

INVERSIONES BOLIVAR, LTDA. DE C.V.
Estado de situación financiera al 30 junio 2026
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

Cuenta	Descripción	Saldo final
111010110	Fondos Caja Fuerte Sistema control de acceso	6,387.00
111020101	Caja Chica	1,550.00
111030101	BANCO CITIBANK No.0802-00512	51,834.04
111030105	BANCO AGRICOLA No.500-008261-8	493,689.43
111030107	BANCO DE AMERICA CENTRAL No.00200302776	106,172.33
111030109	G&T BCO.CONTINENTAL, S.A. CTA.61001601872	0.02
111030110	BCO PROMERICA CTA CTE INTEGRA No 50000028000085	31,051.62
111030111	BANCO AGRICOLA LIOF 522-860080-4	0.03
111030157	Banco América Central, S.A.CTA CTE 201037744	13,333.61
111030185	Banco Hipotecario BOLIVAR Cta. Cte. 00460015965	1,321.84
111030190	Bancolombia - Panamá Cta. Cte. 80100024040	5,290.72
112010101	Documentos y cuentas de clientes	388,622.86
112030101	Anticipos a proveedores	163,993.13
112030102	Préstamos al personal	11,495.95
112030103	Préstamos a accionistas	22,770.00
112030105	Dividendos por Cobrar	4,256.99
112030106	Otras Cuentas por Cobrar	1,176,813.38
112030110	PAE - Proyeccion y Adminitracion Empresarial de El Salvador , LTDA de Capital Variable	353.52
112040101	Pago a cuenta al impuesto sobre la renta	172,142.44
112040102	Impuesto sobre la renta retenido	1,528.29
112040104	Retención 1% por cobrar	7,485.11
112050101	Liquidacion de gastos de Caja Chica	13,964.47
112060105	Otros	172,064.73
112060106	Vacaciones Anticipadas	20,008.74
114010101	Compañías Afiliadas	4,176,877.43
116010101	Crédito Fiscal por compras locales	21,174.52
118020101	Proyectos en Estudio	393,166.52
119010102	Inversion en Hencorp	1,406.42
119010103	Inversion en BANAGRICOLA	409,532.38
121010103	Instalaciones	822,367.41
121010104	Mobiliario y equipo	635,105.02
121010105	Vehículos	96,744.21
121010106	Maquinaria y equipo de construcción	246,266.92
121010202	Depreciación acumulada de instalaciones (CR)	(849,184.87)
121010203	Depreciación acumulada de mobiliario y equipo (CR)	(154,511.47)
121010204	Depreciación acumulada de Vehículos (CR)	(84,674.62)
121010205	Depreciación acumulada de Maquinaria y equipo de construcción (CR)	(28,231.20)
122010101	Terrenos dados en arrendamiento	4,701,173.80
122010201	Edificaciones dadas en arrendamiento	20,355,571.19
122010301	Depreciación acumulada edificaciones dadas en arrendamiento (CR)	(10,627,074.51)
123010102	Acciones en compañías subsidiarias	12,155,309.96
123010201	Inversión en Fondo Inmobiliario	4,287,059.25
123010301	Inversiones en deuda	140,000.00
125010301	Programas	166,687.00
125010403	Amortización de Programas (CR)	(165,824.94)
211010102	Préstamos bancarios a corto plazo	704.85
211010103	Porción corriente de préstamos a largo plazo	506,174.50
211010104	Abonos a préstamos bancarios	117.29
212010301	Capital suscrito no pagado	1,862.00
213010102	Cuentas por pagar compañías subsidiarias	75,246.29

214010101 Proveedores Nacionales	100,035.72
214010102 Proveedores del exterior	2,386.19
214010203 Intereses por pagar	39,497.68
214010205 Impuestos Por Pagar	13,293.79
214010206 Provisión Proyectos en Construcción	(15.79)
214010207 Transitoria de Movimientos	414.65
214010208 Provision de Gastos de Caja Chica	12,813.79
214010213 Provision servicios de auditoria	26.00
214010220 Provisiones generales	88,911.47
214010301 Cotizaciones al seguro social	1,838.81
214010302 Cotizaciones a fondo de pensiones	12,579.41
214010303 IVA retenido a terceros	2,598.05
214010304 Retenciones de impuesto sobre la renta	72,475.66
214010309 Retenciones a Intangibles	2,151.88
214010311 Retenciones servicios internacionales	10,541.02
214010401 Inversión de empleados en acciones	36,151.49
215010101 Planillas por pagar	(37.95)
215010104 Indemnizaciones	82,224.52
215010105 Aguinaldos	81,614.50
215010106 Vacaciones	23,130.13
215010107 Quincena 25	9,071.28
215010201 Aportes patronales seguro social	9,288.17
215010202 Aportes patronales fondo de pensiones	11,210.96
215010203 Aportes patronales INSAFORP	660.03
216010101 IVA Débito fiscal Ventas	71,655.76
217010101 Impuesto sobre la Renta Anual	(0.28)
218010101 Dividendos por Pagar	69.26
219010101 Depósitos de clientes por Alquiler de Inmuebles	391,481.73
219010102 Depósitos de clientes por Venta de Inmuebles	(0.01)
219020101 Ingresos diferidos	234,890.24
219020102 Seguros	941.70
221010101 Prestamos sin garantia Hipotecaria a Largo Plazo	11,304,129.58
222010101 Papel Bursátil - Capital	7,480,000.00
222010102 Papel Bursátil - Intereses	42,727.79
222010103 Papel Bursátil Comisiones	(36,715.01)
311010101 Capital Social Mínimo	1,146,000.00
311010201 Capital Social Variable	8,616,020.00
312010101 Reserva Legal	1,952,404.00
314010101 Utilidad del presente ejercicio	2,851,736.54
314010102 Utilidades de ejercicios anteriores	4,657,142.43
411020101 Otros Costos	87,513.18
412010101 Sueldos	686,379.31
412010103 Gratificaciones/Bonificaciones	110,076.07
412010104 Comisión por venta/Alquiler de inmuebles	1,529.58
412010201 Vacaciones	15,961.99
412010202 Aguinaldos	54,630.89
412010203 Indemnizaciones	54,630.92
412010204 Seguros para el personal	6,847.82
412010206 Cotizaciones Patronales Seguro Social	18,257.53
412010207 Cotizaciones Patronales Fondo de Pensiones	58,998.69
412010301 Actividades con propósito	660.03
412010302 Capacitación al personal	11,095.94
412010304 Reuniones con el personal	2,216.89
412010305 Uniformes al personal	1,423.84
412010306 Otras prestaciones al personal	2,642.25

412010401 Selección y reclutamiento de personal	10,159.12
412010501 Alquileres	1,948.23
412010502 Leasing Equipos	644.50
412010601 Mantenimiento de instalaciones	2,365.36
412010602 Mantenimiento de mobiliario y equipo de oficina	5,568.00
412010604 Mantenimiento de equipo de transporte	2,074.84
412010701 Comunicaciones	21,900.68
412010702 Servicio de Agua potable	1,045.85
412010703 Servicio de energía eléctrica	2,751.03
412010704 Cafetería y limpieza	3,702.42
412010801 Depreciaciones	23,969.94
412010901 Papelería y útiles	620.33
412010903 Seguros sobre bienes de la empresa	5,286.36
412010904 Licencias de programas	33,107.60
412010905 Suscripciones y publicaciones	25,613.81
412010907 Accesorios, paquetes y programas	4,453.02
412011001 Combustible y Lubricantes	4,349.82
412011002 Fovial	375.56
412011201 Honorarios por servicios profesionales	20,525.80
412011204 Servicios de Auditoria	626.00
412011206 Gastos legales	22,084.15
412011207 Servicios administrativos	1,828.50
412011208 Impuestos municipales	8,203.94
412011215 Viáticos	294.28
412011216 Proyectos de sostenibilidad	9,400.00
412011218 Subcontratos por personal eventual	12,831.39
412011219 Servicios de asesoría y consultoría	7,500.00
412011220 Servicios Generales de Tecnología	19,184.63
412011302 Comisiones bancarias - certificaciones y otros gastos bancarios	699.53
412011304 Gastos por administración a terceros	52,843.77
412011305 Gastos no deducibles	32,300.81
412011313 Seguridad ocupacional	40.00
412011399 Otros gastos de administración	21,956.36
412011401 Agencia de Publicidad	8,280.00
412011406 Publicidad medios alternativos	3,876.09
412011410 Eventos Mercadeo	3,040.00
412011412 Inteligencia de Mercado	4,717.96
412011413 Investigación de Mercado	5,787.50
412011415 Segmentación de Mercado	2,500.00
412011416 Focus Group	6,565.00
412011418 Gastos Institucionales	212.38
412011425 Otros gastos mercadeo	224.63
412011501 Seguros Médico Hospitalario	84,557.72
413010101 Sueldos	99,865.38
413010103 Gratificaciones/Bonificaciones	18,836.35
413010201 Vacaciones	2,440.52
413010202 Aguinaldos	8,242.95
413010203 Indemnizaciones	8,242.95
413010204 Seguros para el personal	944.51
413010206 Cotizaciones Patronales Seguro Social	4,547.51
413010207 Cotizaciones Patronales Fondo de Pensiones	9,380.43
413010208 Seguro médico hospitalario	12,438.93
413010302 Capacitación al personal	131.20
413010305 Uniformes al personal	137.17
413010306 Otras prestaciones al personal	600.00

413010501 Agencia de publicidad	4,200.00
413010507 Comisión por ventas/alquiler de inmuebles	6,090.73
413010701 Mantenimiento de instalaciones	18,167.16
413010702 Mantenimiento de mobiliario y equipo de oficina	8,286.63
413010703 Mantenimiento de aire acondicionado	33,676.33
413010706 Mantenimiento planta emergencia	500.00
413010707 Porción Locales Vacantes	169,424.72
413010801 Comunicaciones	10,495.51
413010802 Servicio de Agua potable	14,435.10
413010803 Servicio de energía eléctrica	118,283.40
413010804 Cafetería y limpieza	896.13
413010806 Papelería y Útiles	108.89
413010901 Depreciaciones	101,561.15
413011003 Licencias de programas	154.66
413011004 Suscripciones y publicaciones	4,446.68
413011101 Combustible y Lubricantes	1,772.81
413011102 Fovial	129.46
413011201 Honorarios por servicios profesionales	12,000.00
413011202 Servicio de Vigilancia	71,513.29
413011206 Impuestos municipales	107,989.42
413011210 Jardinería Edificio Oficinas Merliot	1,327.44
413011301 Seguros	13,121.68
413020101 Sueldos	24,701.26
413020102 Horas extras	1,568.60
413020103 Gratificaciones/Bonificaciones	3,640.76
413020201 Vacaciones	543.52
413020202 Aguinaldos	1,811.68
413020203 Indemnizaciones	1,811.68
413020204 Seguros para el personal	206.74
413020206 Cotizaciones Patronales Seguro Social	2,034.46
413020207 Cotizaciones Patronales Fondo de Pensiones	2,017.60
413020208 Seguro médico hospitalario	545.70
413020305 Uniformes al personal	448.67
413020601 Mantenimiento preventivo	5,573.39
413020603 Mantenimiento de instalaciones	2,733.27
413020701 Honorarios por servicios profesionales	6,501.67
413020702 Servicio de Vigilancia	3,389.74
413020704 Limpieza	38,015.01
413020705 Iluminación	1,020.54
413020801 Comunicaciones	1,485.00
413020803 Servicio de energía eléctrica	4,816.61
413020805 Materiales de aseo y limpieza	4,541.22
413020806 Papelería y Útiles	58.55
413020901 Depreciaciones	57,508.30
413021002 Insumos (Tarjetas prepago, cintas, etc.)	12,633.50
413021003 Rotulación	626.38
413021004 Licencias de programas	1,785.00
413021299 Otros Gastos	19,440.24
413021401 Reparaciones y Remodelaciones	7,181.10
413021402 Reparaciones por daños a infraestructura	1,344.34
413021403 Reparaciones mayores	7,503.76
413021501 Gastos Financieros CDA	1,423.52
413021601 Herramientas y equipos	268.92
413030101 Sueldos	14,344.98
413030103 Vacaciones	330.00

413030105 Aguinaldo	1,114.98
413030106 Indemnizaciones	1,114.98
413030201 Seguro Médico - Vida	133.08
413030203 Seguro médico hospitalario	1,481.10
413030301 Cotizaciones patronales fondo de pensiones	1,092.91
413030302 Cotizaciones patronales seguro social	778.50
413030601 Mantenimiento elevadores	2,570.24
413030901 Depreciaciones	316,986.15
413031201 Servicios de Valet Parking	15,329.25
413031507 Eventos	2,584.18
413040603 PCP - Agua purificada	1,680.00
413040702 PCP - Jardinería	130.00
413042111 PCP - Fumigación	1,100.00
413042404 PCP - Combustible	3.94
413042407 PCP - Materiales de jardinería	288.43
413042408 PCP - Radios de comunicación	962.00
414010214 Montacargas	330.00
414010236 Mantenimiento de aire acondicionado AC y Locales	1,804.95
414040101 Mantenimiento General Locales	2,510.73
414040210 Servicio de Energía Eléctrica	2,334.63
414040211 Servicio de Agua Potable	3,601.88
414040213 Comunicaciones	435.70
414040219 Mantenimiento Aire Acondicionado	18.33
415010101 Sueldos	204,687.69
415010103 Gratificaciones/Bonificaciones	34,055.77
415010201 Vacaciones	5,085.00
415010202 Aguinaldos	16,949.98
415010203 Indemnizaciones	16,949.98
415010204 Seguros para el personal	1,961.23
415010206 Cotizaciones Patronales Seguro Social	5,624.67
415010207 Cotizaciones Patronales Fondo de Pensiones	18,212.41
415010601 Depreciaciones	1,707.10
415010704 Licencias de programas	1,984.94
415010906 Otros Gastos Administrativos	102.82
415011001 Seguro Médico Hospitalario	20,670.05
416010101 Intereses bancarios	482,512.24
416010102 Comisiones Bancarias relacionadas a Préstamos	6,260.75
416010106 Intereses Papel Bursátil	247,357.82
416010107 Comisiones por Papel Bursátil	46,802.72
416010108 Intereses por TOKEN AVTUD	(16,986.32)
416010110 Intereses por TOKEN AVTUD	16,986.32
512010101 Ingresos por Alquiler de locales	1,154,116.95
512010102 Ingresos por Alquiler de Espacios	215,128.65
512010103 Ingresos por Alquileres Eventuales	1,300.00
512010104 Alquiler Food Court	103,290.00
512010106 Ingresos por Alquiler de locales Kinetika	222,126.39
512010107 Intereses por mora en pago de arrendamientos	1,295.80
512010108 Otros ingresos rentista	141,054.49
512020201 Contribución Mtto. Areas Comunes	220,470.33
512030101 Ingresos por servicios control de acceso	213,398.78
512030102 Ingresos por ventas de tarjetas prepagos control de acceso	108,061.16
512030107 Otros ingresos por control de acceso	9,899.38
512030201 Kinetika - Estacionamientos	46,961.89
513010101 Fee Afiliadas	474,065.02
513010102 Fee por Servicios Contables	77,752.08

513010105 Administracion y servicio al cliente inmueble Fondo inmobiliario	30,000.00
514010101 Servicios de administracion de inmuebles	37,274.66
515010101 Intereses Bancarios	2,859.53
515010104 Rendimiento ganada por inversión en Deuda	11,834.71
515010105 Ingresos de Tokenizacion	0.01
515010202 Penalización por incumplimiento y finalización de contrato	1,512.85
515010701 Otros Ingresos	110,266.16
516010101 Dividendos	631,389.43

Derlin De León Granados
Contador General