



Fortaleza
LEASING

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024



Fortaleza LEASING

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA CONTENIDO

Estado de situación patrimonial	Bs = Boliviano
Estado de ganancias y pérdidas	USD = Dólar estadounidense
Estado de cambios en el patrimonio neto	UFV = Unidad de Fomento de Vivienda
Estado de flujo de efectivo	
Notas a los estados financieros	

BERTHIN ASSURANCE GROUP Auditoría | Consultoría | Impuestos | Servicios

1.1 INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores
FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA
La Paz

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA** (la Sociedad), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2025, el estado de ganancias y pérdidas, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo, correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA** al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados y flujo de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero en Bolivia - ASFI.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia y con las normas emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero en Bolivia - ASFI contenidas en la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, referidos a Auditoría Externa. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad, de conformidad con el Código Internacional de Ética para Contadores Profesionales junto con los requerimientos de ética que son aplicables, a nuestra auditoría de los estados financieros en Bolivia y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Párrafos de énfasis

Marco de Referencia para la Preparación de Estados Financieros
Como se expone en la nota 2.a) de los estados financieros, en la que se describe el marco de referencia para la preparación y presentación de los estados financieros, los cuales han sido preparados para permitir a la Sociedad cumplir con los requerimientos de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI). En consecuencia, los estados financieros pueden no ser apropiados para otra finalidad. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.



1
info@uhy-berthin.com - www.uhy-berthin.com

BERTHIN ASSURANCE GROUP Auditoría | Consultoría | Impuestos | Servicios

Plan Estratégico 2026 - 2028

Como se menciona en la nota 12 de los estados financieros, el Directorio de la Sociedad aprobó, mediante Acta de Reunión de Directorio N° 193 del 27 de enero de 2026, el Plan Estratégico 2026-2028, orientado a optimizar la gestión comercial y operativa mediante fases de implementación progresiva. El Plan incluye la evaluación de alternativas de financiamiento que permitan fortalecer la estructura financiera y mejorar la eficiencia en la administración de los pasivos. Asimismo, se estableció un esquema de monitoreo mensual para dar seguimiento a los avances del Plan. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

• Gestión de riesgo de crédito (Pyme y empresarial de arrendamiento financiero) y constitución de provisiones

La cartera de créditos Pyme y empresarial de arrendamiento financiero es el principal activo de la Sociedad representando el 87% del total del activo al 31 de diciembre de 2025. El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera producida por el incumplimiento o deterioro de la calidad crediticia de un cliente, al cual la Sociedad ha financiado o por el cual se ha asumido una obligación contractual. La Sociedad mantiene provisiones de cartera, que corresponden a provisiones específicas y provisiones genéricas, según los criterios establecidos en el "Reglamento para la Evaluación y Calificación de la Cartera de Créditos" y el "Reglamento para Arrendamientos Financieros" emitidos por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) y también mantiene provisiones para activos contingentes. Las características de constitución de estas provisiones provienen de escenarios regulatorios y aquellas que son voluntarias provienen de decisiones del Área de Riesgo de la Sociedad, situaciones que determinan su selección como cuestión clave.

Como nuestra auditoría abordó esta cuestión

- Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, verificamos las políticas crediticias para operaciones de arrendamiento financiero y obtuvimos un entendimiento de estas y los procedimientos y controles establecidos por la Sociedad; asimismo, realizamos pruebas de diseño, implementación y eficacia operativa de los controles en el proceso de arrendamiento financiero en la determinación de calificación y previsión para cartera incobrable.
- Efectuamos la selección de una muestra de operaciones de arrendamiento y evaluamos la calificación y previsión en base al análisis efectuado por la Sociedad sobre la capacidad y el comportamiento de pago del deudor; la garantía valuada por perito independiente y los criterios establecidos en el Reglamento para la Evaluación y Calificación de la Cartera de Créditos.



2
info@uhy-berthin.com - www.uhy-berthin.com

BERTHIN ASSURANCE GROUP Auditoría | Consultoría | Impuestos | Servicios

- Realizamos procedimientos de auditoría sobre los controles automatizados identificados en el proceso de la operación de arrendamiento financiero.
- Con la base de datos de las operaciones de arrendamiento financiero reprocesamos los cálculos realizados por la administración de la Sociedad, para el registro de la previsión para cartera incobrable, considerando los criterios establecidos en el Reglamento para la Evaluación y Calificación de Cartera de Créditos.
- Evaluamos las revelaciones y presentación de los saldos de la cartera de créditos y previsión para cartera incobrable, en las notas a los estados financieros de la Sociedad. En todos los casos apoyados en los resultados de la evaluación de los controles generales de Tecnología de Información.

• Gestión de financiamiento

La Sociedad mantiene obligaciones con bancos y entidades financieras de primer y segundo piso. Durante la vigencia de los contratos de préstamo suscritos, se deben cumplir con las condiciones acordadas con cada una de dichas entidades financieras. Por lo tanto, el cumplimiento por la Sociedad se constituye en un asunto relevante en nuestra auditoría de estados financieros.

Como nuestra auditoría abordó esta cuestión

- Tomamos conocimiento de las cláusulas y condiciones financieras de los contratos de préstamos, además de la Política de Financiamiento y el Manual de Procedimientos de Líneas de Financiamiento de la Sociedad, que establecen los lineamientos generales para las operaciones de financiamiento y tesorería.
- Inspeccionamos la correspondencia enviada y recibida de las entidades financieras.
- Recalculamos y verificamos los intereses de acuerdo con los contratos de préstamo.
- Efectuamos la confirmación externa de depósitos y procedimientos alternativos de auditoría para aquellos casos en donde no recibimos respuesta de las entidades financieras.
- Inspeccionamos la documentación de soporte del efectivo recibido, así como los pagos efectuados de capital e interés en las fechas comprometidas en los contratos de préstamo.
- Evaluamos la presentación y revelación de los saldos de las obligaciones con las entidades de financiamiento, así como los compromisos financieros, en las notas a los estados financieros de la Sociedad.

• Gestión de Tecnología de la Información

La Sociedad cuenta con un volumen significativo de operaciones procesadas a través de sus sistemas y las aplicaciones informáticas respectivas, los datos son organizados y procesados con la finalidad de facilitar su interpretación y la toma de decisiones, por la diversidad de la información procesada a ser transmitida adquiere la cualidad de complejidad e importancia alta. Consecuentemente es importante realizar un entendimiento y evaluación de los controles generales implementados en la gestión y administración de los recursos relacionados a las Tecnologías de la Información, para determinar los riesgos asociados al uso de Tecnologías de la Información y coadyuvar en la opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros, de acuerdo a lo establecido en la recopilación de Normas para Servicios Financieros de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), haciendo referencia al "Reglamento para la realización de trabajo de auditoría externa", haciendo énfasis en artículo 8, Sección 4, Capítulo II, Título I, Libro 6º "Evaluación del sistema informático".



3
info@uhy-berthin.com - www.uhy-berthin.com

BERTHIN ASSURANCE GROUP Auditoría | Consultoría | Impuestos | Servicios

Como nuestra auditoría abordó esta cuestión

Los procedimientos de auditoría aplicados entre otros, para abordar la cuestión clave, con la asistencia de especialistas en tecnología de información (TI), son los siguientes:

- La evaluación de los controles implementados en la administración de las Tecnologías de la Información, se encuentra enmarcada en el cumplimiento obligatorio del libro 3º, título VII "Requisitos mínimos de seguridad", capítulo II "Reglamento para la Gestión de la Seguridad de la Información" de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).
- La identificación de los riesgos y controles mencionados, ha sido realizada mediante entrevistas efectuadas al personal de TI, el relevamiento de procesos de TI y el análisis de la información proporcionada.

Las áreas de gestión de TI y cláusulas de seguridad de la información que fueron consideradas en la evaluación de los controles se detallan a continuación:

- Planificación Estratégica, Estructura y Organización de los Recursos de Tecnología de la Información (TI).
- Administración de la Seguridad de la Información.
- Administración del Control de Accesos.
- Adquisición, desarrollo, Mantenimiento e Implementación de Sistemas de Información.
- Gestión de Operaciones de Tecnología de Información.
- Gestión de Seguridad en Redes y Comunicación.
- Gestión de Seguridad en Transacciones y Transacciones Electrónicas.
- Gestión de Incidentes de Seguridad de la Información.
- Continuidad del Negocio y planes de contingencia.
- Administración de Servicios y Contratos con Terceros Relacionados con Tecnología de la Información.
- Proceso de cierre diario y mensual, envío de la información a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero ASFI.

Hemos efectuado el análisis de la información financiera que es procesada por los sistemas informáticos para determinar si cumplen con los requerimientos de información de la Sociedad, mediante la aplicación de Técnicas de Auditoría Asistidas por Computador (CAATs) con el uso de software y herramientas de auditoría.

Otra cuestión

Los estados financieros de **FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA**, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 fueron auditados por otro auditor que, en fecha 7 de febrero de 2025, expresó una opinión no modificada sobre dichos estados financieros.



4
info@uhy-berthin.com - www.uhy-berthin.com

BERTHIN ASSURANCE GROUP Auditoría | Consultoría | Impuestos | Servicios

Responsabilidades de la Administración y los responsables del gobierno de la Sociedad en relación con los estados financieros

La Administración de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas contables contenidas en el Manual de Cuentas para Entidades Financieras (ASFI) y del control interno que la Administración de la Sociedad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento, utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Sociedad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia siempre detecte una incorrección material cuando existe.

Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones, deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.



5
info@uhy-berthin.com - www.uhy-berthin.com

BERTHIN ASSURANCE GROUP Auditoría | Consultoría | Impuestos | Servicios

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración del principio contable de empresa en funcionamiento y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no la incertidumbre material relacionado con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se nos requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros, o si dicha revelación es insuficiente, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global de la estructura y el contenido de los estados financieros, incluido la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos con los responsables del gobierno de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier diferencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Sociedad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o en situaciones extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

UHY BERTHIN ASSURANCE GROUP
AUDITORÍA Y CONSULTORÍA S.R.L.


(Socio)
Lic. Marcelo J. Luna Lazarte
MAT. PROF. CAUB N° 6744
MAT. PROF. CAULP N° 2649

La Paz - Bolivia
Enero 30, 2026



6
info@uhy-berthin.com - www.uhy-berthin.com

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

	Notas	2025	2024
		Bs	Bs
ACTIVO			
Disponibilidades	8 a)	1.613.356	27.502.934
Inversiones temporarias	8 c)	1.200.002	8.801.348
Cartera	8 b)	73.063.381	113.845.240
Cartera vigente	20.814.224		41.269.010
Cartera vencida	-		-
Cartera en ejecución	524.410		302.671
Cartera reprogramada o reestructurada vigente		54.785.255	
		35.082.021	832.093
Cartera reprogramada o reestructurada vencida		260.033	
Cartera reprogramada o reestructurada ejecución		2.600.154	
Productos devengados	11.880.999		16.599.239
Previsión genérica otros riesgos	(812)		(812)
Previsión para cartera incobrable	(1.885.996)		(1.970.310)
Otras cuentas por cobrar	8 d)	2.912.876	8.905.738
Bienes realizables	8 e)	5.126.270	5.648.363
Bienes de uso	8 f)	59.499	826.886
Otros activos	8 g)	35.749	35.099
Total del activo		83.991.133	165.565.408
PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
PASIVO			
Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento	8 k)	66.212.698	113.629.623
Otras cuentas por pagar	8 l)	1.710.189	3.594.102
Previsiones	8 m)	472.222	1.496.997
Títulos valores en circulación	8 n)	-	32.643.330
Total del pasivo		68.395.109	151.364.052
Capital social	9 a)	26.997.300	16.637.400
Reservas	9 b)	1.441.344	1.441.344
Resultados acumulados	9 c)	(12.842.620)	(3.877.388)
Total del patrimonio neto		15.596.024	14.201.356
Total del pasivo y patrimonio neto		83.991.133	165.565.408
Cuentas de orden	8 x)	503.739.488	443.056.696

Las notas del 1 a 13 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros.

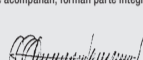

Loeth Rosio Mamani Prado
Responsable de Operaciones



Valeria Carolina Higuera Garvizo
Apoderado General a.i.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

	Notas	2025	2024
		Bs	Bs
Ingresos financieros	8 q)	8.762.724	11.829.147
Gastos financieros	8 q)	(6.050.422)	(7.629.894)
Resultado financiero bruto		2.712.302	4.199.253
Otros ingresos operativos	8 t)	3.209.075	7.597.149
Otros gastos operativos	8 t)	(3.104.057)	(5.177.060)
Resultado de operación bruto		2.817.320	6.619.342
Recuperaciones de activos financieros	8 r)	6.245.926	5.271.577
Cargos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros	8 s)	(12.798.583)	(8.814.286)
Resultado de operación después de incobrables		(3.735.337)	3.076.633
Gastos de administración	8 v)	(5.341.911)	(5.660.039)
Resultado de operación neto		(9.077.248)	(2.583.406)
Diferencia de Cambio y Arbitraje	-	-	-
Ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor	-	-	-
Resultado después de ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor		(9.077.248)	(2.583.406)
Ingresos extraordinarios	8 u.1)	-	-
Gastos extraordinarios	8 u.1)	-	-
Resultado neto del ejercicio antes de ajustes de gestiones anteriores		(9.077.248)	(2.583.406)
Ingresos de gestiones anteriores	8 u)	212.144	1.205.526
Gastos de gestiones anteriores	8 u)	(100.128)	(615.771)
Resultado antes de impuestos y ajuste contable por efecto de la inflación		(8.965.232)	(1.993.651)
Ajuste contable por efecto de la inflación	-	-	-
Resultado antes de impuestos		(8.965.232)	(1.993.651)
Impuesto sobre las utilidades de las empresas (IUE)	-	-	-
Resultado neto del ejercicio		(8.965.232)	(1.993.651)

Las notas del 1 a 13 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros.



Loeth Rosio Mamani Prado
Responsable de Operaciones


Valeria Carolina Higuera Garvizo
Apoderado General a.i.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

	Reservas					
	Capital social Bs	Reserva Legal Bs	Reserva por otras disposiciones no distribuíbles Bs	Reserva voluntarias no distribuíbles Bs	Total Reservas Bs	Resultados acumulados Bs
Saldos al 31 de diciembre de 2023	16.637.400	1.441.344	-	-	1.441.344	(1.883.737)
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-	-	(1.993.651)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	16.637.400	1.441.344	-	-	1.441.344	(3.877.388)
Aporte de capital en efectivo del accionista Corporación Fortaleza SRL - 62867 acciones, aprobado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de 28 de abril de 2025, TRAMITE N° T-1308364341 Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI)	6.286.700	-	-	-	6.286.700	6.286.700
Aporte de capital en efectivo del accionista Grupo Fortaleza S.A. - 40732 acciones, aprobado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de 28 de abril de 2025, TRAMITE N° T-1308364341 Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI)	4.073.200	-	-	-	4.073.200	4.073.200
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-	-	(8.965.232)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	<u>26.997.300</u>	<u>1.441.344</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.441.344</u>	<u>(12.842.620)</u>

Las notas del 1 a 13 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros.


Loeth Rosio Mamani Prado
Responsable de Operaciones


Valeria Carolina Higuera Garvizo
Apoderado General a.i.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

	31/12/25	31/12/24
	Bs	Bs
Flujos de fondos en actividades de operación		
Resultado neto del ejercicio	(8.965.232)	(1.993.651)
Partidas que han afectado el resultado neto del ejercicio y que no han generado movimiento de fondos:		
Productos devengados no cobrados	(7.753.593)	(10.901.355)
Cargos devengados no pagados	1.281.253	1.307.466
Previsión para inversiones (neto de la disminución de previsión para inversiones)	167.530	(108.940)
Previsiones por desvalorización de bienes realizables	4.436.446	1.210.867
Previsiones para incobrables	173.432	146.607
Previsiones para beneficios sociales	-	-
Previsiones para impuestos	-	-
Ingresos extraordinarios	101.685	80.748
Depreciaciones	689.033	(14)
Amortizaciones	-	-
Otros	-	-
Fondos obtenidos en el resultado neto del ejercicio	(9.869.446)	(10.258.472)
Productos cobrados (cargos pagados) en el ejercicio devengados en ejercicios anteriores sobre:		
Cartera de préstamos	12.471.833	12.282.000
Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento	(514.136)	(1.056.899)
Cargos por pagar devengados títulos valores en circulación	(793.330)	(1.087.071)
Incremento (Disminución) neto de otros activos y pasivos:		
Otras cuentas por cobrar - pagos anticipados y diversas	632.839	(88.654)
Bienes Realizables	2.137.464	4.951.239
Otras cuentas por pagar - diversas y provisiones	(2.057.345)	1.958.388
Flujo neto en actividades de operación - excepto actividades de intermediación	2.007.879	6.700.531
Flujo de fondos en actividades de intermediación:		
Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento:		
A corto plazo	(5.908.250)	(11.722.500)
A mediano plazo	(42.275.793)	(908.429)
Incremento de colocaciones:		
Créditos colocados en el ejercicio	(7.252.908)	(8.435.733)
a mediano y largo plazo - más de 1 año	41.432.429	27.564.034
Créditos recuperados en el ejercicio	-	-
Flujo neto en actividades de intermediación:	(14.004.452)	5.497.372
Flujo de fondos en actividades de financiamiento:		
Títulos valores en circulación	(31.850.000)	(13.650.000)
Cuentas de los Accionistas:		
Pago dividendos	-	-
Aportes de Capital	10.359.900	-
Flujo neto en actividades de financiamiento:	(21.490.100)	(13.650.000)
Flujo neto en actividades de inversión:		
(Incremento) disminución neto en:		
Inversiones temporarias	7.601.346	(7.678.436)
- Bienes de uso	-	(762.841)
- Activos intangibles	(4.181)	(19.008)
- Cargos diferidos	-	-
Flujo neto en actividades de inversión	7.597.165	(8.460.285)
(Disminución) incremento de fondos durante el ejercicio	(25.889.578)	(9.912.382)
Disponibilidades al inicio del ejercicio	27.502.934	37.415.316
Disponibilidades al cierre del ejercicio	1.613.356	27.502.934

Las notas del 1 a 13 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros.


Loeth Rosio Mamani Prado
Responsable de Operaciones


Valeria Carolina Higuera Garvizo
Apoderado General a.i.

FORTALEZA LEASING SOCIEDAD ANÓNIMA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
NOTA 1 – ORGANIZACIÓN Y OBJETO DE LA ENTIDAD
a) Organización de la Sociedad

La Sociedad fue constituida a través de Escritura Pública Nro. 86/2006 de fecha 17 de marzo de 2006 otorgada por la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras (actual Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI) en fecha 11 de julio de 2007, iniciando sus actividades el 1° de agosto del mismo año. Con adecuación de la licencia otorgada por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) a través de Nro. 007/2021 del 17 de junio de 2021, con matrícula de Comercio N°141513024 conforme al Servicio Plurinacional de Registro de Comercio (SEPREC).

El objeto principal de la Sociedad es el de realizar actividades y operaciones de arrendamiento financiero en sus diferentes modalidades, con facultad, a este objeto, de suscribir contratos de arrendamiento financiero, adquirir bienes muebles e inmuebles, contraer préstamos, emitir bonos y demás títulos valores representativos de obligaciones.

La Sociedad opera en Bolivia a través de su oficina principal en la ciudad de La Paz ubicada en la Avenida Arce esquina Cordero N°2799 Edificio Fortaleza, Zona de San Jorge y su Agencia Fija en la ciudad de Santa Cruz ubicada en la Calle Rene Moreno N°140. Además, cuenta con presencia en la ciudad de Cochabamba con su Punto Promocional.

El número de funcionarios al cierre del 31 de diciembre de 2025 y 2024, sumaron 9 y 12 personas respectivamente.

b) Hechos importantes sobre la situación de la Sociedad
b.1) Impacto de la situación económica y del ambiente financiero
- Situación económica

El Programa Fiscal Financiero es un acuerdo que se firma entre el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas (MEFP) y el Banco Central de Bolivia (BCB), con el objetivo de garantizar y preservar la estabilidad macroeconómica de la economía boliviana. El programa se constituye en un instrumento de planificación y coordinación de las políticas económicas, en él se establecen objetivos y metas de la política fiscal, monetaria y cambiaria, para preservar la estabilidad macroeconómica, promover el crecimiento y desarrollo económico, la mejor distribución del ingreso y la eliminación de la pobreza.

En el caso de la economía boliviana, el Presupuesto General del Estado y el Programa Fiscal Financiero establecen como objetivo de crecimiento del Producto Interno Bruto un 3,70% para la gestión 2024, una inflación de fin de período en torno al 3,6% y un déficit fiscal de alrededor del 8,8% del PIB; sin embargo, las proyecciones del Banco Mundial y el Fondo Monetario Internacional son menos optimistas con un promedio de 1,50% debido al deterioro en las condiciones macroeconómicas por el agotamiento de las Reservas Internacionales Netas (RIN) y la inestabilidad política del país.

El Ministerio de Economía y Finanzas Públicas y el Banco Central de Bolivia deciden ejecutar coordinadamente el Programa Fiscal Financiero 2025. Este programa establece las previsiones macroeconómicas necesarias que permitirán al país iniciar un proceso de estabilización y recuperación económica. Para la gestión 2026 se prevé una contracción del PIB en torno al 0,5% y una inflación de fin de período alrededor del 23%.

Para el Banco Central de Bolivia (BCB) la estabilidad financiera es entendida como aquella situación en la cual el sistema financiero canaliza eficientemente los ahorros desde los oferentes de recursos hacia emprendedores e inversionistas, en la que el sistema de pagos nacional opera de forma segura y eficiente. Un sistema financiero estable y eficiente es fundamental para la adecuada conducción de la política monetaria, así como para el desarrollo económico y social del país.

La situación económica de Bolivia en 2025 estuvo marcada por una inflación elevada (cerrando el año cerca del 20.4%), un crecimiento del PIB muy bajo (estimado en 1.5%, el más bajo de Sudamérica), escasez de divisas, problemas de desabastecimiento de combustibles y un deterioro fiscal, a pesar de algunos impulsos al crédito productivo; el año concluyó con tensiones sociales y la necesidad urgente de reformas estructurales para estabilizar la economía y generar confianza en el nuevo gobierno.

La variación mensual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) en diciembre 2025, fue positiva de 0,59% respecto a noviembre. La variación acumulada hasta diciembre alcanzó a 20,40%.

El Índice de Precios al Consumidor (IPC) registró a diciembre de 2024 una variación positiva de 1.06% respecto del mes anterior. La variación acumulada hasta diciembre 2024 alcanzó 9.97%, de acuerdo a lo informado por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Ambiente financiero

La evaluación actualizada del Sistema Financiero boliviano efectuada por la ASFI (Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero), según los informes del 2024 y 2025, muestra una estructura sólida, con liquidez, adecuado patrimonio y crecimiento en depósitos y créditos, impulsando la reactivación económica, especialmente hacia MIPYMES y unidades generadoras de empleo, destacando la expansión del acceso a servicios financieros y la digitalización. La cartera de créditos crece con enfoque en moneda nacional, y se mantiene una gestión prudente de la cartera diferida, reflejando confianza del público y estabilidad.

Según datos publicados por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) a septiembre de 2025, la ratio de liquidez, que relaciona los activos líquidos con los pasivos de corto plazo, se ubicó en 66,0%, denotando la capacidad de las entidades financieras para hacer frente a sus obligaciones de corto plazo, así como para mantener la expansión de sus operaciones. El Coeficiente de Adecuación Patrimonial (CAP) se situó en 14,6%, por encima del mínimo exigido por Ley (10%), aspecto que refleja la solvencia del sistema financiero y su capacidad para continuar expandiéndose.

La cartera de créditos mantuvo una dinámica positiva al cierre del tercer trimestre de 2025, alcanzando a Bs226,901 millones, superior en Bs7,316 millones respecto a septiembre de 2024 (3,3% de incremento), correspondiendo Bs149,530 millones (65,9%) a las unidades económicas y Bs77,371 millones (34,1%) a los hogares. Las colocaciones por tipo de crédito muestran que los microcréditos concentran Bs70,157 millones (30,9%) del total del sistema financiero; le siguen, los créditos de vivienda con Bs55,149 millones (24,3%), los créditos empresariales con Bs54,972 millones (24,2%), los créditos pyme con Bs24,402 millones (10,8%) y los créditos de consumo con Bs22,222 millones (9,8%).

Según datos publicados por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) a noviembre de 2024, la cartera del sistema de intermediación financiera mantuvo una dinámica favorable alcanzando Bs221,472 millones de bolivianos y los depósitos del público que incluyen obligaciones con empresas públicas alcanzaron a Bs226,449 millones de bolivianos. El patrimonio alcanzó a Bs25,996 millones de bolivianos.

La cartera en mora, que corresponde a aquellos créditos en estado vencido y en ejecución, suma Bs7,178 millones y representa el 3,2% de la cartera total del sistema financiero, al 30 de septiembre de 2025. Este índice de mora se mantiene en niveles bajos, situándose por debajo del promedio de la región cuyo promedio se ubica en 3,3%.

El incremento del índice de mora al cierre de noviembre de 2024 se relaciona principalmente con la culminación de los períodos de prórroga y de gracia de créditos diferidos por la pandemia del COVID-19, así como con los efectos negativos provocados por el paro cívico de 36 días en el departamento de Santa Cruz a finales de 2022 y los efectos de los fenómenos climáticos registrados en el país como sequías, incendios, heladas y granizos.

Las colocaciones por tipo de crédito muestran que los microcréditos concentran Bs69,645 millones (31%) del total del sistema financiero; le siguen, los créditos de vivienda con Bs56,547 millones (26%), los créditos empresariales con Bs49,624 millones (22%), los créditos pyme con Bs23,773 millones (11%) y los créditos de consumo con Bs21,883 millones (10%).

Mediante Decreto Supremo N°4206 del 1 de abril de 2020, ante la situación de emergencia nacional debido a la propagación del COVID-19, se establece el diferimiento automático de todos los créditos para los meses de marzo, abril y mayo de 2020.

Esta medida es complementada con el Decreto Supremo N°4248 de 28 de mayo de 2020, ampliando el período de diferimiento automático de las cuotas correspondientes al pago de las amortizaciones de crédito a capital e intereses por los meses de junio, julio y agosto de 2020, para prestatarios cuyo endeudamiento sea menor o igual a un millón de bolivianos.

Esta disposición no se aplica a aquellos deudores que cuenten con un ingreso fijo proveniente del pago de salarios del sector público como privados; sin embargo, las personas asalariadas que hayan sido afectadas por despidos o reducción de su salario o ingresos, deben demostrar su situación a la entidad de intermediación financiera para que aplique lo dispuesto en la mencionada norma.

Además, en el marco del Decreto Supremo N°4318 de 31 de agosto de 2020, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), instruyó a todas las entidades de intermediación financiera proceder al diferimiento automático del pago de cuotas de capital e intereses y otros gravámenes por los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2020, pudiendo los prestatarios continuar con el pago de sus créditos a solicitud de los mismos, pudiendo las entidades financieras convenir con los prestatarios, una de las opciones señaladas en el citado Decreto Supremo para la regularización de las cuotas de capital e intereses que fueron diferidas, sin que su aplicación implique el incremento de la tasa de interés ni la ejecución de sanciones y penalizaciones por mora, prohibiéndose el anatocismo.

Mediante el Decreto Supremo N°4409 de 2 de diciembre de 2020, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), instruye que las entidades de intermediación financiera, concluido el período de diferimiento, deberán convenir con los prestatarios en función a la situación económica y capacidad de pagos de estos, el refinanciamiento y/o reprogramación de las operaciones de crédito, cuyas cuotas fueron diferidas.

Es importante mencionar que la medida del diferimiento para los pagos de créditos afecta directamente al Sistema Financiero, ya que, el flujo de efectivo operativo de las Entidades de Intermediación Financiera se ha visto comprometido en los últimos meses de la gestión 2020, considerando que el cobro de intereses por cartera se acerca a los USD200 millones mensuales. Adicionalmente, las perspectivas poco alentadoras para la gestión 2020, proyectan una menor capacidad de pago de algunos sectores y un potencial deterioro en la calidad de la cartera crediticia del Sistema Financiero con una escalada en los niveles de mora.

Mediante Circular ASFI/669/2021 del 14 de enero de 2021, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) comunica las modificaciones al Reglamento para la Evaluación y Calificación de Cartera de Créditos donde se incorporan definiciones y lineamientos para el tratamiento de los refinanciamientos y/o reprogramaciones de créditos cuyas cuotas fueron diferidas. Entre los aspectos más relevantes que reglamenta la mencionada norma está lo referido al período de gracia de seis (6) meses que deben contemplar los planes de pago de las operaciones refinanciadas y/o reprogramadas de los créditos cuyas cuotas fueron diferidas, también establece un período de prórroga, definido como el período durante el cual el prestatario que fue beneficiado con el diferimiento de cuotas de su crédito se encuentra tramitando el refinanciamiento y/o reprogramación, en este período las Entidades de Intermediación Financiera no deben efectuar ningún cobro de capital e intereses ni modificar el estado de la deuda ni la calificación del prestatario, hasta que se perfeccione la operación que corresponda.

Mediante Carta Circular/ASFI/DPN/CC-13890/2022 del 11 de noviembre de 2022, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) instruye atender y analizar las solicitudes de reprogramación de aquellos prestatarios de sectores que hubieran sido afectados en su actividad económica por la coyuntura actual acaecida en el

2024. Posteriormente, mediante Circular ASFI/825/2024 del 27 de junio de 2024, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) comunica nuevamente que se modifica el plazo para que las EIF apliquen el periodo de prórroga excepcional citado hasta el 31 de diciembre de 2024.

Mediante Circular ASFI/836/2024 del 30 de septiembre de 2024, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) comunica que se modifica el Reglamento para la Evaluación y Calificación de Cartera de Créditos en los siguientes artículos.

- Sección 2 artículo N°11 "Recalificación obligatoria", se ajustan los lineamientos relativos a la recalificación de los deudores con crédito empresarial, así como de los prestatarios con crédito PYME calificados con criterios de crédito empresarial.
- Sección 5 artículo N°1 "Inicio de acciones judiciales", se cambia el plazo para inicio de acciones judiciales y para la postergación del mismo.
- Sección 5 artículo N°3 "Información para la Junta Ordinaria de Accionistas", se precisa que el Síndico debe informar a la Junta General Ordinaria de Accionistas u órgano equivalente de todo crédito en mora por más de 120 días al que no se haya iniciado la acción judicial durante el ejercicio anual.
- Sección 10 en el artículo N°25 se incorpora que las Entidades de Intermediación Financiera deben adecuar sus políticas y procedimientos a las modificaciones realizadas al Reglamento para la Evaluación y Calificación de Cartera de Créditos.

Se aprobaron y pusieron en vigencia las modificaciones al Reglamento para la Evaluación y Calificación de Cartera de Créditos "Refinanciamiento y/o reprogramación" conforme el Decreto N°5241 del 02 de octubre de 2024 incorporando en el artículo N°26 definiciones y lineamientos para su tratamiento, con el propósito de coadyuvar a la recuperación económica de prestatarios del sistema financiero, que hubieran sido afectados en su capacidad de pago. El Decreto Supremo N°5241 tiene por objeto disponer que las Entidades de Intermediación Financiera y las Empresas de Arrendamiento Financiero atiendan y evalúen las solicitudes de refinanciamiento y/o reprogramación de las operaciones de crédito, de los deudores que voluntariamente lo requieran.

- Las Entidades de Intermediación Financiera y las Empresas de Arrendamiento Financiero deben convenir con aquellos prestatarios que voluntariamente lo soliciten y que hubieran sido afectados en sus ingresos por factores derivados de eventos climatológicos adversos, conflictos sociales, el entorno económico u otros que afecten su capacidad de pago, el refinanciamiento y/o reprogramación de sus operaciones de crédito, en función a la situación económica y capacidad de pago de éstos.
- Los refinanciamientos y/o reprogramaciones podrán contemplar la inclusión de periodos de gracia y/o prórroga, así como otros mecanismos favorables que faciliten las condiciones de la operación crediticia, mejoren el acceso a soluciones ajustadas a las características del crédito y brinden una solución particular a cada prestatario.
- Las Entidades de Intermediación Financiera y las Empresas de Arrendamiento Financiero, para la estructuración de los refinanciamientos y/o reprogramaciones, están facultadas a adecuar sus procesos de análisis y evaluación crediticia, debiendo establecer procesos simplificados y ágiles para la evaluación de las solicitudes de refinanciamiento y/o reprogramación.
- En los casos en que las operaciones de crédito señaladas en el presente Artículo tengan un plazo residual de hasta dos (2) años, la reprogramación se estructurará por un periodo no mayor a los cinco (5) años.
- Para los casos en que las operaciones de crédito citadas en el presente Artículo tengan un plazo residual mayor a dos (2) años, la reprogramación se estructurará con base en la reglamentación emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI.

Mediante Carta Circular ASFI/DNP/CC-944/2025 de fecha 04 de abril de 2025, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) ante la declaratoria de "Situación de Emergencia Nacional por la presencia de inundaciones y eventos adversos asociados" las Entidades de Intermediación Financiera y las Empresas de Arrendamiento Financiero, deben atender y analizar las solicitudes de refinanciamiento y/o reprogramación de los mencionados prestatarios afectados en sus actividades económicas producto de las señaladas circunstancias.

En tal sentido, las mencionadas solicitudes de refinanciamientos y/o reprogramaciones, podrán contemplar la inclusión de periodos de gracia y/o prórroga, tiempo en el cual, el deudor no tiene que efectuar pagos a capital ni intereses, así como otros mecanismos favorables necesarios que faciliten las condiciones, mejores el acceso a soluciones ajustadas a las características del crédito y a la situación particular de cada prestatario, debiendo tomar en cuenta además, que la reprogramación bajo estos términos no implica el cambio de calificación del citado deudor a una categoría de mayor riesgo de forma automática.

Asimismo, la atención de las mencionadas solicitudes no debe exceder los treinta (30) días calendario, teniendo que brindarse un trato equitativo, sin discriminación, en condiciones de calidad, cuantía, oportunidad y disponibilidad adecuadas a los intereses económicos de los deudores, otorgando, información fidedigna, amplia, íntegra, clara, comprensible, oportuna y accesible, sobre las características y condiciones de los refinanciamientos y/o reprogramaciones, ofreciendo buena atención y trato digno, actuando en todo momento con la debida diligencia.

Impacto en Fortaleza Leasing Sociedad Anónima:

En cumplimiento a las Circulares ASFI/895/2025 y ASFI/896/2025 en la gestión 2025 se realizaron adecuaciones en las operaciones de arrendamiento financiero y en el Manual de Cuentas.

En relación con la aplicación de las Circulares ASFI/669/2021, ASFI/800/2023, Resolución ASFI/1239/2023 las Circulares ASFI/811/2024, ASFI/825/2024, ASFI/836/2024 y ASFI/837/2024, Fortaleza Leasing S.A., ha implementado diferentes soluciones comerciales con el objeto de gestionar la cartera diferida. En este sentido, procedió a la reprogramación de sus operaciones diferidas conforme lo señalado en dichas circulares, alcanzando una cartera reprogramada y/o diferentes soluciones comerciales; al 31 de diciembre de 2025 y 2024, por Bs12,605,317 y por Bs14,793,210, respectivamente, representando en su conjunto el 19,98% y el 14,91% del total de la cartera de Fortaleza Leasing Sociedad Anónima.

En cumplimiento a la Carta Circular/ASFI/DNP/CC-13890/2022 del 11 de noviembre de 2022, Fortaleza Leasing S.A., realizó adecuaciones a los planes de pago de las operaciones de arrendamiento financiero que fueron afectados con la situación actual del país.

Estructura en Fortaleza Leasing S.A.:

A partir de enero de 2023 los Apoderados Delegados del Banco Fortaleza dejan de formar parte de la estructura de Fortaleza Leasing.

Desde el 16 de diciembre de 2024, se modifica en el organigrama de Fortaleza Leasing S.A. el cargo de Gerente General a Apoderado General.

b.2) Gestión Integral de Riesgos

La gestión integral de riesgos comprende una amplia gama de definiciones que permiten adoptar acciones preventivas que mitiguen el impacto negativo en la situación patrimonial de la Sociedad con una escalada en los niveles de mora.

Los riesgos que componen la gestión integral son: Riesgo de Crédito, Riesgo de Mercado, Riesgo de Liquidez, Riesgo Operativo y Riesgo Legal, este último incluye riesgo legal y tecnológico.

Por otro lado, es responsabilidad del Comité de Riesgos, el diseño y la revisión periódica de las políticas, procedimientos y modelos utilizados por la Sociedad para una eficiente gestión de riesgos, los mismos que son puestos a consideración del Directorio para su aprobación. Otra labor importante es la de establecer los límites de exposición a los diferentes tipos de riesgos a los que está alcanzada la actividad de la Sociedad.

b.3) Gestión de Riesgos de Legitimación de Ganancias Ilícitas, Financiamiento del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva

Con el fin de gestionar los riesgos vinculados a la legitimación de ganancias ilícitas, financiamiento del terrorismo y el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva basado en gestión de riesgos, Fortaleza Leasing S.A. tiene el compromiso de colaborar con la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) y la Unidad de Investigaciones Financieras (UIF) mediante el suministro de toda información solicitada para fines investigativos y probatorios.

Para ello, cuenta con políticas y procedimientos internos y asigna recursos humanos, económicos y tecnológicos para contar con las condiciones necesarias para prevenir, detectar, controlar y reportar que los servicios prestados a sus clientes o usuarios no sean utilizados en actividades que tengan fines ilícitos.

b.4) Ley N°393 de Servicios Financieros y Normativa relacionada

El 21 de agosto de 2013, fue promulgada la Ley N°393 de Servicios Financieros, que entró en vigencia 90 días después de su promulgación. La referida Ley contempla cambios importantes en la normativa y condiciones del arrendamiento financiero como un instrumento de financiamiento, con lo cual, se espera una mayor penetración de este servicio financiero complementario en el mercado nacional; Fortaleza Leasing Sociedad Anónima, es parte de estos cambios.

Entre los principales cambios que contempla esta normativa, podemos señalar:

- Se establece que son servicios financieros complementarios los ofrecidos por empresas de servicios financieros complementarios, autorizadas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), incluyendo entre estas a las empresas de Arrendamiento Financiero.
- La operación de arrendamiento financiero puede ser realizada directamente por una entidad de intermediación financiera, por una empresa de arrendamiento financiero de objeto único constituida como empresa de servicios financieros complementarios, por empresas comerciales y fabricantes de bienes de capital.
- El importe de capital pagado mínimo de una empresa de arrendamiento financiero se fija en moneda nacional, por una cantidad equivalente a UFV500,000.

- Salvo pacto en contrario, la opción de compra podrá ser libremente cedida por el arrendatario financiero a cualquier persona natural o jurídica, nacional o extranjera, sin que esto altere la naturaleza jurídica del contrato de arrendamiento financiero; en tal caso, el arrendatario financiero, como titular del derecho, tendrá la responsabilidad de cumplir con todos los compromisos del contrato, incluyendo el pago de cuotas, y dejar expedita la posibilidad del ejercicio de dicha opción de compra. Las partes estarán en libertad de incluir en el contrato respectivo las condiciones para la transferencia de la opción de compra.

El Régimen tributario de Arrendamiento Financiero establece:

- Los intereses generados por operaciones de leasing de bienes muebles no se consideran dentro del objeto del IVA.
- Las operaciones de leasing de bienes inmuebles no son sujetas del IVA.
- Las operaciones de arrendamiento financiero de bienes usados de capital para pequeños emprendimientos productivos están exentas del IVA.
- Los bienes objeto de arrendamiento financiero no son depreciables para ninguna de las partes contratantes.
- En todos los casos en que se realice retro arrendamiento financiero productivo. La primera transferencia está exenta del IT.

- Se establece una normativa para Resolución y Efectos de contrato de arrendamiento financiero.
- Se establece una normativa para recuperación de Bienes Muebles y Bienes Inmuebles.

- La Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), deberá establecer un régimen menor de previsiones y requerimientos de capital que reconozcan el riesgo inherente a la operación de arrendamiento financiero.

- Se faculta a las empresas de Arrendamiento Financiero a emitir Obligaciones Subordinadas.

- Hasta la promulgación de la Ley N°393 de Servicios Financieros, las operaciones de arrendamiento financiero estaban normadas por el Decreto Supremo N°25959 y la Ley N°1488 de Bancos y Entidades Financieras; a partir de su promulgación, la Ley N°393 tiene una jerarquía superior al Decreto Supremo de referencia y tiene primacía sobre cualquier otra norma aplicable de arrendamiento financiero.

Fortaleza Leasing Sociedad Anónima ha adoptado e implementado en sus políticas la normativa emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) para entidades de intermediación financiera (Bancos), por no existir normativa específica para entidades de arrendamiento financiero.

b.5) Reglamento para sociedades controladoras de Grupos Financieros

Mediante Resolución ASFI N°808/2014 del 31 de octubre de 2014, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) pone en vigencia el Reglamento para Sociedades Controladoras de Grupos Financieros, el cual es incorporado al Capítulo I, Título V, Libro 1° de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros.

El Reglamento establece entre otros temas, disposiciones relativas al procedimiento de constitución de una Sociedad Controladora, prevé las obligaciones, funciones y responsabilidades que tienen las Sociedades Controladoras de Grupos Financieros en el marco de la Ley N°393 de Servicios Financieros, además de establecer disposiciones relativas a la constitución de reservas, prohibiciones, operaciones intragrupo, gastos operativos, consolidación de estados financieros y revocatoria de autorización, que deben observar dichas sociedades. Asimismo, incluye el plazo en el cual los grupos financieros deben conformarse o adecuarse de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria Séptima contenida en la Ley N°393 de Servicios Financieros. Finalmente, determina el plazo en el cual las entidades supervisadas que actualmente forman parte de un conglomerado financiero, de acuerdo con lo establecido en los Artículos 2° y 3° del Reglamento para Conglomerados Financieros, contenido en el Capítulo I, Título VIII, Libro 3° de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, deben manifestar su intención de constituir una Sociedad Controladora.

Mediante Resolución ASFI/1664/2018 de 28 de diciembre de 2018, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), autoriza la adecuación de la Compañía Boliviana de Inversiones Financiera CBIFSA S.A. como Sociedad Controladora del Grupo Financiero Fortaleza, dando un plazo de sesenta (60) días calendario computable a partir de la notificación de dicha Resolución para presentar la documentación señalada en el Anexo 4 del Reglamento para Sociedades Controladoras de Grupos Financieros, contenido en el Capítulo I, Título V, Libro 1° de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, a fin de obtener la Licencia de Funcionamiento.

El 18 de febrero de 2019, mediante carta CBIFSA: 00020/2019, Fortaleza Leasing S.A. tomó conocimiento del otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento ASFI/002/2019 a la Sociedad Controladora Grupo Financiero Fortaleza S.A., como Sociedad Controladora del Grupo Financiero Fortaleza. La Resolución ASFI/099/2019 de 7 de febrero de 2019 determina el inicio de sus actividades a partir del 1 de marzo de 2019.

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES

Las normas contables más significativas aplicadas por Fortaleza Leasing Sociedad Anónima, son las siguientes:

a) Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros son preparados a valores históricos de acuerdo con las normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), las cuales son concordantes en todos los aspectos significativos, con las normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas en Bolivia.

De acuerdo con la Circular SB/585/2008 emitida por la actual Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), se dispone la suspensión del reconocimiento integral de la inflación.

Según la Norma de Contabilidad N°3 emitida por el Consejo Técnico Nacional de Auditoría y Contabilidad (CTNAC) del Colegio de Auditores o Contadores Públicos de Bolivia (CAUB), los estados financieros deben ser ajustados reconociendo el efecto integral de la inflación. No obstante, el 8 de diciembre de 2020 mediante Resolución CTNAC N°003/2020 el CTNAC resuelve suspender el ajuste integral por inflación de estados financieros a partir del 11 de diciembre de 2020.

La preparación de los estados financieros, de acuerdo con normas contables de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), requiere que la Gerencia de la Sociedad realice algunas estimaciones que afectan los montos de los activos y pasivos y la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los montos de ingresos y gastos del ejercicio. Los resultados futuros podrían ser diferentes, aunque estas estimaciones fueron realizadas en estricto cumplimiento del marco contable y normativo vigente.

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024, combinan los estados financieros de la oficina principal y su agencia, ubicadas en las ciudades de La Paz y Santa Cruz, respectivamente.

a.1) Criterios de valuación

Moneda extranjera y moneda nacional con mantenimiento de valor y en Unidades de Fomento de Vivienda

Los activos y pasivos en moneda extranjera se convierten a bolivianos de acuerdo con el tipo de cambio vigente informado por el Banco Central de Bolivia (BCB) a la fecha de cierre de cada ejercicio. Las diferencias de cambio resultantes de este procedimiento se registran en las cuentas de resultados de cada ejercicio, en la cuenta "Ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor".

Los activos y pasivos en moneda extranjera fueron convertidos a bolivianos al tipo de cambio oficial vigente al 31 de diciembre de 2025 y 2024, de Bs6.86 por USD 1 para ambas gestiones.

Los activos y pasivos en moneda nacional con mantenimiento de valor respecto a las Unidades de Fomento de Vivienda (UFV), se ajustan en función de la variación del indicador vigente reportado por el Banco Central de Bolivia (BCB), al cierre de cada ejercicio. El valor de este indicador al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es de Bs3.04561 y Bs2.57833 por UFV 1, respectivamente.

b) Cartera

Los saldos de cartera se exponen por el capital prestado más los productos financieros devengados al cierre de cada gestión, excepto los créditos vigentes calificados D, E y F, la cartera vencida y la cartera en ejecución, así como que no se registran los productos financieros devengados. La previsión para incobrables está calculada en función de la evaluación y calificación efectuada por la Sociedad sobre toda la cartera existente.

La Sociedad ha implementado como parte de su metodología para evaluar y calificar su cartera de arrendamiento financiero, los criterios establecidos en el Libro 3°, Título II, Capítulo IV, "Evaluación y Calificación de la Cartera de Créditos", de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros vigente.

La previsión específica para cartera incobrable al 31 de diciembre 2025 y 2024, es de Bs1,885,996 y Bs1,970,310 respectivamente, considerada suficiente para cubrir las probables pérdidas que pudieran producirse al realizar los créditos existentes.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se ha registrado una previsión genérica otros riesgos de Bs812 para ambas gestiones. Este nivel de previsiones es considerado suficiente para cubrir las probables pérdidas que pudieran presentarse por el deterioro de las operaciones de Arrendamiento Financiero.

Por otra parte, se registra en el pasivo como parte de "Previsiones" una previsión genérica cíclica, que es determinada para evitar subestimar los riesgos en tiempos en los que el ciclo económico es creciente y contar con una cobertura para pérdidas no identificadas en aquellos préstamos en los

que el deterioro de la cartera aún no se ha materializado el importe constituido al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es de Bs185,644 y Bs1,210,418 respectivamente, y adicionalmente una previsión genérica voluntaria de Bs286,578 para ambas gestiones.

Otros hechos relevantes evaluación y calificación de cartera

De acuerdo con la Recopilación de Normas para Servicios Financieros Libro 3°, Título II, Capítulo IV, Sección 10, Artículo N°11, en el marco de lo previsto en el Parágrafo I de la Disposición Adicional Tercera del Decreto Supremo N°4196 de 17 de marzo de 2020, se establece que el porcentaje de previsiones específicas requeridas sobre el capital de aquellas cuotas diferidas es del cero por ciento (0%), pudiendo la ASFI modificar dicho porcentaje, conforme con lo determinado en el presente Reglamento.

En el Artículo N°12 de la misma Sección, indica lo siguiente; para hacer efectivo el cumplimiento del Decreto Supremo N°4216 de 14 de abril de 2020 y la Resolución Ministerial N°160 del 21 de abril de 2020, los créditos otorgados, en el marco del Plan de Emergencia de Apoyo al Empleo y Estabilidad Laboral, estarán sujetos al régimen de previsiones específicas para créditos al sector productivo, de acuerdo con los porcentajes dispuestos en el presente Reglamento, al respecto mencionar que al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el cálculo de la previsión específica para estas operaciones se mantuvo de acuerdo a los criterios establecidos en el Libro 3°, Título II, Capítulo IV del "Reglamento para la Evaluación y Calificación de Cartera de Créditos", contenido en la Recopilación de Normas para Servicios Financieros vigente, emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

Mediante Resolución 875/2025 del 24 de septiembre de 2025, ASFI efectúa precisiones respecto a la forma de cálculo de las previsiones y ajusta lineamientos respecto a la cartera computable para operaciones de arrendamiento financiero.

c) Inversiones temporarias y permanentes

c.1) Inversiones temporarias

En este grupo se incluyen todas las inversiones que han sido realizadas, conforme a la política de inversión de la Sociedad, con la intención de obtener una adecuada rentabilidad de los excedentes temporales de liquidez, y puedan ser convertidos en disponibilidades en un plazo no mayor a 30 días, así como los rendimientos devengados por cobrar. Estas inversiones están valuadas de la siguiente manera:

- Inversiones en cajas de ahorros en entidades financieras nacionales se valúan a su valor de costo a la fecha de cierre, más los productos financieros devengados.
- Las inversiones en fondos de inversión se valúan a su valor de la cuota de participación determinado por el Administrador del Fondo de Inversión al cierre del ejercicio.
- Las inversiones con disponibilidad restringida en entidades financieras se valúan al costo actualizado a la fecha de vencimiento, el valor de adquisición más los productos devengados.

c.2) Inversiones permanentes

En este grupo se registran las inversiones en depósitos en el Banco Central de Bolivia (BCB), otras entidades de intermediación financiera, depósitos en entidades públicas no financieras, inversiones en entidades financieras y afines e inversiones en entidades no financieras y otros. Estas inversiones no son fácilmente convertibles en disponibilidades, o siendo de fácil liquidación, por decisión de la Sociedad y según su política de inversiones se manifiesta la intención de mantener la inversión por más de 30 días. Este grupo incluye los rendimientos devengados por cobrar, así como las previsiones correspondientes.

- Las inversiones registradas en este grupo, cuyo plazo residual hasta su vencimiento sea menor o igual a 30 días son reclasificadas a inversiones temporarias siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas por este tipo de inversiones.

c.3) Otras cuentas por cobrar

Los saldos de otras cuentas por cobrar comprenden los derechos derivados principalmente en pagos anticipados y cuentas por cobrar diversas. Estos son registrados a su valor de costo.

Las partidas registradas en la cuenta gastos anticipados podrán permanecer como máximo treintenta (30) días. Si transcurrido este lapso no han sido recuperadas, son provisionadas en un 100% y castigadas con cargo a la previsión para otras cuentas por cobrar previamente constituida.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se constituye una previsión para cuentas incobrables por Bs10,092,368 y Bs4,732,345 respectivamente, que es considerada suficiente para cubrir las pérdidas que pudieran producirse en la recuperación de esos derechos.

d) Bienes realizables

Los bienes realizables están registrados a su valor de adjudicación, valor en libros o valores estimados de realización, el que fuese menor, y se constituye una previsión por desvalorización si es que no se vendieran dentro del plazo de tenencia. El valor de los bienes realizables considerados en su conjunto no supera su valor de mercado. Es importante mencionar que de acuerdo con el Art. N°461 de la Ley N°393 de Servicios Financieros, los bienes que pasen a propiedad de una entidad de intermediación financiera como consecuencia de las acciones judiciales o extrajudiciales deberán ser vendidos en el plazo de un año desde la fecha de su adjudicación, debiéndose prever a la fecha de adjudicación al menos el 25% del valor en libros. Si la venta no se efectúa en el plazo mencionado, se deberá constituir una previsión de por lo menos el 50% del valor en libros después de un año desde la fecha de adjudicación y del 100% antes de finalizado el segundo año desde la fecha de adjudicación.

Según lo dispuesto en el Manual de Cuentas para Entidades Financieras aprobado por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), si la Sociedad se adjudica o recibe en dación de pago bienes por cancelación de conceptos distintos a la amortización de capital, tales como intereses, recuperación de gastos y otros, éstos deben registrarse al valor Bs1.

El 6 de noviembre de 2019, mediante CITE: ASFI/DSR II/R-231315/2019, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), se pronuncia ante las consultas realizadas por parte de nuestra Sociedad, sobre el régimen de previsiones e indica que, "Al ser una empresa de Arrendamiento Financiero no se encuentra dentro del alcance del Reglamento para bienes adjudicados y su tratamiento contenido en la Recopilación de Normas para Servicios Financieros (RNSF), en su consideración que la propiedad de los bienes muebles e inmuebles, objeto de arrendamiento financiero, son de dichas empresas".

La previsión por desvalorización de bienes realizables al 31 de diciembre de 2025 y 2024 de Bs167,533 y Bs3 respectivamente, es considerada suficiente para cubrir las pérdidas que pudieran producirse en la realización de estos bienes.

e) Bienes de uso

Los bienes de uso están valuados a su costo de adquisición, menos la correspondiente depreciación acumulada, que es calculada por el método de la línea recta aplicando tasas anuales suficientes para extinguir los valores al final de la vida útil estimada. El valor de los bienes de uso considerado en su conjunto, no supera el valor de mercado.

Los años de vida útil y las tasas anuales de los bienes de uso utilizadas son los siguientes:

Bienes de uso	Vida útil	Porcentaje
Edificios	40 años	2.5%
Mobiliario y enseres	10 años	10%
Equipo e instalaciones	8 años	12.5%
Equipos de computación	4 años	25%
Vehículos	5 años	20%

Los mantenimientos, reparaciones, renovaciones y mejoras que no extienden la vida útil de los bienes de uso son cargados a los resultados del ejercicio en el que se incurrían.

f) Otros activos

Los saldos registrados en este grupo principalmente corresponden a cargos diferidos por mejoras en instalaciones en inmuebles alquilados, que son amortizados linealmente en el periodo del contrato de alquiler.

Los programas y aplicaciones informáticas se registran bajo el grupo "Otros Activos" a su valor de adquisición y se amortizan por una gestión estimada de vida útil no mayor a cuatro años.

Las partidas pendientes de imputación se refieren, en su mayoría a operaciones transitorias a ser regularizadas durante los primeros treinta (30) días siguientes a su contabilización, de ser aplicable, pasado dicho plazo se constituirá una previsión por irreversibilidad del 100%.

g) Fideicomisos constituidos

Fortaleza Leasing Sociedad Anónima no registra fideicomisos al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

h) Previsiones y provisiones

Las previsiones y provisiones tanto del activo y pasivo se registran en cumplimiento a las normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) en el Manual de Cuentas para Entidades Financieras, circulares específicas y regulaciones legales vigentes.

h.1) Provisión para indemnizaciones al personal

La provisión para indemnizaciones al personal se constituye para todo el personal de Fortaleza Leasing S.A., por el total del pasivo devengado al cierre de cada ejercicio. De acuerdo con disposiciones legales vigentes, al transcurrir más de noventa (90) días en su empleo, el personal es acreedor a la indemnización, equivalente a un mes de sueldo por año de servicio y/o el equivalente a doce meses de un sueldo por un periodo menor a un año de servicio, incluso en los casos de retiro voluntario.

h.2) Títulos valores en circulación

Los títulos valores de deuda en circulación corresponden al Programa de Emisiones de Bonos denominado "Bonos Fortaleza Leasing 2020", mismos que son valuados a su valor nominal más los correspondientes cargos financieros devengados por pagar.

i) Patrimonio neto

Los saldos de capital social, reservas y resultados acumulados del Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se presentan a valores históricos. De acuerdo con disposiciones de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), los saldos del patrimonio no contemplan la reexpresión por ajuste por inflación.

j) Resultado neto del ejercicio

La Sociedad determina los resultados del ejercicio, de acuerdo con normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), establecidas en el Manual de Cuentas para Entidades Financieras.

k) Tratamiento de los efectos contables de disposiciones legales

La Sociedad ha cumplido con las disposiciones legales que rigen su actividad, revelando su tratamiento contable en los estados financieros y notas respectivas, de acuerdo con Normas emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

l) Ingresos y gastos financieros devengados

Los productos financieros ganados y los gastos financieros incurridos son calculados y contabilizados por el método de devengado. Los saldos contabilizados reconocen principalmente los productos generados por las inversiones temporarias, la cartera vigente, los cargos por la emisión de títulos valores y los cargos por las obligaciones con bancos y entidades de financiamiento, en función al tiempo transcurrido.

Los intereses por operaciones activas se calculan considerando los días efectivamente transcurridos sobre la base del año comercial. Los intereses por operaciones pasivas se calculan considerando los días efectivamente transcurridos, sobre la base de año comercial y en lo que corresponda se calculan considerando los criterios de los financieros (IUE).

m) Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas (IUE)

La Sociedad, en lo que respecta al Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas (IUE), está sujeta al régimen tributario establecido en el texto ordenado de la Ley N°843 y sus Decretos Reglamentarios vigentes. La alícuota del impuesto es del veinticinco por ciento (25%) y es considerado como un pago a cuenta del Impuesto a las Transacciones (IT) a partir del período siguiente al pago del IUE.

En relación con los quebrantos tributarios, la Ley N°169 del 9 de septiembre de 2011, establece que las pérdidas acumuladas hasta la gestión 2010, de las entidades del Sistema Bancario y de Intermediación Financiera, no serán deducibles en la determinación de la utilidad neta de las siguientes gestiones. Asimismo, estipula que las pérdidas tributarias generadas a partir de la gestión 2011, serán compensables solamente durante las tres siguientes gestiones sin actualización alguna.

En cumplimiento con lo establecido en el inciso h) del artículo 18° del Decreto Supremo N°24051, "Los bienes objeto de contratos de arrendamiento financiero, no son depreciables por ninguna de las partes". Para el cálculo de la utilidad tributaria se toma en cuenta las depreciaciones que correspondan a los bienes otorgados en arrendamiento.

Dicha disposición ha sido modificada a través de Ley N°393 de Servicios Financieros Artículo 148° inciso b) Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas, que establece lo siguiente: "El arrendador financiero contabilizará como ingreso la parte de la cuota de arrendamiento financiero correspondiente a los intereses generados por la operación, para el propósito del Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas, consiguientemente, los bienes objeto de arrendamiento financiero no son depreciables para ninguna de las partes contratantes".

El impuesto a las transacciones (I.T.), se aplica sobre el importe bruto de las ventas o ingresos de un determinado ejercicio, con la alícuota del 3%. Este tributo es un impuesto directo que no genera un crédito fiscal con el que pueda compensarse su pago.

NOTA 3 – CAMBIOS EN LAS POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Durante la gestión 2025, no han existido cambios significativos en las políticas y prácticas contables respecto al ejercicio 2024.

NOTA 4 – ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existían activos gravados ni de disponibilidad restringida.

NOTA 5 – ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La clasificación de los activos y pasivos corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	2025	2024
	Bs	Bs
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Disponibilidades	1.613.356	27.502.934
Inversiones temporarias	1.200.002	8.801.348
Cartera vigente corriente	21.006.375	31.157.426
Otras cuentas por cobrar	6.980.777	6.656.369
Otras operaciones activas	(3.566.720)	1.030.170
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	27.233.790	75.148.267
ACTIVO NO CORRIENTE		
Cartera vigente no corriente	34.889.870	64.996.838
Otras cuentas por cobrar	5.966.151	6.862.782
Otras operaciones activas	15.901.322	18.657.521
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	56.757.343	90.417.141
TOTAL DEL ACTIVO PASIVO Y PATRIMONIO PASIVO CORRIENTE	83.991.133	165.565.408
Obligaciones con banco y entidades de financiamiento	53.307.164	91.292.468
Obligaciones con entidades de segundo piso	3.272.455	10.566.544
Otras cuentas por pagar	1.272.030	3.238.758
Títulos valores en circulación	-	32.643.330
Otras operaciones pasivas	649.528	381.578
Previsiones	144.976	68.833
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	58.646.153	138.191.511
PASIVO NO CORRIENTE		
Obligaciones con banco y entidades de financiamiento	9.630.016	8.500.000
Obligaciones con entidades de segundo piso	3.063	3.270.611
Títulos valores en circulación	-	-
Otras operaciones pasivas	115.877	286.511
Previsiones	-	1.115.419
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	9.748.956	13.172.541
TOTAL DEL PASIVO	68.395.109	151.364.052
PATRIMONIO NETO		
Capital social	26.997.300	16.637.400
Reservas	1.441.344	1.441.344
Resultados acumulados	(12.842.620)	(3.877.388)
TOTAL PATRIMONIO NETO	15.596.024	14.201.356
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	83.991.133	165.565.408

Los activos y pasivos no corrientes se clasifican en función a sus plazos de cobrabilidad o exigibilidad, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025 (expresado en bolívianos):

RUBRO	SALDO INICIAL	A 30 DIAS	A 60 DIAS	A 90 DIAS	A 180 DIAS	A 360 DIAS	A 720 DIAS	A +720 DIAS
ACTIVO Y CONTINGENTE	83,991,133	8,286,566	2,240,071	2,404,376	6,755,957	13,006,821	20,372,654	36,384,688
DISPONIBILIDADES	1,613,356	1,613,356	-	-	-	-	-	-
INVERSIONES TEMPORARIAS	1,200,002	1,200,002	-	-	-	-	-	-
CARTERA VIGENTE	20,814,224	1,673,473	564,324	605,716	1,701,976	3,276,708	5,132,325	7,859,702
CARTERA VIGENTE REPROGRAMADA	35,082,021	2,820,610	951,150	1,020,924	2,868,652	5,522,835	8,650,447	13,247,395
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (diversas)	12,946,929	4,157,183	259,147	278,154	781,575	1,504,718	2,356,848	3,609,304
OTRAS OPERACIONES ACTIVAS	12,334,601	(8,638,058)	465,442	499,582	1,403,754	2,702,560	4,233,034	11,688,287
PASIVO	68,395,109	8,240,832	3,986,071	23,652,146	9,639,351	13,127,053	8,028,371	1,720,585
FINANCIAMIENTOS ENT. FINANCIERAS DEL PAIS	62,937,180	6,228,744	3,106,605	22,409,101	8,465,658	13,097,056	7,981,385	1,648,631
OBLIGACIONES C/ENT.FINAN.2DO PISO	3,275,517	394	875,133	1,237,643	1,158,512	772	1,210	1,853
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1,272,030	1,272,030	-	-	-	-	-	-
OTRAS OPERACIONES PASIVAS	910,382	739,664	5,033	5,402	15,181	29,225	45,776	70,101
BRECHA SIMPLE (Activo +Cont. - Pasivo)	(5,414,285)	(1,746,701)	(21,247,771)	(2,883,394)	(120,233)	12,344,283	34,664,104	34,664,104
BRECHA ACUMULADA	(5,414,285)	(7,160,966)	(28,408,737)	(31,292,130)	(31,412,363)	(19,068,080)	15,596,024	15,596,024

Al 31 de diciembre de 2024 (expresado en bolívianos):

RUBRO	SALDO INICIAL	A 30 DIAS	A 60 DIAS	A 90 DIAS	A 180 DIAS	A 360 DIAS	A 720 DIAS	A +720 DIAS
ACTIVO Y CONTINGENTE	165,565,408	39,873,797	2,655,400	2,914,147	11,831,081	17,873,841	30,034,725	60,382,417
DISPONIBILIDADES	27,502,934	27,502,934	-	-	-	-	-	-
INVERSIONES TEMPORARIAS	8,801,348	8,801,348	-	-	-	-	-	-
CARTERA VIGENTE	41,269,009	1,299,347	1,009,847	992,753	3,684,577	6,023,295	10,114,286	18,144,904
CARTERA VIGENTE REPROGRAMADA	54,785,255	2,508,422	962,005	1,249,371	5,654,410	7,773,399	13,103,926	23,533,722
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (diversas)	13,519,171	3,812,484	245,244	241,091	894,804	1,462,765	2,456,268	4,406,515
OTRAS OPERACIONES ACTIVAS	19,687,691	(4,050,738)	438,304	430,832	1,597,290	2,614,382	4,360,245	14,297,276
PASIVO	151,364,052	32,740,521	26,627,147	13,432,904	23,219,398	42,171,540	9,233,930	3,938,611
FINANCIAMIENTOS ENT. FINANCIERAS DEL PAIS	99,792,468	29,394,820	8,999,385	11,239,453	20,859,544	20,799,266	5,666,667	2,833,333
OBLIGACIONES C/ENT.FINAN.2DO PISO	13,837,155	-	879,813	2,164,334	2,251,786	5,270,611	3,270,611	-
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,238,758	3,238,758	-	-	-	-	-	-
TITULOS VALORES	32,643,330	-	16,718,330	-	-	15,925,000	-	-
OTRAS OPERACIONES PASIVAS	1,852,341	106,943	29,619	29,117	108,068	176,663	296,652	1,105,278
BRECHA SIMPLE (Activo +Cont. - Pasivo)	14,201,356	7,133,276	(23,971,747)	(10,518,757)	(11,388,317)	(24,299,699)	20,800,795	56,443,806
BRECHA ACUMULADA		7,133,276	(16,838,471)	(27,357,229)	(38,745,546)	(63,043,245)	(42,242,450)	14,201,356

Los saldos que se exponen en la línea de otras operaciones activas incluyen los saldos de productos devengados, provisiones, cartera vencida, cartera en ejecución, bienes recuperados, bienes de uso y otros activos.

Los saldos que se exponen en la línea de otras operaciones pasivas incluyen, los saldos de cargos devengados por pagar de obligaciones con financiamientos internos, provisiones y provisiones para el personal, partidas pendientes de imputación, provisiones genéricas y cíclicas.

NOTA 6 – OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

La Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024, mantiene saldos de operaciones activas y pasivas con sociedades relacionadas, las mismas han originado ingresos y egresos dentro del marco de los contratos suscritos y reconocidos en el ejercicio. Las operaciones vinculadas no exceden los límites establecidos, en la Ley de Servicios Financieros y los límites establecidos por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

Detalle de activos, pasivos y resultados al 31 de diciembre de 2025:

Nombre o razón social del deudor	Activo			Pasivo		
	Disponibilidades	Inversiones temporarias	Otras cuentas por cobrar	Títulos Valores en Circulación	Ingresos	Egresos
	Bs.	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs
FORTALEZA SEGUROS Y REASEGUROS S.A.	-	-	67.466	-	84.840	125.575
COMPAÑIA DE SEGUROS VIDA S.A.	-	-	-	-	71.614	-
COMPAÑIA AMERICANA DE INVERSIONES S.A.	-	-	-	-	87	-
BANCO FORTALEZA S.A.	1.537.437	9.346	-	-	254.100	111.592
FORTALEZA SAFI S.A.	-	-	-	-	87	8.648
TOTAL VINCULADOS	1.537.437	9.346	67.466	-	410.728	245.815

Detalle de activos, pasivos y resultados al 31 de diciembre de 2024:

Nombre o razón social del deudor	Activo			Pasivo		
	Disponibilidades	Inversiones temporarias	Otras cuentas por cobrar	Títulos Valores en Circulación	Ingresos	Egresos
	Bs.	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs
FORTALEZA SEGUROS Y REASEGUROS S.A.	-	-	83.404	-	77.309	137.185
COMPAÑIA DE SEGUROS VIDA S.A.	-	-	-	-	111.013	-
COMPAÑIA AMERICANA DE INVERSIONES S.A.	-	-	-	-	-	-
BANCO FORTALEZA S.A.	11.358	8.732.102	-	-	3.694.225	129.101
FORTALEZA SAFI S.A.	-	-	-	-	-	1.989
TOTAL VINCULADOS	11.358	8.732.102	83.404	-	3.882.547	268.275

Las otras cuentas por cobrar registradas al 31 de diciembre de 2025 y 2024, corresponden a los pagos anticipados realizados por la póliza de seguros patrimoniales a la Compañía de Seguros y Reaseguros Fortaleza.

Los ingresos registrados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, corresponden principalmente a comisiones de pólizas de seguro de desgravamen y seguros generales por clientes referidos dentro del marco de los contratos suscritos y a los intereses ganados en las cuentas de ahorro que mantenemos en el Banco Fortaleza S.A.

Los egresos registrados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, corresponden a las pólizas de seguros contratadas con Fortaleza de Seguros y Reaseguros, comisiones por servicios contratados con Fortaleza SAFI S.A. y los servicios administrativos compartidos con el Banco Fortaleza S.A.

NOTA 7 – POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

Los estados financieros expresados en bolívianos, incluyen el equivalente de saldos en dólares estadounidenses y Unidades de Fomento de Vivienda (UFV).

Al 31 de diciembre de 2025:

	USD	UFVs	Total
	Bs	Bs	Bs
ACTIVO			
Disponibilidades	2.737	-	2.737
Inversiones temporarias	62.398	604	63.002
Otras cuentas por cobrar	42.686	-	42.686
TOTAL DEL ACTIVO	107.821	604	108.425
POSICIÓN NETA ACTIVA	107.821	604	108.425

Al 31 de diciembre de 2024:

	USD	UFVs	Total
	Bs	Bs	Bs
ACTIVO			
Disponibilidades	4.537	-	4.537
Inversiones temporarias	123.366	536	123.902
Otras cuentas por cobrar	47.502	-	47.502
TOTAL DEL ACTIVO	175.405	536	175.941
POSICIÓN NETA ACTIVA	175.405	536	175.941

Los estados financieros expresados en bolívianos incluyen el equivalente de saldos en dólares estadounidenses y Unidades de Fomento de Vivienda (UFV). Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido convertidos a bolívianos al tipo de cambio oficial vigente al 31 de diciembre de 2025 y 2024, de Bs6.86 por USD 1 para ambos ejercicios.

Los activos y pasivos en UFV han sido ajustados a bolívianos, utilizando el indicador referencial al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es de Bs3.04561 y Bs2.57833 respectivamente.

NOTA 8 – COMPOSICIÓN DE LOS GRUPOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros están compuestos de los siguientes grupos:

a) Disponibilidades

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	2025	2024
	Bs	Bs
Bancos y Corresponsales del país	1.613.356	27.502.934
	<u>1.613.356</u>	<u>27.502.934</u>

b) Cartera

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	2025	2024
	Bs	Bs
Cartera vigente (*)		
Corto plazo – a menos de un año	21.006.375	31.157.426
Largo plazo – a más de un		

Al 31 de diciembre de 2024:

Sector económico	Cartera vigente y cartera reprogramada vigente	Cartera vencida y cartera reprogramada vencida	Cartera ejecución y cartera reprogramada ejecución	Previsión específica para incobrables
	Bs	Bs	Bs	Bs
Agricultura y ganadería	11.382.087	-	230.290	(374.092)
Construcción	28.716.159	-	1.693.610	(1.164.815)
Hotelería y restaurantes	4.716.644	-	-	(19.553)
Industria manufacturera	8.275.720	-	-	(3.839)
Intermediación financiera	1.205.072	-	-	(2.116)
Minerales metálicos y no metálicos	4.627.651	-	-	-
Servicios inmobiliarios empresariales y de alquiler	8.650.855	-	236.899	(52.229)
Servicios sociales, comunales y personales	5.718.082	-	-	(10.391)
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	10.089.784	194.891	721.699	(199.898)
Venta al por mayor y menor	12.672.211	65.142	20.327	(143.377)
	96.054.265	260.033	2.902.825	(1.970.310)

b.4) Clasificación de cartera por tipo de garantía, estado del crédito y las respectivas previsiones:

Al 31 de diciembre de 2025:

Tipo de garantía	Cartera vigente y cartera reprogramada vigente	Cartera vencida y cartera reprogramada vencida	Cartera ejecución y cartera reprogramada ejecución	Previsión específica para incobrables
	Bs	Bs	Bs	Bs
Garantía hipotecaria	1.489.479	-	-	-
Garantía prendaria	33.957.303	682.093	6.077.905	(1.540.129)
Garantía personal	519.210	-	-	(780)
Otras Garantías	19.930.253	-	412.947	(345.087)
	55.896.245	682.093	6.490.852	(1.885.996)

Al 31 de diciembre de 2024:

Tipo de garantía	Cartera vigente y cartera reprogramada vigente	Cartera vencida y cartera reprogramada vencida	Cartera ejecución y cartera reprogramada ejecución	Previsión específica para incobrables
	Bs	Bs	Bs	Bs
Garantía hipotecaria	4.992.455	-	-	(2.727)
Vehicular	1.518.282	-	-	(1.708)
Garantía prendaria	1.336.304	-	-	(1.147)
Garantía personal	58.687.498	260.033	2.101.693	(1.394.370)
Otras Garantías	29.519.726	-	801.132	(570.358)
	96.054.265	260.033	2.902.825	(1.970.310)

b.5) Clasificación de cartera según la calificación de créditos en montos y porcentajes:

Al 31 de diciembre de 2025:

Calificación	Cartera vigente y cartera reprogramada vigente		Cartera vencida y cartera reprogramada vencida		Cartera ejecución y cartera reprogramada ejecución		Previsión específica para incobrables	
	Bs	%	Bs	%	Bs	%	Bs	%
Categoría A	49.692.985	89%	-	0%	-	0%	(28.632)	2%
Categoría B	2.613.520	5%	-	0%	-	0%	(23.027)	1%
Categoría F	10.747	0%	-	0%	2.389.993	37%	(496.426)	26%
Categoría E	3.578.993	6%	682.093	100%	4.100.859	63%	(1.337.911)	71%
	55.896.245	100%	682.093	100%	6.490.852	100%	(1.885.996)	100%

Al 31 de diciembre de 2024:

Calificación	Cartera vigente y cartera reprogramada vigente		Cartera vencida y cartera reprogramada vencida		Cartera ejecución y cartera reprogramada ejecución		Previsión específica para incobrables	
	Bs	%	Bs	%	Bs	%	Bs	%
Categoría A	90.316.000	94%	-	0%	257.225	9%	(159.740)	8%
Categoría B	5.096.626	5%	-	0%	-	0%	(161.336)	8%
Categoría C	630.891	1%	260.033	100%	721.700	25%	(322.525)	16%
Categoría D	-	0%	-	0%	682.094	23%	(341.047)	17%
Categoría F	10.748	0%	-	0%	1.241.806	43%	(985.662)	51%
	96.054.265	100%	260.033	100%	2.902.825	100%	(1.970.310)	100%

b.6) Clasificación de cartera por número de clientes y en montos:

Al 31 de diciembre de 2025:

Por número de clientes	Cartera vigente y cartera reprogramada vigente		Cartera vencida y cartera reprogramada vencida		Cartera ejecución y cartera reprogramada ejecución		Previsión específica para incobrables	
	Bs	%	Bs	%	Bs	%	Bs	%
De 1 a 10 mayores	2.654.974	5%	-	0%	-	0%	(212)	0%
De 11 a 50 mayores	2.485.913	4%	-	0%	333.773	5%	(184.162)	10%
De 51 a 100 mayores	11.132.544	20%	682.093	100%	1.766.292	27%	(894.558)	47%
Otros	39.622.814	71%	-	0%	4.390.787	68%	(807.064)	43%
	55.896.245	100%	682.093	100%	6.490.852	100%	(1.885.996)	100%

Al 31 de diciembre de 2024:

Por número de clientes	Cartera vigente y cartera reprogramada vigente		Cartera vencida y cartera reprogramada vencida		Cartera ejecución y cartera reprogramada ejecución		Previsión específica para incobrables	
	Bs	%	Bs	%	Bs	%	Bs	%
De 1 a 10 mayores	2.689.200	3%	-	0%	-	0%	(2.747)	0%
De 11 a 50 mayores	3.502.474	4%	-	0%	139.703	5%	(266.833)	14%
De 51 a 100 mayores	13.952.011	14%	194.891	75%	682.093	23%	(473.759)	24%
Otros	75.910.580	79%	65.142	25%	2.081.029	72%	(1.226.971)	62%
	96.054.265	100%	260.033	100%	2.902.825	100%	(1.970.310)	100%

b.7) Evolución de la cartera a diciembre de 2025, 2024 y 2023

	2025	2024	2023
	Bs	Bs	Bs
Cartera vigente	19.079.220	39.112.366	45.079.521
Cartera diferida vigente	1.735.004	2.156.644	2.525.619
Cartera vencida	-	-	407.663
Cartera diferida vencida	-	-	28.023
Cartera en ejecución	489.799	295.479	361.771
Cartera diferida ejecución	34.611	7.192	34.611
Cartera reprogramada o reestructurada vigente	25.682.247	43.047.538	54.024.204
Cartera reprogramada o reestructurada diferida vigente	9.399.774	11.737.717	13.085.307
Cartera reprogramada o reestructurada diferida vencida	509.419	156.197	3.964.457
Cartera reprogramada o reestructurada diferida ejecución	172.674	103.836	1.022.573
Cartera reprogramada o reestructurada diferida ejecución	4.703.189	787.821	625.256
Cartera reprogramada o reestructurada en ejecución	1.263.253	1.812.333	188.611
	63.069.190	99.217.123	121.347.616
Previsión específica para incobrabilidad	(1.885.996)	(1.970.310)	(2.538.140)
Previsión genérica voluntaria cíclica	(286.578)	(286.578)	(286.578)
Previsión genérica cíclica	(185.644)	(1.210.418)	(1.516.151)
Previsión genérica otros riesgos	(812)	(812)	(812)
	(2.359.030)	(3.468.118)	(4.341.682)
Recuperación de activos financieros	6.051.544	4.472.537	8.115.410
Cargos por previsión específica para incobrabilidad	(4.477.298)	(3.917.719)	(8.503.545)
Cargos por previsión genérica por otros riesgos	(1.130.240)	-	(178.360)
Cargos por previsión para otras cuentas por cobrar	(5.554.405)	(2.009.693)	(189.315)
Cargos por previsión genérica cíclica	(69.469)	(34.586)	(22.300)
	(11.231.412)	(3.952.305)	(8.704.205)
Productos por cartera (ingresos financieros)	7.717.306	11.705.686	16.374.545
Productos en suspenso	1.821.047	884.876	911.913
Número de prestatarios (*)	219	273	269

(*) El número de prestatarios descrito al 31 de diciembre 2025, 2024 y 2023 no considera las operaciones castigadas.

b.8) Grado de reprogramaciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la cartera reprogramada y cartera reprogramada diferida corresponde al 66.17% y 58.10% respectivamente, del total de la cartera de Fortaleza Leasing Sociedad Anónima.

b.9) Límites legales

Los límites legales aplicados por la Sociedad se adecuan a las normas legales establecidas en los (Artículos 125°, 145°, 323°, 324°, 326°, 327°, 415°, 416°, 418°, 421°, 440°, 456°, 458°, 463° y 471°) de la Ley N°393 de Servicios Financieros promulgada el 21 de agosto de 2013.

b.10) Conciliación de previsiones de cartera (139 + 251 + 253 + 255)

	2025	2024	2023
	Bs	Bs	Bs
Previsión inicial	3.468.118	4.341.682	6.863.831
(-) Castigos	-	-	(3.152.717)
(-) Recuperaciones	(185.514)	(3.952.290)	(7.759.737)
(-) Previsiones constituidas	(6.600.582)	3.952.305	8.704.205
(+) Otras regularizaciones (*)	5.677.008	(873.579)	(313.900)
	2.359.030	3.468.118	4.341.682
Previsión final	2.359.030	3.468.118	4.341.682

(*) El monto de otras regularizaciones corresponde a la regularización efectuada en la cuenta de disminución de previsiones específicas por la reversión de las previsiones al momento del registro de bienes recuperados.

c) Inversiones temporarias y permanentes

c.1) Inversiones temporarias

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	2025	2024
	Bs	Bs
Caja de ahorro (1)	85.781	8.736.903
Participación de fondos de inversión (2)	1.114.221	64.445
	1.200.002	8.801.348

- La tasa promedio ponderada al 31 de diciembre de 2025 y 2024, de las cajas de ahorro de Fortaleza Leasing Sociedad Anónima en el Banco Fortaleza S.A. es de 0.01% en M/N para ambas gestiones.
- La tasa de interés promedio ponderada de los Fondos de Inversión al 31 de diciembre de 2025 y 2024, en M/N es de 0.58% y 0.56%, respectivamente.

c.2) Inversiones permanentes

Fortaleza Leasing Sociedad Anónima, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no reportó Inversiones Permanentes.

d) Otras cuentas por cobrar

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	2025	2024
	Bs	Bs
Pagos anticipados		
Seguros pagados por anticipado	58.316	83.404
Otros pagos anticipados (1)	-	35.509
Total pagos anticipados	58.316	118.913
Diversas		
Primas de seguro diferidas	494.601	602.839
Gastos por recuperar (2)	8.541.226	8.844.568
Crédito fiscal IVA	1.017.005	1.177.667
Otras partidas pendientes de cobro (3)	2.894.096	2.894.096
Total diversas	12.946.928	13.519.170
Previsión para otras cuentas por cobrar		
Previsión específica gastos por recuperar	(7.198.272)	(1.838.249)
Previsión específica E.Cuevas gastos por recuperar	(2.894.096)	(2.894.096)
Total previsión para otras cuentas por cobrar	(10.092.368)	(4.732.345)
	2.912.876	8.905.735

- Al 31 de diciembre de 2024, el saldo de la subcuenta "Otros pagos anticipados", corresponde principalmente a los pagos realizados de AESA Ratings por la colocación de bonos, tasa de regulación ASFI, acotaciones ASFI, mantenimiento de bonos Bolsa Boliviana de Valores (BBV), entre otros.
- Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo de la subcuenta "Gastos por recuperar", corresponde principalmente a los pagos realizados por cuenta del cliente por concepto de impuestos, servicios judiciales, seguros de bien objeto del arrendamiento financiero, seguro desgravamen, entre otros.
- Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la subcuenta "Otras partidas pendientes de cobro" incluye Bs2,894,096, para ambas gestiones, importe que corresponde a daños identificados por la Sociedad que fueron causados por terceros, el cual se encuentra provisionado en su totalidad.

e) Bienes realizables

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	2025	2024
	Bs	Bs
Bienes muebles recuperados a partir del 01/01/2003	5.293.803	5.648.366
Previsión de bienes recibidos en recuperación de crédito a partir del 01/01/2003 (*)	(167.533)	(3)
Valores netos	5.126.270	5.648.363

(*) El 6 de noviembre de 2019, mediante CITE: ASFI/DSR/II/R-231315/2019, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), se pronuncia sobre el régimen de previsiones, estableciendo que las empresas de arrendamiento financiero no están alcanzadas por la normativa vigente de previsiones.

Para la gestión 2024 y 2025 no se realizó previsión para bienes recuperados.

f) Bienes de uso

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	Valores originales		Depreciaciones acumuladas		Valores netos	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs
Mobiliario y enseres	114.820	114.820	(71.397)	(59.990)	43.423	54.830
Equipo e instalaciones	169.111	169.103	(161.905)	(160.052)	7.206	9.051
Equipos de computación	542.180	542.180	(533.310)	(518.527)	8.870	23.653
Vehículos	-	751.680	-	(12.528)	-	739.152
	826.111	1.577.783	(766.612)	(751.097)	59.499	826.686

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la depreciación de los bienes de uso registrada en los resultados del ejercicio alcanza a Bs8,154 y Bs58,546, respectivamente.

g) Otros activos

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	2025	2024
	Bs	Bs
Activos intangibles		
Programas y aplicaciones informáticas	193.105	193.105
Amortización acumulada	(177.356)	(158.006)
	15.749	35.099
Total	15.749	35.099

h) Fideicomisos constituidos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Fortaleza Leasing Sociedad Anónima, no cuenta con fideicomisos constituidos.

i) Obligaciones con el público

Bonos denominada BONOS FORTALEZA LEASING 2020, bajo el número de registro ASFI/DSVSC-ED-FLE-035/2020. Posteriormente, en fecha 16 de octubre de 2020 se colocó totalmente la Serie A de bonos con clave pizarra FLE-N1A-20 y el 40% de la Serie B con clave pizarra FLE-N1B-20. En fecha 24 de noviembre de 2020 se colocó un 20% más de la Serie B con clave pizarra FLE-N1B-20.

En fecha 11 de febrero de 2021 mediante nota LFO/GPL/EXT-0189/2021 se solicitó a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) la ampliación de plazo de colocación de la emisión por 90 días, toda vez que el plazo venció en fecha 23 de febrero de 2021. Asimismo, mediante nota ASFI/DSVSC/R-36386/2021 de fecha 26 de febrero de 2021, se autoriza la ampliación de plazo de colocación por 90 días hasta el 24 de mayo de 2021.

En fecha 15 de abril de 2021 se colocó un 30% de la serie B con clave pizarra FLE-N1B-20 y en fecha 17 de mayo de 2021 se colocó el 10% restante de la serie B con clave pizarra FLE-N1B-20, con lo que el total de la emisión estaría colocada.

(1) Corresponde a la Serie B de la emisión de Bonos Fortaleza Leasing 2020, cuyo monto nominal y colado es de Bs45,500,000 a 1800 días, pago de cupones semestrales y tasa de interés fija. El saldo de la deuda al 31 de diciembre de 2024 es de Bs31,850,000.

Al 31 de diciembre de 2025 los "Bonos Fortaleza Leasing 2020" Serie A y Serie B no se encuentran vigentes, se pagaron todas las obligaciones contraídas con los tenedores de bonos y se dio cumplimiento a los compromisos financieros.

o) Obligaciones subordinadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 Fortaleza Leasing Sociedad Anónima, no reporto obligaciones subordinadas.

p) Obligaciones con empresas públicas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Fortaleza Leasing Sociedad Anónima, no reporto obligaciones con empresas públicas.

q) Ingresos y gastos financieros

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	2025	2024
	Bs	Bs
INGRESOS FINANCIEROS		
Disponibilidades	29	114.744
Inversiones temporarias	59.873	8.717
Cartera vigente	15.362.554	12.742.937
Cartera vencida (1)	(7.645.249)	(1.761.193)
Cartera en ejecución	985.517	723.942
	8.762.724	11.829.147
GASTOS FINANCIEROS		
Intereses por obligaciones con Bancos y entidades de Financiamiento	(4.861.002)	(3.885.322)
Intereses por financiamientos internos a plazo	(531.010)	(1.262.812)
Cargos por valores en circulación	(658.410)	(2.481.760)
	(6.050.422)	(7.629.894)

(1) En subcuenta "Cartera Vencida" se registra para la gestión 2025 y 2024 los importes de Bs7,645,249 y Bs1,761,193 en negativo, debido a los cambios de estado realizados automáticamente en el sistema.

Las tasas promedio ponderadas al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son las siguientes:

	2025	2024
	Bs	Bs
Tasa activa promedio ponderada M.N.	4,84%	11,82%
Tasa pasiva promedio ponderada M.N.	6,56%	6,77%

r) Recuperación de activos financieros

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	2025	2024
	Bs	Bs
Disminución de previsión específica de cartera incobrable	4.376.097	3.611.971
Disminución de previsión genérica otros riesgos	1.130.241	-
Disminución de previsión para otras cuentas por cobrar (1)	194.382	799.040
Disminución de previsión genérica cíclica	1.094.244	340.319
Recuperación activos financieros castigados	(549.038)	520.247
	6.245.926	5.271.577

(1) En la cuenta contable disminución de previsión para otras cuentas por cobrar, se registra la recuperación por gastos y cuentas por cobrar a clientes de operaciones de arrendamiento financiero.

s) Cargos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	2025	2024
	Bs	Bs
Cargos por previsión específica de cartera incobrable	(4.477.298)	(3.917.719)
Cargos por previsión genérica otros riesgos	(1.130.240)	-
Cargos por previsión para otras cuentas por cobrar (1)	(5.554.405)	(2.009.693)
Cargos por previsión genérica cíclica	(69.469)	(34.587)
Castigo de productos de cartera	(1.297.740)	(2.820.120)
Castigo de productos otras cuentas por cobrar	(269.431)	(32.167)
	(12.798.583)	(8.814.286)

(1) El incremento de la cuenta otros cargos por previsión cuentas por cobrar, se debe a la constitución de provisiones de cuentas por cobrar que cumplieron más de 330 días.

t) Ingresos y gastos operativos

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	2025	2024
	Bs	Bs
Comisiones por servicios (1)	135.727	188.322
Ganancias por operaciones de cambio y arbitraje	646	1.453
Ingresos por bienes realizables	1.917.602	7.111.205
Ingreso por disminución de previsión	-	108.940
Ingresos por gastos recuperados (2)	4.181	3.425
Ingresos por la generación de crédito fiscal IVA	123.309	182.079
Otros ingresos operativos diversos (3)	1.027.610	1.725
	3.209.075	7.597.149

OTROS GASTOS OPERATIVOS

	2025	2024
	Bs	Bs
Comisiones por giros y transferencia de fondos	(22.648)	(44.239)
Comisiones diversas (4)	(30.618)	(10.706)
Costo de bienes realizables	(2.137.464)	(4.951.239)
Constitución de previsión por desvalorización	(167.530)	-
Otros gastos operativos diversos (5)	(741.727)	(169.727)
Pérdida por operaciones de cambio y arbitraje	(4.070)	(1.149)
	(3.104.057)	(5.177.060)

(1) Los ingresos por comisiones por servicios corresponden principalmente a las comisiones que Fortaleza Leasing Sociedad Anónima, recibe por las pólizas de los clientes referidos con la Compañía de Seguros Generales y la Compañía de Seguros Vida.

(2) El saldo de la subcuenta ingresos por gastos recuperados, corresponde principalmente a la recuperación de impuestos anuales de bienes dados en arrendamiento financiero y a la recuperación de gastos seguros del bien realizados por cuenta de los clientes de arrendamiento financiero.

(3) El saldo de la subcuenta ingresos operativos diversos, corresponde principalmente a las ganancias de capital por operaciones bursátiles, venta de activo fijo, certificaciones emitidas a los clientes de operaciones de arrendamiento financiero, entre otros.

(4) Las comisiones diversas representan fundamentalmente las comisiones pagadas a la Bolsa Boliviana de Valores S.A., Empresa de Depósitos de Valores (EDV) por emisión de Titulares para pago de bonos y comisiones a terceros por la venta de bienes recuperados, entre otros.

(5) Otros gastos operativos diversos registran principalmente los gastos operativos realizados para la recuperación de bienes objeto de arrendamiento financiero realizados durante la gestión, entre otros.

u) Ingresos y gastos de gestiones anteriores

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	2025	2024
	Bs	Bs
Ingresos		
Ingreso de gestiones anteriores	212.144	1.205.526
Gastos		
Gasto de gestiones anteriores	(100.128)	(615.771)

Los ingresos de gestiones anteriores contabilizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, corresponden principalmente a la cancelación de comisiones por clientes referidos de seguros vida y pago de primas, intereses generados en cajas de ahorro, regularización de la proporcionalidad del Crédito Fiscal y el Impuesto a las Transacciones, recuperación por cobros pendientes a los clientes de operaciones de arrendamiento financiero, y otras regularizaciones de gestiones anteriores.

Los gastos de gestiones anteriores contabilizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, corresponden principalmente a cancelación de impuestos fiscales y municipales, pagos a proveedores, renovaciones de pólizas, ajuste por el pago de acotaciones ASFI, regularización por variaciones en el sistema y otras regularizaciones de gestiones anteriores.

v) Gastos de administración

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	2025	2024
	Bs	Bs
Gastos de personal	(1.449.896)	(2.288.066)
Servicios contratados (1)	(338.336)	(536.989)
Seguros	(142.589)	(137.881)
Comunicaciones y traslados	(45.858)	(74.759)
Impuestos	(433.279)	(586.413)
Mantenimiento y reparaciones	(1.737)	(1.981)
Depreciación y desvalorización de bienes de uso	(78.154)	(58.546)
Amortización de cargos diferidos	(23.531)	(22.202)
Gastos notariales y judiciales	(86.705)	(58.310)
Alquileres	(198.555)	(196.170)
Energía Eléctrica Agua y Calefacción	(16.350)	(16.437)
Papelaría, útiles y materiales de servicio	(2.162)	(15.522)
Suscripción y afiliaciones	(3.533)	(6.415)
Propaganda y publicidad	(1.406)	(3.694)
Aportes a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero	(178.448)	(164.895)
Multas Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero	(8.104)	(971)
Gastos en comunicación y publicaciones en prensa	(20.924)	(12.282)
Gastos diversos (2)	(2.312.344)	(1.478.506)
	(5.341.911)	(5.660.039)

(1) Los servicios contratados comprenden servicios de computación, asesoría legal externa, seguridad, limpieza, verificación de datos y auditoría externa, principalmente.

(2) La subcuenta contable gastos diversos registra principalmente otros gastos administrativos que no corresponde informar en las restantes cuentas de este grupo, el incremento en la gestión 2025 se debe principalmente al pago de impuestos nacionales por concepto de débito fiscal y otros gastos necesarios no relacionados directamente con el giro de Fortaleza Leasing Sociedad Anónima.

w) Cuentas contingentes

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Fortaleza Leasing Sociedad Anónima no tiene ninguna cuenta contingente.

x) Cuentas de orden

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	2025	2024
	Bs	Bs
Garantías recibidas (1)	168.496.359	8.693.767
Líneas de crédito obtenidas y no utilizadas	40.929.834	27.102.428
Documentos y valores de la entidad (2)	281.493.383	395.274.838
Productos en suspenso	1.821.047	884.876
Cuentas incobrables castigadas	10.527.050	10.538.598
Otras cuentas de Registro (3)	471.815	562.189
	503.739.488	443.056.696

(1) La composición de la subcuenta "Garantías recibidas" al 31 de diciembre de 2025 y 2024, corresponde a garantías hipotecarias, garantías de vehículos y otras garantías.

(2) La composición de la subcuenta "Documentos y valores de la entidad", al 31 de diciembre de 2025 y 2024, corresponde a seguros contratados para los bienes recuperados y seguro de bienes dados en arrendamiento financiero.

(3) En la cuenta contable "Otras cuentas de registro", se reconocen las operaciones que Fortaleza Leasing S.A., controla mediante cuentas de registro y no corresponde incluir en las restantes cuentas de este grupo.

NOTA 9 – PATRIMONIO NETO

a) Capital social

Mediante Carta ASFI/DSR/I/R-228565/2017, se establece que el capital autorizado de la Sociedad a partir del 27 de noviembre de 2017 aumenta a Bs20,000,000 dividido en 200,000 acciones ordinarias, cada una por un valor de Bs100, establecido según Resolución SB/034/2006 de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

Mediante Resolución ASFI/407/2025 de 30 de mayo de 2025, autorizado el aumento del capital a Bs50,000,000 dividido en 500,000 acciones ordinarias, con un valor nominal cada una de Bs100.

Mediante Carta ASFI/DSR I/R-226841/2025 del 02 de octubre de 2025, se establece el aumento de capital pagado por aportes en efectivo de los accionistas "Corporación Fortaleza S.R.L." y "Grupo Financiero Fortaleza S.A." por Bs6,286,700 y Bs4,073,200 ambos alcanzan a Bs10,359,900.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital social de la Sociedad es de Bs26,997,300 y Bs16,637,400 y está dividido en 269,973 y 166,374 acciones ordinarias, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital social de Fortaleza Leasing Sociedad Anónima registra la siguiente composición accionaria:

La composición accionaria al 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

FECHA	DESCRIPCION	CAPITAL PAGADO	CANTIDAD DE ACCIONES	% DE PARTICIPACION	PATRIMONIO NETO	V.P.P.
14/08/2015	CORPORACION FORTALEZA S.R.L.	9,267,000	92,670	34,32565%	5,353,437.48	57.77
20/07/2017	GRUPO FINANCIERO FORTALEZA S.A.	13,971,400	139,714	51,75110%	8,071,114.32	57.77
20/07/2006	GUIDO EDWIN HINOJOSA CARDOSO	3,758,500	37,585	13,92176%	2,171,241.48	57.77
20/07/2006	NELSON GERMAN GERARDO HINOJOSA JIMENEZ	100	1	0,00037%	57.77	57.77
14/08/2015	PATRICIO MARCOS JAIME MAX HINOJOSA JIMENEZ	100	1	0,00037%	57.77	57.77
14/08/2015	JORGE MANUEL CARMELO HINOJOSA JIMENEZ	100	1	0,00037%	57.77	57.77
14/08/2015	ROSARIO HINOJOSA JIMENEZ	100	1	0,00037%	57.77	57.77
	TOTALES	26,997,300	269,973	100.00%	15,596,024.36	-

La composición accionaria al 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

FECHA	DESCRIPCION	CAPITAL PAGADO	CANTIDAD DE ACCIONES	% DE PARTICIPACION	PATRIMONIO NETO	V.P.P.
14/08/2015	CORPORACION FORTALEZA S.R.L.	2,980,300	29,803	17,91326%	2,543,925.27	85.36
20/07/2017	GRUPO FINANCIERO FORTALEZA S.A.	9,898,200	98,982	59,49367%	8,448,908.18	85.36
20/07/2006	GUIDO EDWIN HINOJOSA CARDOSO	3,758,500	37,585	22,59067%	3,208,181.43	85.36
20/07/2006	NELSON GERMAN GERARDO HINOJOSA JIMENEZ	100	1	0,00060%	85.36	85.36
14/08/2015	PATRICIO MARCOS JAIME MAX HINOJOSA JIMENEZ	100	1	0,00060%	85.36	85.36
14/08/2015	JORGE MANUEL CARMELO HINOJOSA JIMENEZ	100	1	0,00060%	85.36	85.36
14/08/2015	ROSARIO HINOJOSA JIMENEZ	100	1	0,00060%	85.36	85.36
	TOTALES	16,637,400	166,374	100.00%	14,201,356.32	-

El valor patrimonial proporcional por acción, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es de Bs57.77 y Bs85.36, respectivamente.

b) Reservas

Reserva Legal

De acuerdo con lo dispuesto por la legislación vigente y los estatutos de la Sociedad, debe destinarse una suma no inferior al 10% de las utilidades líquidas y realizadas de cada ejercicio al fondo de reserva legal, hasta alcanzar el 50% del capital pagado.

El 10 de marzo de 2023, en cumplimiento a la determinación en Acta N°25 de la Junta General Ordinaria de Accionistas, se realiza la Constitución de la Reserva Legal del 10% sobre las utilidades de la gestión 2022, que asciende a la suma de Bs81,340. Alcanzando el saldo acumulado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 de Bs1,441,344 en ambas gestiones.

En la gestión 2025, no se constituyó la Reserva Legal debido a que se tuvo un resultado negativo en la gestión 2024.

Reserva obligatoria

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente la cuenta Reserva Obligatoria no tiene saldo.

Reserva Voluntaria

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la cuenta Reserva Voluntaria no tiene saldo.

c) Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la cuenta de Resultados acumulados tiene un saldo de Bs(12,842,620) y Bs(3,877,388), respectivamente.

NOTA 10 – PONDERACIÓN DE ACTIVOS

La ponderación de activos y contingentes es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025:

Código	Nombre	Saldo Activo Bs	Coefficiente de riesgo	Activo computable Bs
Categoría I	Activos con riesgo de 0%	-	0%	-
Categoría II	Activos con riesgo de 10%	4.900.719	10%	490.072
Categoría III	Activos con riesgo de 20%	63.361.262	20%	12.672.252
Categoría IV	Activos con riesgo de 50%	-	50%	-
Categoría V	Activos con riesgo de 75%	-	75%	-
Categoría VI	Activos con riesgo de 100%	15.729.152	100%	15.729.152
	Total Activo y Contingente	83.991.133		28.891.476
	10% sobre Activo Computable			2.889.148
	Patrimonio Neto			14.859.543
	Excedente (Déficit) Patrimonial			11.970.395
	Coefficiente de Suficiencia Patrimonial			51,43%

Al 31 de diciembre de 2024:

Código	Nombre	Saldo Activo Bs	Coefficiente de riesgo	Activo computable Bs
Categoría I	Activos con riesgo de 0%	-	0%	-