

**INVERCASA Plus Fondo de Inversión
Financiero de Ingreso Abierto Dólares
No Diversificado**

(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)
**Informe de los auditores independientes
y estados financieros
31 de diciembre de 2017**

Distribución:

Lic. Emiliano Maranhao Rodrigues
Presidente Junta Directiva
INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.

Dr. Víctor Urcuyo V.
Superintendente
Superintendencia de Bancos y de
Otras Instituciones Financieras

**INVERCASA Plus Fondo de Inversión Financiero
de Ingreso Abierto Dólares No Diversificado**

(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Índice a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

	<u>Página(s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 3
<i>Estados financieros</i>	
Balance de situación	4
Estado de resultados	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 - 13



Informe de los auditores independientes

A los Inversionistas de
INVERCASA Plus Fondo de Inversión Financiero
de Ingreso Abierto Dólares No Diversificado

Nuestra opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de INVERCASA Plus Fondo de Inversión Financiero de Ingreso Abierto Dólares No Diversificado presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la compañía al 31 de diciembre de 2017, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el período del 15 de junio al 31 de diciembre de 2017 de acuerdo con el Manual Único de Cuentas para las instituciones financieras del mercado de valores, aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

Lo que hemos auditado

Los estados financieros de INVERCASA Plus Fondo de Inversión Financiero de Ingreso Abierto Dólares No Diversificado, comprenden:

- Balance de situación al 31 de diciembre de 2017;
- El estado de resultados por el período del 15 de junio al 31 de diciembre de 2017;
- El estado de cambios en el patrimonio por el período del 15 de junio al 31 de diciembre de 2017;
- El estado de flujos de efectivo por el período del 15 de junio al 31 de diciembre de 2017 y;
- Las notas a los estados financieros, que incluyen un resumen de las principales políticas contables.

Fundamento para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y con las disposiciones contenidas en la Norma sobre Auditoría Externa emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. 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.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Independencia

Somos independientes de la compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (código de Ética del IESBA). Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA.

A los Inversionistas de
INVERCASA Plus Fondo de Inversión Financiero
de Ingreso Abierto Dólares No Diversificado

Responsabilidades de la gerencia y de los responsables del gobierno corporativo de la compañía en relación con los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con el Manual Único de Cuentas para las instituciones financieras del mercado de valores aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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 errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuanto exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

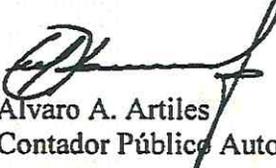
- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado de aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno.



A los Inversionistas de
INVERCASA Plus Fondo de Inversión Financiero
de Ingreso Abierto Dólares No Diversificado

- Obtenemos un entendimiento 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 Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.
- Concluimos sobre el uso apropiado, por la gerencia, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, 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 futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables de la compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la auditoría, así como hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.


Alvaro A. Artiles
Contador Público Autorizado



Pricewaterhouse Coopers

17 de febrero de 2018

INVERCASA Plus Fondo de Inversión Financiero de Ingreso Abierto Dólares No Diversificado

(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Balance de situación

Al 31 de diciembre de 2017

(expresado en dólares - Nota 2)

Activos

Disponibilidades (Nota 3)	US\$	108,390
Inversiones en valores (Nota 4)		879,429
Operaciones con valores y derivados (Nota 5)		30,085
Otros activos		<u>4</u>
Total activos	US\$	<u>1,017,908</u>

Pasivos

Obligaciones inmediatas	US\$	125
Otras cuentas por pagar y provisiones		<u>1,017</u>
Total pasivo		<u>1,142</u>

Patrimonio

Participaciones		1,010,900
Capital pagado en exceso		457
Utilidades no distribuidas del período actual		29,878
Utilidades distribuidas del período actual		<u>(24,469)</u>
Total patrimonio		<u>1,016,766</u>
Total pasivos y patrimonio	US\$	<u>1,017,908</u>



Danilo Salinas Baldizón
Gerente General



Melissa Beteta Guevara
Contador General

“Las notas adjuntas son parte integral de estos Estados Financieros” y “los presentes Estados Financieros fueron del conocimiento y aprobados por la Junta Directiva y por la Asamblea General de Accionistas de esta institución”

INVERCASA Plus Fondo de Inversión Financiero de Ingreso Abierto Dólares No Diversificado

(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Estado de resultados

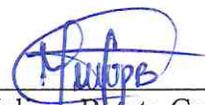
Período del 15 de junio al 31 de diciembre de 2017

(expresado en dólares - Nota 2)

Ingresos financieros (Nota 6)	US\$	35,851
Resultado financiero, neto		35,851
Gastos de administración (Nota 7)		(5,973)
Resultado neto del período	US\$	29,878



Danilo Salinas Baldizón
Gerente General



Melissa Beteta Guevara
Contador General

“Las notas adjuntas son parte integral de estos Estados Financieros” y “los presentes Estados Financieros fueron del conocimiento y aprobados por la Junta Directiva y por la Asamblea General de Accionistas de esta institución”

INVERCASA Plus Fondo de Inversión Financiero de Ingreso Abierto Dólares No Diversificado

(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Estado de cambios en patrimonio

Período del 15 de junio al 31 de diciembre de 2017

(expresado en dólares - Nota 2)

	<u>Participaciones</u>	<u>Capital pagado en exceso</u>	<u>Utilidades no distribuidas del período actual</u>	<u>Utilidades distribuidas del período actual</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldo al 15 de junio de 2017	US\$ -	US\$ -	US\$ -	US\$ -	US\$ -
Aporte de participaciones	1,010,900	-	-	-	1,010,900
Capital pagado en exceso	-	457	-	-	457
Utilidades distribuidas del período	-	-	-	(24,469)	(24,469)
Resultado neto del período 2017	-	-	29,878	-	29,878
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>US\$ 1,010,900</u>	<u>US\$ 457</u>	<u>US\$ 29,878</u>	<u>US\$ (24,469)</u>	<u>US\$ 1,016,766</u>



Danilo Salinas Baldizón
Gerente General




Melissa Beteta Guevara
Contador General

“Las notas adjuntas son parte integral de estos Estados Financieros” y “los presentes Estados Financieros fueron del conocimiento y aprobados por la Junta Directiva y por la Asamblea General de Accionistas de esta institución”

INVERCASA Plus Fondo de Inversión Financiero de Ingreso Abierto Dólares No Diversificado

(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Estado de flujos de efectivo

Período del 15 de junio al 31 de diciembre de 2017

(expresado en dólares - Nota 2)

Flujos de efectivo en las actividades de operación

Resultado neto del período	US\$ 29,878
Ajustes para conciliar el resultado neto del período con el efectivo neto provisto en las actividades de operación:	
Aumento en obligaciones inmediatas	125
Aumento en cuentas por pagar y provisiones	1,017
Aumento en otros activos	(4)
Total ajustes	<u>1,138</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>31,016</u>

Flujos de efectivo en las actividades de inversión

Aumento en operaciones en valores y derivados	(30,085)
Aumento en inversiones en valores	<u>(879,429)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(909,514)</u>

Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento

Participaciones y capital pagado en exceso	1,010,900
Capital pagado en exceso	457
Utilidades distribuidas	<u>(24,469)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>986,888</u>
Aumento neto en disponibilidades y equivalentes de efectivo	108,390
Disponibilidades y equivalentes de efectivo al inicio del período	<u>-</u>
Disponibilidades y equivalentes de efectivo al final del período	<u>US\$ 108,390</u>



Danilo Salinas Baldizón
Gerente General



Melissa Beteta Guevara
Contador General

“Las notas adjuntas son parte integral de estos Estados Financieros” y “los presentes Estados Financieros fueron del conocimiento y aprobados por la Junta Directiva y por la Asamblea General de Accionistas de esta institución”

INVERCASA Plus Fondo de Inversión Financiero de Ingreso Abierto Dólares No Diversificado

(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

1. Información general

Constitución y domicilio

INVERCASA Plus Fondo de Inversión Financiero de Ingreso Abierto No Diversificado fue constituido el 3 de marzo de 2017 mediante escritura No. 16 “Constitución de fondo de inversión”. El Fondo tiene como domicilio la ciudad de Managua, República de Nicaragua e inició operaciones el 15 de junio de 2017.

Actividad principal

El objetivo primordial del Fondo es la captación de inversionistas, que deseen adquirir las participaciones ofrecidas por el Fondo.

Patrimonio del Fondo

El Fondo de Inversión tiene patrimonio independiente constituido a partir de los aportes de personas naturales y/o jurídicas denominadas participantes o inversionistas, que desean realizar inversiones de mediano y largo plazo. La sociedad administradora de fondos es INVERCASA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S. A. (INVERCASA SAFI), quien actúa en nombre de los participantes y por cuenta de ellos y cuyo objetivo primordial es la adquisición de valores o instrumentos financieros representativos de activos financieros que estén constituidos de conformidad con la Ley 587 “Ley de Mercado de Capitales”.

La duración promedio del portafolio del Fondo es de 1,080 días (3 años) para la cartera de valores de renta fija y de 99 años para para la cartera de valores accionarios y participaciones de fondos de inversión.

El Fondo podrá endeudarse hasta un máximo del diez por ciento (10%) de sus activos totales, con el propósito de cubrir necesidades transitorias de liquidez, siempre y cuando el plazo del crédito no sea superior a tres (3) meses. La comisión de la administración será de un máximo del 5% anual, calculada sobre el valor diario del activo neto del Fondo y se cancelará mensualmente.

Su actividad se encuentra sujeta a la vigilancia y supervisión de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

Autorización de estados financieros

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión por el gerente general de la compañía el 17 de febrero de 2018.

INVERCASA Plus Fondo de Inversión Financiero de Ingreso Abierto Dólares No Diversificado

(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)

2.1 Base de preparación

Estos son los primeros estados financieros preparados de conformidad con las normas contables prescritas en el Manual Único de Cuentas para las instituciones Financieras del Mercado de Valores, aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

2.2 Disponibilidades

Las disponibilidades representan el efectivo que la compañía mantiene en depósitos a la vista en instituciones financieras del país.

2.3 Inversiones mantenidas al vencimiento

Las inversiones mantenidas al vencimiento son activos financieros no derivados que tienen una fecha de vencimiento fijada, cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y que la entidad tiene la intención efectiva y además la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

2.4 Operaciones con valores y derivados

Las operaciones de reporto son contratos bursátiles en los cuales el reportado (demandante de dinero) vende los títulos valores al reportador (inversionista) a un precio determinado, y éste último asume la obligación de transferir al reportado, al vencimiento del término establecido, la propiedad de los títulos, contra reembolso de un precio convenido. La posición activa representa el derecho a recibir los títulos transferidos. La posición pasiva representa la cuenta por pagar al reportador (comprador) del reporto por el efectivo recibido.

Estas operaciones representan las compras de valores realizados por la compañía bajo el compromiso de venderlas nuevamente si el beneficiario (vendedor) ejerciera la opción de compra en un plazo y a un precio convenido. Se registra por el efectivo entregado más el interés, según la tasa de rendimiento pactada, devengado a la fecha de corte. Al final de cada período, la administración realiza una evaluación de la recuperabilidad de los saldos y de ser necesario, registra una provisión aplicando los porcentajes sobre el saldo por cobrar.

2.5 Obligaciones inmediatas

Las obligaciones inmediatas representan las obligaciones que se esperan sean canceladas a corto plazo.

INVERCASA Plus Fondo de Inversión Financiero de Ingreso Abierto Dólares No Diversificado

(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)

2.6 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación legal o asumida como resultado de un suceso pasado, que es probable que tenga una aplicación de recursos para cancelar la obligación, y es susceptible de una estimación razonable del monto relacionado.

2.7 Participaciones

El fondo es un patrimonio independiente que está constituido a partir de los aportes de personas naturales y/o jurídicas denominadas participantes o inversionistas, dichas aportaciones, debido a la naturaleza del fondo pueden variar a razón de los participantes a una fecha determinada.

2.8 Capital pagado en exceso

El capital pagado en exceso corresponde al monto que se acumula diariamente al valor de participación, o bien el sobreprecio que pagan los inversionistas por ingresar al fondo posterior a su fecha inicial.

2.10 Utilidades no distribuidas en el período actual

Los resultados netos corresponden a los rendimientos o intereses que se obtienen de las inversiones realizadas menos las deducciones generadas para llevar a cabo dichas transacciones y los gastos definidos por la administradora de los fondos.

2.11 Utilidades distribuidas en el período actual

La distribución de las utilidades corresponde a los rendimientos, los cuales se distribuyen al momento que el inversionista retira sus participaciones ya sea parcial o totalmente.

2.12 Reconocimiento de ingresos financieros

Los ingresos corresponden a los ingresos financieros por intereses ganados sobre las disponibilidades y rendimientos generados por inversiones en valores y operaciones en valores y derivados. Se registran sobre la base de lo devengado.

INVERCASA Plus Fondo de Inversión Financiero de Ingreso Abierto Dólares No Diversificado

(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

3. Disponibilidades

El saldo de disponibilidades por US\$108,390 corresponde a depósitos en instituciones financieras del país. Este saldo no presenta restricciones.

4. Inversiones en valores

Un resumen de las inversiones en valores se presenta a continuación:

Inversiones mantenidas al vencimiento:

Ministerio de Hacienda y Crédito Público	US\$	589,569
Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales		<u>261,591</u>
		851,160
Rendimiento por cobrar sobre inversiones		17,289
Descuento sobre inversiones		<u>10,980</u>
	US\$	<u>879,429</u>

5. Operaciones con valores y derivados

Las operaciones con valores y derivados corresponden a reportos en posición vendedor a plazo con subyacente, véase detalle a continuación:

31 de diciembre de 2017

<u>No. de Boleta</u>	<u>Fecha de apertura</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Subyacente</u>	<u>Monto</u>
119540	15-Nov-2017	30-Ene-2018	Ministerio de Hacienda y Crédito Público	US\$ 24,933
119937	27-Dic-2017	2-Feb-2018	Ministerio de Hacienda y Crédito Público	<u>5,020</u>
				29,953
			Intereses por cobrar	<u>132</u>
				<u>US\$ 30,085</u>

INVERCASA Plus Fondo de Inversión Financiero de Ingreso Abierto Dólares No Diversificado

(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

6. Ingresos financieros

Un resumen de los ingresos financieros se presenta a continuación:

Ingresos financieros por inversiones mantenidas al vencimiento

Rendimiento por inversiones mantenidas al vencimiento del sector público	US\$	24,129
Descuento sobre inversiones mantenidas hasta el vencimiento		<u>10,980</u>
		<u>35,109</u>

Ingresos financieros por operaciones con valores

Rendimientos por operaciones de reporto con subyacentes del sector público		284
Rendimiento con operaciones de reporto con subyacentes del sector privado		<u>252</u>
		<u>536</u>

Ingresos financieros por disponibilidades

		<u>206</u>
	US\$	<u>35,851</u>

7. Gastos de administración

Un resumen de los gastos de administración incurridos se presenta a continuación:

Comisión por administración	US\$	3,347
Retenciones definitivas de impuesto del 5% de renta bruta (Nota 9)		1,795
Comisiones CENIVAL		729
Otros gastos		<u>102</u>
	US\$	<u>5,973</u>

8. Participaciones

El monto de US\$1,010,900 corresponde a los aportes de personas naturales y/o jurídicas denominadas participantes o inversionistas, dichas aportaciones, debido a la naturaleza del fondo pueden variar a razón de los participantes a una fecha determinada.

INVERCASA Plus Fondo de Inversión Financiero de Ingreso Abierto Dólares No Diversificado

(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

9. Impuesto sobre la renta

De acuerdo al artículo 280 de la Ley No. 822 “Ley de Concertación Tributaria” el impuesto sobre la renta relacionados a las renta, publicada en la Gaceta Diario Oficial No. 241, donde se establecen las siguientes alícuotas de retención definitivas para la promoción de los fondos de inversión.

- a) El impuesto sobre la renta de actividades económicas estará gravada con una alícuota de retención definitiva del 5% sobre la renta gravable.
- b) La ganancia de capital generadas por la enajenación de cualquier tipo de activo o de un fondo, estarán sujetas a una alícuota de retención definitiva del 5%.

Quedan exentas las rentas percibidas y derivadas de certificados de participación emitidos por un fondo de inversión.

El gasto por este concepto asciende a US\$1,795, el cual se registra en gastos de administración.

10. Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros

Como resultado de nuestra auditoría al 31 de diciembre de 2017 no identificamos ajustes y reclasificaciones a los estados financieros a esa fecha.