

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 2022

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 2022

---

	<u>Página (s)</u>
<b><i>Informe de los auditores independientes</i></b>	1 - 3
<b><i>Estados financieros</i></b>	
Balance general	4
Estado de resultados	5
Estado de otro resultado integral	6
Estado de cambio en el patrimonio	7
Estado de flujo de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 27



## **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 presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de INVERCASA Plus Fondo de Inversión Financiero de Ingreso Abierto Dólares No Diversificado (el Fondo) al 31 de diciembre de 2022, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con las normas contables contenidas en el Marco Contable para Instituciones Financieras del Mercado de Valores aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, tal como se describe en Nota 2 a los estados financieros adjuntos.

### ***Lo que hemos auditado***

Los estados financieros del Fondo comprenden:

- El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022;
- El estado de resultados por el año que terminó en esa fecha;
- El estado de otro resultado integral por el año que terminó en esa fecha;
- El estado de cambios en el patrimonio por el año que terminó en esa fecha;
- El estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha; y
- Las notas a los estados financieros, que incluyen políticas contables significativas y otra información explicativa.

### **Fundamento para la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. 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 del Fondo de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) 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.

PricewaterhouseCoopers y Compañía Limitada, Edificio Cobirsa II, Km. 6 ½ Carretera a Masaya, Sexto Nivel.  
T: + (505) 2270 9950, [www.pwc.com/interamericas](http://www.pwc.com/interamericas)

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

### **Asunto de énfasis**

Llamamos la atención a la Nota 2 a los estados financieros, en la que se indica que INVERCASA Plus Fondo de Inversión Financiero de Ingreso Abierto Dólares No Diversificado prepara sus estados financieros de acuerdo con las normas contables contenidas en el Marco Contable para Instituciones Financieras del Mercado de Valores aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. Nuestra opinión no es calificada en relación con este asunto.

### **Responsabilidades de la gerencia y de los responsables del gobierno corporativo del Fondo en relación con los estados financieros**

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las normas contables contenidas en el Marco Contable para para 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 del Fondo de continuar como negocio en marcha revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno corporativo del Fondo son responsables de la supervisión del proceso de reportes de información financiera del Fondo.

### **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 acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando 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 acuerdo 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



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

implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno

- 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 del Fondo.
- 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 del Fondo para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes 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 el Fondo 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 los hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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

  
David Urcuyo Baez  
Contador Público Autorizado



*PricewaterhouseCoopers*

31 de marzo de 2023

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 situación financiera  
Al 31 de diciembre de 2022

(Expresado en Moneda de Suscripción y Reembolso de Participaciones)

	Nota	2022	2021
<b>Activos</b>			
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>			
<b>Moneda extranjera</b>			
Instituciones financieras	6	US\$ 48,792	US\$ 39,184
		48,792	39,184
<b>Inversiones a costo amortizado, neto</b>	7	2,854,197	2,335,681
<b>Cuentas por cobrar, neto</b>	8	6	3
<b>Otros activos</b>	9	546	536
<b>Total activos</b>		<u>US\$ 2,903,541</u>	<u>US\$ 2,375,404</u>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos financieros a costo amortizado</b>			
Comisiones, tarifas y cuotas por servicios		US\$ 282	US\$ 241
	11	282	241
<b>Pasivos fiscales</b>	10	3,240	2,108
<b>Otras cuentas por pagar y provisiones</b>	12	35,646	15,723
<b>Total pasivos</b>		<u>US\$ 39,168</u>	<u>US\$ 18,072</u>
<b>Patrimonio</b>			
<b>Patrimonio de fondos de inversión</b>			
Participaciones fondos de inversión	16 (a)	US\$ 2,864,226	US\$ 2,357,106
Utilidades fondos de inversión	16 (b)	147	226
<b>Total patrimonio</b>		<u>US\$ 2,864,373</u>	<u>US\$ 2,357,332</u>
<b>Total pasivo más patrimonio</b>		<u>US\$ 2,903,541</u>	<u>US\$ 2,375,404</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

El presente estado de situación financiera fue aprobado por la Junta Directiva, bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.



Emiliano Maranhão Rodrigues  
Presidente de la Junta  
Directiva

Melissa Beteta Guevara  
Jefe de Contabilidad y  
Operaciones



Maria Scarleth González  
CONTABILIDAD Contador General

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

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

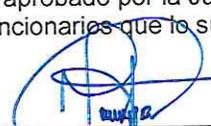
(Expresado en Moneda de Suscripción y Reembolso de Participaciones)

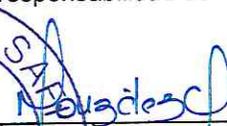
	Nota	2022	2021
<b>Ingresos financieros</b>			
Ingresos financieros por efectivo		US\$ 1,288	US\$ 4,733
Ingresos financieros por inversiones		283,343	174,280
Otros ingresos financieros		<u>3,249</u>	<u>6,208</u>
	13 (a)	287,880	185,221
<b>Gastos financieros</b>			
Gastos financieros por operaciones de reporto		(484)	-
Otros gastos financieros		<u>(136)</u>	<u>-</u>
	13(b)	<u>(620)</u>	<u>-</u>
<b>Margen financiero antes de mantenimiento de valor</b>		<u>287,260</u>	<u>185,221</u>
<b>Margen financiero, bruto</b>		<u>287,260</u>	<u>185,221</u>
<b>Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros</b>		<u>287,260</u>	<u>185,221</u>
Ingresos (gastos) operativos, netos	14	<u>(66,900)</u>	<u>(24,196)</u>
<b>Resultados operativos</b>		<u>220,360</u>	<u>161,025</u>
<b>Resultado después de ingresos y gastos operativos</b>		220,360	161,025
Ajustes netos por diferencial cambiario	15	<u>(9,062)</u>	<u>(28)</u>
<b>Resultado después de diferencial cambiario</b>		<u>211,298</u>	<u>160,997</u>
<b>Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales</b>		211,298	160,997
Gasto por impuesto sobre la renta	10	<u>(14,350)</u>	<u>(9,274)</u>
<b>Resultado del ejercicio</b>	16 (b)	<u>US\$ 196,948</u>	<u>US\$ 151,723</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

El presente estado de resultados fue aprobado por la Junta Directiva, bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

  
Emiliano Maranhao Rodrigues  
Presidente de la Junta  
Directiva

  
Melissa Beteta Guevara  
Jefe de Contabilidad y  
Operaciones

  
Maria Scarlet Gonzalez  
Contador General

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 otro resultado integral  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Expresado en Moneda de Suscripción y Reembolso de Participaciones)

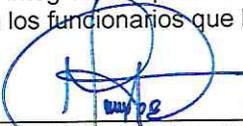
	Nota	2022	2021
<b>Resultado del ejercicio</b>	16 (b)	<u>US\$ 196.948</u>	<u>US\$ 151.723</u>
<b>Otro resultado integral</b>			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral		-	-
<b>Otros resultados</b>			
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral		-	-
Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio		-	-
Diferencia de cotizaciones de instrumentos financieros		-	-
<b>Otros resultados</b>			
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral		-	-
<b>Otro resultado integral</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total resultados integrales</b>		<u>US\$ 196.948</u>	<u>US\$ 151.723</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

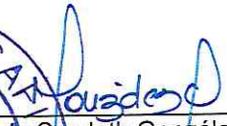
El presente estado de otro resultado integral fue aprobado por la Junta Directiva, bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.



Emiliano Maranhao Rodrigues  
Presidente de la Junta Directiva

Melissa Beteta Guevara  
Jefe de Contabilidad y Operaciones



Maria Soarleth Gonzalez  
Contador General



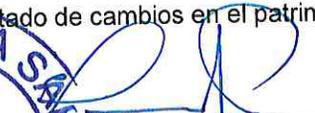
INVERCASA Plus Fondo de Inversión Financiero  
de Ingreso Abierto Dólares No Diversificado  
(Fondo administrado por INVERCASA  
Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)  
Estado de cambios en el Patrimonio  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

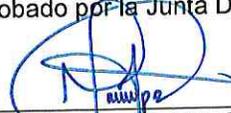
(Expresado en Moneda de Suscripción y Reembolso de Participaciones)

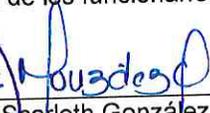
Nota	Patrimonio de fondos de inversión					
	Participaciones fondos de inversión	Capital pagado en exceso	Utilidades (pérdidas) del período fondos de inversión	Utilidades distribuidas fondos de inversión	Total patrimonio fondos de inversión	Total patrimonio
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	US\$ 2,230,700	US\$ 191	US\$ 450,537	US\$ (450,477)	US\$ 2,230,951	US\$ 2,230,951
Resultado del ejercicio	-	-	151,723	-	151,723	151,723
<b>Total resultados integrales</b>	-	-	151,723	-	151,273	151,723
<b>Otras transacciones del patrimonio</b>						
Suscripción de participaciones	441,500	-	-	-	441,500	441,500
Reembolso de participaciones	(315,100)	-	-	-	(315,100)	(315,100)
Capital pagado en exceso	-	(185)	-	-	(185)	(185)
Utilidades distribuidas de fondos de inversión	-	-	-	(151,557)	(151,557)	(151,557)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<u>US\$ 2,357,100</u>	<u>US\$ 6</u>	<u>US\$ 602,260</u>	<u>US\$ (602,034)</u>	<u>US\$ 2,357,332</u>	<u>US\$ 2,357,332</u>
Otro resultado integral	-	-	196,948	-	196,948	196,948
Resultado del ejercicio	-	-	196,948	-	196,948	196,948
<b>Total resultados integrales</b>	-	-	196,948	-	196,948	196,948
<b>Otras transacciones del patrimonio</b>						
Suscripción de participaciones	622,600	-	-	-	622,600	622,600
Reembolso de participaciones	(115,700)	-	-	-	(115,700)	(115,700)
Capital pagado en exceso	-	220	-	-	220	220
Utilidades distribuidas de fondos de inversión	-	-	-	(197,027)	(197,027)	(197,027)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<u>16 (a) US\$ 2,864,000</u>	<u>US\$ 226</u>	<u>US\$ 799,208</u>	<u>US\$ (799,061)</u>	<u>US\$ 2,864,373</u>	<u>US\$ 2,864,373</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

El presente estado de cambios en el patrimonio fue aprobado por la Junta Directiva, bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

  
Emiliano Maranhão Rodrigues  
Presidente de la Junta Directiva

  
Melissa Beteta Guevara  
Jefe de Contabilidad y Operaciones

  
María Scarleth González  
Contador General



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  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Expresado en Moneda de Suscripción y Reembolso de Participaciones)

	Nota	2022	2021
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
Resultado del ejercicio	16 (b)	<u>US\$ 196,948</u>	<u>US\$ 151,723</u>
<b>Total ajustes</b>			
<b>Aumento (disminución) neto de los activos de operación</b>			
Instrumentos de deuda a costo amortizado	7	(72,555)	(18,438)
Cuentas por cobrar		(3)	62
Otros activos		(10)	239
<b>Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación</b>			
Provisiones		(15,723)	721
Otros pasivos		<u>36,819</u>	<u>71</u>
<b>Total efectivo utilizado en actividades de operación</b>		<u>(51,472)</u>	<u>(17,345)</u>
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>		<u>145,476</u>	<u>134,378</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
<b>Pagos</b>			
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)	7	(1,979,983)	(1,898,614)
<b>Cobros</b>			
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)	7	<u>1,534,022</u>	<u>1,526,679</u>
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>		<u>(445,961)</u>	<u>(371,935)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>			
<b>Pagos</b>			
Dividendos pagados		(197,027)	(151,557)
Aportes de inversionistas		(117,357)	(316,569)
<b>Cobros</b>			
Aportes de inversionistas		<u>624,477</u>	<u>442,784</u>
<b>Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de financiación</b>		<u>310,093</u>	<u>(25,342)</u>
<b>Aumento (disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo</b>		9,608	(262,899)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio</b>		<u>39,184</u>	<u>302,083</u>
<b>Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio</b>	6	<u>US\$ 48,792</u>	<u>US\$ 39,184</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

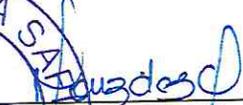
El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por la Junta Directiva, bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.



  
Emanoel Maranhao Rodrigues  
Presidente de la Junta  
Directiva



  
Melissa Beteta Guevara  
Jefe de Contabilidad y  
Operaciones

  
Maria Scarleth Gonzalez  
Contador General

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 2022

---

**1. Información sobre el Fondo**

**a. Naturaleza jurídica**

INVERCASA Plus Fondo de Inversión Financiero de Ingreso Abierto Dólares No Diversificado (el Fondo) fue constituida el 3 de marzo de 2017, mediante Escritura Pública Número 16 «Constitución de Fondos de Inversión». El Fondo tiene como domicilio la ciudad de Managua, República de Nicaragua e inició operaciones el 15 de junio de 2017.

La actividad principal del Fondo es la captación de inversionistas, que deseen adquirir las participaciones ofrecidas por el Fondo, la cual es supervisada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia), y fue autorizada mediante certificación de inscripción n.º 0406, resolución n.º 0421. El Fondo tiene un patrimonio independiente constituido a partir de los aportes de personas naturales y/o jurídicas denominadas participantes o inversionistas, que deseen realizar inversiones de mediano y largo plazo. La sociedad administradora de fondos es INVERCASA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. (INVERCASA SAFI S.A.), 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 587/2006, de 15 de noviembre, de Mercado de Capitales.

La duración promedio del portafolio del Fondo es de dos años (2) para la cartera de valores de renta fija y de noventa y nueve (99) años para la cartera de valores accionarios y participaciones de fondos de inversión. Es un Fondo financiero abierto que está dirigido a inversionistas (personas naturales o jurídicas) que desean realizar inversiones de mediano y largo plazo.

El nivel máximo de endeudamiento del Fondo es de 10 % de sus activos totales, con el propósito de cubrir las necesidades transitorias de liquidez, siempre y cuando el plazo de la obligación no sea superior a tres (3) meses. La comisión de administración será de un máximo del 5 % anual, calculada sobre el valor diario neto del Fondo y se cancelará mensualmente.

Estos estados financieros se han preparado con fecha de corte al 31 de diciembre de 2022.

**b. Bases de preparación**

Los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2022, han sido preparados de conformidad con la Resolución CD-SIBOIF-1024-2-NOV3-2017 «Norma para la Implementación del Marco Contable para las Instituciones Financieras del Mercado de Valores», incluyendo las disposiciones emitidas por el Superintendente y normas prudenciales emitidas por la Superintendencia.

Las Normas de Contabilidad establecidas por la Superintendencia, se resumen en el Marco Contable para Instituciones Financieras del mercado de valores supervisadas por esa instancia. Esas normas son de obligatorio cumplimiento para los fondos de inversión supervisados por dicho organismo.

Estos estados financieros están diseñados únicamente para aquellas personas que tengan conocimiento de las normativas emitidas por la Superintendencia.

Los estados financieros fueron aprobados por la Administración para su emisión el 31 de marzo de 2023.

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 2022

---

**1. Información sobre el Fondo (continuación...)**

**c. Moneda funcional y de presentación**

Las cuentas incluidas en los estados financieros son medidas usando la moneda del ambiente económico principal en el cual opera el Fondo. Los estados financieros están presentados en dólares, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

**d. Transacciones y saldos**

Las transacciones en córdoba se registran en dólares a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. El tipo oficial de cambio del córdoba respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2022 era de C\$36.2314 por US\$1 (C\$35.5210 en 2021). Este tipo oficial de cambio está sujeto a un ajuste (deslizamiento) diario equivalente al 2% anual. Estos ajustes son publicados mensualmente y por anticipado por el Banco Central de Nicaragua.

**e) Uso de juicios y estimaciones**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración emita juicios y determine estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y las cantidades informadas de activos, pasivos y de los ingresos y gastos. Los resultados reales podrían diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados sobre la base de la continuidad. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual la estimación es revisada y en todo período futuro que los afecte.

**2. Principales políticas contables**

Las políticas de contabilidad que se detallan a continuación han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en los estados financieros:

**a. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Es el efectivo que mantiene el Fondo en caja ya sea en moneda nacional o en moneda extranjera, y en otras Instituciones financieras del país y del exterior, y los intereses por cobrar sobre efectivo, así como los depósitos restringidos, para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo y para cumplir los compromisos de pago a corto plazo, el Fondo considera como equivalentes de efectivo todas las inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertidas en efectivo, y que están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

**b. Inversiones en instrumentos financieros**

**Inversiones en valores**

**i. Definiciones**

**Instrumento financiero:** Es cualquier contrato que dé lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad, exceptuando las inversiones correspondientes a participaciones en empresas subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos.

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 2022

---

2. Principales políticas contables (continuación...)

**Método de la tasa de interés efectiva:** Es un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero utilizado para la imputación del rendimiento diario de las inversiones en valores. Este método consiste en transformar la tasa de rendimiento a vencimiento en una tasa equivalente diaria, y aplicar esta última en forma compuesta al costo de adquisición del título.

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida esperada de la inversión en valores (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el importe neto en libros de dicha inversión.

Para calcular la tasa de interés efectiva, una entidad estimará los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales de la inversión en el título valor (por ejemplo, pagos anticipados, rescates y opciones de compra o similares), pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras. El cálculo debe incluir todas las comisiones y puntos de interés pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, así como los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento.

**Costo amortizado (CA):** Representa el importe al que fue medido inicialmente el activo menos los reembolsos del principal más la amortización acumulada calculada con el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro del valor o incobrabilidad, reconocida mediante el uso de una cuenta complementaria de los activos.

**Costos de transacción:** Son los costos incrementales directamente atribuibles a la adquisición, emisión, venta o disposición por otra vía de un activo financiero. Un costo incremental es aquel en el que no se habría incurrido si la entidad no hubiese adquirido, emitido, vendido o dispuesto por otra vía el activo financiero.

**Valor razonable (VR):** Se define valor razonable como el precio que sería recibido por la venta de un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

ii. **Clasificaciones de las inversiones en instrumentos financieros**

La clasificación de los instrumentos financieros: a costo amortizado (CA) o a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR), se realiza tomando como base el modelo de negocio establecido por el Fondo.

Las inversiones en instrumentos financieros emitidos por el Gobierno Central de Nicaragua, Banco Central de Nicaragua e inversiones en instrumentos financieros emitidos por Instituciones financieras y empresas privadas del país su clasificación y medición es al costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

**2. Principales políticas contables (continuación...)**

• **Inversiones al valor razonable con cambios en resultados**

Un modelo de negocio que dé lugar a mediciones a valor razonable con cambios en resultados es uno en el que una entidad gestiona los activos financieros con el objetivo de cobrar flujos de efectivo a través de la venta de los activos. El Fondo toma decisiones basadas en los valores razonables de los activos y los gestiona para obtener esos valores razonables. En este caso, el objetivo de la entidad habitualmente dará lugar a compras y ventas activas. Aun cuando la entidad obtenga flujos de efectivo contractuales mientras mantiene los activos financieros, el objetivo de este modelo de negocio no es lograrlo con la obtención de flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financieros. Esto es así, porque la obtención de flujos de efectivo contractuales no es esencial para lograr el objetivo del modelo de negocio; sino que es secundaria.

• **Inversiones a costo amortizado**

Corresponde a los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones: a) el activo financiero se mantiene para obtener los flujos contractuales, y b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses.

iii. **Modelo de negocio del Fondo**

La clasificación en las categorías la hará la Administración del Fondo, tomando como base la intención que tenga sobre el instrumento al momento que este sea adquirido; exceptuando las inversiones en instrumentos financieros del exterior, cuyo tratamiento contable será integralmente conforme a la NIIF 9.

iv. **Reconocimiento y medición inicial**

Para cualquiera de las clasificaciones de inversiones, el Fondo reconoce contablemente las inversiones en valores por su costo, que será el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de adquirir ese activo más (en el caso de un instrumento que no se contabilice en la clasificación a valor razonable con cambios en resultados) los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra del mismo; entre los que podemos mencionar: las comisiones y honorarios pagados a los agentes, consejero, intermediarios y distribuidores, entre otros.

Este reconocimiento se realiza utilizando la fecha de liquidación de la inversión que es la fecha en que el Fondo recibe el activo financiero.

La contabilidad por la fecha de liquidación hace referencia al reconocimiento del activo financiero en el día en que lo recibe el Fondo y la baja del activo y el reconocimiento del eventual resultado por la venta o disposición por otra vía en el día en que se produce su entrega por parte del Fondo. Cuando se aplica la contabilidad de la fecha de liquidación, el Fondo contabiliza cualquier cambio en el valor razonable del activo financiero a recibir (solo activos financieros del exterior e inversiones en participaciones de fondos de inversión cerrados nacionales), que se produzca durante el período que va desde la fecha de contratación hasta la fecha de liquidación.

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 2022

---

**2. Principales políticas contables (continuación...)**

**v. Medición posterior**

**• Inversiones al valor razonable con cambios en resultados**

Esta clasificación únicamente corresponde a los instrumentos financieros del exterior.

En el caso de instrumentos financieros representativos de deuda los intereses se deben registrar por separado de la actualización del valor razonable.

Las diferencias de cambio de moneda aumentan el importe en libros del activo financiero y se reconocen en los resultados del ejercicio.

**• Inversiones a costo amortizado**

Los instrumentos financieros de esta clasificación se miden al valor presente de los flujos de efectivo futuros (costo amortizado), descontados a la tasa de interés efectiva.

Las diferencias de cambio de moneda aumentan el importe en libros del activo financiero y se reconocen en los resultados del ejercicio.

**vi. Deterioro e incobrabilidad de las inversiones**

El deterioro en el valor de una inversión se determina cuando es probable que el Fondo no recupere los importes esperados de la inversión (principal y rendimiento), de acuerdo con las condiciones contractuales.

El Fondo evalúa en cada fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos esté deteriorado en su valor.

La evidencia objetiva de que una cartera de inversiones está deteriorada incluye pero no se limita a:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado;
- Incumplimientos de las cláusulas contractuales, tales como impagos o retrasos en el pago de los intereses o el principal;
- El inversionista por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del emisor otorga concesiones o ventajas que no hubiera realizado en condiciones normales;
- Sea cada vez más probable que el emisor entre en una situación concursal o en cualquier otra situación de reorganización financiera;
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades 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.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

---

**2. Principales políticas contables (continuación...)**

Si tal evidencia existiese, el Fondo determina el importe de cualquier pérdida por deterioro del valor conforme a los siguientes criterios:

• **Inversiones a costo amortizado**

Cuando existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor de los instrumentos clasificados a costo amortizado, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del instrumento y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido), descontados con la tasa de interés efectiva original de la inversión. El importe de la pérdida se reconoce en la cuenta complementaria del instrumento financiero contra la cuenta de gastos en resultados.

Si en períodos posteriores al reconocimiento de la pérdida por deterioro del valor, este disminuye a causa de, entre otras razones, una mejoría en la calificación crediticia del emisor, la pérdida por deterioro reconocida previamente es revertida directamente de la cuenta del estado de situación financiera en donde fue contabilizada. El importe de la reversión se reconoce en el resultado del período.

Como recurso práctico, el Fondo valora el deterioro de un instrumento financiero, que se contabiliza a costo amortizado, a partir del valor razonable del instrumento utilizando un precio de mercado observable. Lo anterior, aplica únicamente para instrumentos financieros del exterior.

No obstante, lo anterior, en ningún caso la reversión del deterioro de valor da lugar a que el valor en libros de la inversión exceda a su costo amortizado, determinado como si no se hubiese contabilizado la pérdida por deterioro del valor en la fecha de su reversión.

**c. Instrumentos financieros derivados**

El Fondo no realiza operaciones con instrumentos financieros derivados.

**d. Cuentas por cobrar**

En este grupo se registran los saldos de cuentas por cobrar que representan derechos derivados de comisiones, tarifas y cuotas por servicios e incluyen los saldos de otras cuentas por cobrar a favor del Fondo.

Las partidas registradas en las subcuentas de este grupo, con antigüedad mayor a los 90 días a partir de su registro inicial, se sanearán en un 100 % contra resultados del período, a excepción de los registros realizados en las subcuentas con el calificativo de «Otras»; los que serán saneados en un 100 % después de los 60 días a partir de su registro inicial.

Para realizar registros en estas subcuentas se debe de considerar la sección 5. Descriptivas de Cuentas IV, grupo 14 cuentas por cobrar, esto con el fin de cumplir con el marco contable emitido por la Superintendencia.

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 2022

---

**2. Principales políticas contables (continuación...)**

**e. Ingresos por intereses y comisiones**

Los ingresos por rendimientos de las inversiones en valores se reconocen sobre la base de lo devengado.

Los otros ingresos financieros se registrarán cada vez que se hace efectivo el cobro de la comisión de salida anticipada, a través del documento que soporte dicha transacción.

Los ingresos por efectivo y equivalentes de efectivo se registrarán con base en lo devengado, cuyo cálculo será realizado de acuerdo con las tasas de intereses pactadas en las aperturas de cuentas bancarias versus los saldos disponibles al cierre de cada día en los depósitos a la vista y cuentas corrientes.

**f. Pasivos y activos fiscales**

El impuesto sobre la renta es el impuesto corriente que se reconoce en el estado de resultados.

El impuesto corriente es el generado sobre la renta gravable del período y determinado con base en la Ley 822/2012, Ley de Concertación Tributaria y su Reglamento (Ley 822/2012 y su Reglamento), que en su artículo 280 - Fondos de Inversión, establece las siguientes alícuotas de retención definitivas para la promoción de los Fondos de Inversión:

- Retención definitiva del cinco por ciento (5%) sobre la renta bruta gravable;
- Retención definitiva del siete punto cinco por ciento (7.5%) sobre las ganancias de capital generadas por la enajenación de cualquier tipo de activo o de un fondo; y
- Retención definitiva del siete punto cinco por ciento (7.5%) sobre las rentas percibidas y derivadas de certificados de participación emitidos por un fondo de inversión.

El Fondo evalúa, a partir de la adición de la CINIIF 23 al Marco Contable para Instituciones del Mercado de Valores, las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a situaciones en las que la regulación aplicable está sujeta a interpretación y considera si es probable que una autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto. En caso de existir una posición fiscal incierta, mide los saldos de activos o pasivos por impuesto sobre la renta corriente o diferido en función del monto más probable o del valor esperado, según el método que proporcione una mejor predicción de la resolución de cualquier incertidumbre.

**g. Otros activos**

Comprende las erogaciones que el Fondo efectuó por anticipado, por concepto de gastos que se devenguen posteriormente originados por bienes y servicios. Asimismo, por todas aquellas erogaciones no reconocidas totalmente como gastos del período en que se incurren, si no que su reconocimiento como tal se distribuye en períodos futuros, debido a los beneficios que se recibirán de los mismos se extienden más allá del período en el cual se incurrieron.

**h. Pasivos financieros a costo amortizado**

Un pasivo financiero es cualquier obligación contractual del Fondo para entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad o persona, o para intercambiar activos o pasivos financieros en condiciones que sean potencialmente desfavorables para el Fondo o un contrato que será o podrá ser liquidado utilizando instrumentos de patrimonio propios.

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 2022

---

**2. Principales políticas contables (continuación...)**

**Reconocimiento y medición**

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente por su valor razonable menos los costos de transacción que son directamente atribuibles a su emisión. Posteriormente, los pasivos financieros son medidos a costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva, reconociendo el gasto financiero en el resultado.

**Bajas en cuentas**

Un pasivo financiero solo se da de baja en el estado de situación financiera cuando y solo cuando, se haya extinguido, esto es, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada o haya expirado.

**i. Provisiones, pasivos contingentes**

Una provisión es reconocida en el estado de situación cuando el Fondo tiene una obligación legal o implícita que pueda ser estimada razonablemente, que es resultado de un suceso pasado y es probable que requiera de la salida de beneficios económicos para cancelar la obligación.

El importe reconocido como provisión se determina mediante la mejor estimación, al final del período sobre el que se informa. Las provisiones se actualizan periódicamente, como mínimo a la fecha de cierre de cada período y son ajustadas para reflejar en cada momento la mejor estimación disponible.

La actualización de las provisiones para reflejar el paso del tiempo se reconoce en los resultados del período como gastos financieros. En el caso de que ya no sea probable la salida de recursos, para cancelar la obligación correspondiente, se reversa la provisión y se revela el pasivo contingente, según corresponda. En caso de existir cambio a las estimaciones, estos se contabilizan en forma prospectiva.

**j. Otros pasivos**

En este rubro el Fondo reconoce el importe de las obligaciones y constitución de provisiones que se encuentran pendientes de pago, y que por su naturaleza no pueden ser incluidas en los demás grupos del pasivo.

**k. Patrimonio de los fondos de inversión**

El Fondo tiene 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.

Las características del Fondo son las siguientes:

- El Fondo está dirigido a inversionistas que deseen invertir a mediano y largo plazo, que deseen colocar sus recursos en un portafolio que distribuye periódicamente sus rendimientos.
- El Fondo distribuirá únicamente la utilidad realizada mensualmente los 15 de cada mes o el día hábil siguiente.

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 2022

---

**2. Principales políticas contables (continuación...)**

- El Fondo está recomendado para inversionistas que no requieren liquidez inmediata, con un horizonte de inversión de mediano o largo plazo.
- Al ser un fondo abierto, las participaciones son redimidas directamente por el Fondo.
- El plazo mínimo de permanencia recomendado de las inversiones es de cinco años.

Este fondo puede presentar variaciones en el valor de la participación, por tanto, va dirigido a inversionistas con capacidad de soportar pérdidas de capital, tanto temporales como permanentes.

**3. Gestión de riesgos**

Los riesgos son aquellas situaciones que, en caso de suceder, pueden afectar el cumplimiento de los objetivos del Fondo, afectar el valor de la cartera y de las inversiones, generar un rendimiento menor al esperado o, inclusive, causar pérdidas para los inversionistas. Se debe tener en cuenta que el riesgo es parte de toda inversión. Sin embargo, en la mayoría de los casos puede medirse y gestionarse.

La Gerencia General monitorea regularmente los riesgos para mitigar la exposición a los mismos. Se establecen diversas políticas internas para minimizar los efectos adversos que pueden provocar los diferentes riesgos a los que se puede ver expuesta el Fondo:

**a. Riesgo de crédito**

Es el riesgo de que un emisor cuyos títulos valores forman parte del Fondo resulte incapaz de pagar sus obligaciones en la fecha y condiciones pactadas. Dicho cumplimiento puede afectar negativamente el valor del Fondo y eventualmente conllevar el incurrir en gastos adicionales por servicios legales que se requieran para hacer la respectiva gestión de cobro. El riesgo de crédito también podrá afectar la capacidad de pago y rendimiento del Fondo.

- **Análisis de calidad de la cartera crediticia**

El inversionista puede dar seguimiento a este riesgo a través de la información contenida en el informe trimestral del Fondo, en donde se muestra la distribución de la cartera por calificación de riesgo. Cabe señalar que la política de inversión establece una calificación de riesgo mínima exigida a los valores del Fondo según el valor o emisor, así como límites a los montos que pueden ser invertidos según la calificación de riesgo de los valores o emisores.

- **Administración del riesgo**

Para reducir el efecto negativo que podría tener el riesgo de crédito, la política de inversión establece límites a los montos que pueden ser invertidos, según la calificación de riesgo de los valores o emisores. El Comité de Inversiones y el gestor de Portafolio permanentemente evalúan la fortaleza financiera de los emisores y sus calificaciones de riesgo.

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 2022

---

**3. Gestión de riesgos (continuación...)**

**b. Riesgo de liquidez**

Este riesgo puede generarse por la posibilidad de que los valores que conforman el portafolio puedan experimentar dificultades a la hora de negociarse y transformarlos en efectivo, ya sea porque no existen suficientes compradores interesados en ellos, porque la emisión es muy pequeña o no existen ni compradores ni vendedores constantes (ausencia de mercado), porque la emisión es poseída en su gran mayoría por un solo participante y, en general, por cualquier factor que impida su negociación periódica.

La existencia de este riesgo y la potencial imposibilidad de vender valores del portafolio podrían redundar en un retraso en la entrega de los montos correspondientes a los inversionistas, e incluso se podrían ver perjudicados. Por lo tanto, la presión por vender dichos valores podría provocar que su precio disminuya y, en consecuencia, el valor de la cartera también.

El inversionista puede dar seguimiento a este riesgo a través de la información contenida en el informe trimestral del Fondo, en donde se muestra el indicador de duración del portafolio, que es el plazo promedio (en años) en el cual el portafolio recuperará las inversiones que ha realizado.

• **Administración del riesgo**

Para reducir el efecto negativo que podría tener el riesgo de iliquidez, el Fondo invertirá en títulos estandarizados admitidos a cotización en la Bolsa de Valores de Nicaragua y/o en mercados extranjeros organizados. Cabe aclarar que esta condición no mitiga totalmente el riesgo de liquidez, en todo caso se hace una mezcla de posiciones de tal forma que el promedio ponderado de días al vencimiento de la cartera sea igual o inferior a los 1,080 días.

**c. Riesgo de mercado**

Es el riesgo de que el valor razonable o los futuros flujos de caja de un instrumento financiero, fluctúen como consecuencia de cambios en precios de mercado. Comprende los siguientes tipos de riesgos:

• **Riesgo de tasa de interés**

Riesgo de fluctuación del valor razonable o los flujos de caja futuros de un instrumento financiero asociado a cambios en tasas de interés de mercado.

El inversionista puede dar seguimiento a este riesgo a través de la información contenida en el informe trimestral del Fondo, en donde se muestra la duración modificada del portafolio, la cual representa el cambio en el valor del portafolio ante cambios en las tasas de interés de mercado. Es decir que, si las tasas suben 1 % y la duración modificada es de 2 %, el valor del portafolio disminuirá en ese porcentaje; mientras que, si las tasas bajan 1 % el portafolio aumenta de valor en 2 %.

El riesgo se administra realizando una cuidadosa selección y seguimiento a los activos en los que invierte el Fondo, analizando la situación macroeconómica del país, así como el nivel de tasas de interés de los títulos valores y una comparación relativa contra otras emisiones en el mercado.

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 2022

---

**3. Gestión de riesgos (continuación...)**

La cartera es construida de tal forma que se minimice su exposición al riesgo de tasas de interés, sujeta a un rendimiento deseado.

• **Riesgo cambiario**

Es el riesgo de pérdida en caso de ocurrir una variación en los tipos de cambios de monedas extranjeras, así como en la política monetaria y cambiaria dictada por el Banco Central de Nicaragua, que dificulte la adquisición de monedas extranjeras a precios razonables.

El inversionista puede dar seguimiento a este riesgo a través de la información contenida en el informe trimestral del Fondo, en donde se muestra el análisis de brechas entre activos y pasivos por moneda del portafolio.

Para reducir los efectos negativos que podrían tener las variaciones en los tipos de cambio, el Fondo solamente invertirá en títulos denominados en dólares, en eventual necesidad de requerir deuda, esta estaría denominada en la moneda del Fondo.

• **Riesgo de precio**

INVERCASA Plus, no está expuesto al riesgo de precio, debido a que este no es comercializado en un mercado libre, si no que las participaciones únicamente pueden ser compradas y redimidas contra el mismo fondo, por ser este de naturaleza abierta.

**d. Riesgo operacional**

Este riesgo se produce por fallas de los recursos humanos, físicos o tecnológicos del Fondo. Dentro de las actividades que presentan mayor riesgo se encuentran la custodia del efectivo, la custodia de valores físicos y la administración de la cartera, los cuales pueden derivar en errores en el registro de transacciones, en la ejecución de órdenes de transacción, en el cálculo de intereses o ganancias (pérdidas) de capital, fraude, entre otros.

Para los riesgos operativos el Fondo no cuenta con indicadores que el inversionista puede utilizar para su seguimiento. No obstante, los procesos están diseñados para permitir minimizar este riesgo. Entre las principales características de los procesos se destaca su claridad en la definición de responsabilidades, separación de funciones, control dual y la realización de auditorías periódicas.

**e. Riesgo legal**

Los cambios en las leyes del país pueden afectar el valor de los fondos de inversión en forma positiva o negativa. Asimismo, un cambio en las políticas de impuestos del país sobre los fondos de inversión puede beneficiar o perjudicar el rendimiento del Fondo.

Los inversionistas pueden dar seguimiento a este riesgo a través de la información contenida en los estados financieros anuales auditados y en los estados que se remiten a la Superintendencia, ya que ante un caso en donde el Fondo pueda obtener un resultado desfavorable de una disputa legal, se hace una revelación de la situación y, si es posible, se presenta una estimación monetaria de la posible pérdida que el Fondo va a enfrentar.

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 2022

---

**3. Gestión de riesgos (continuación...)**

Para la reducción de los riesgos legales, el Fondo sigue con detenimiento los cambios en las leyes, reglamentos y normativas, a fin de mantenerse en cumplimiento con lo requerido por el ordenamiento jurídico del país.

**f. Riesgo de la no diversificación**

Tomando en cuenta que el Fondo es un fondo de inversión no diversificado, el inversionista asume mayores niveles de riesgo de crédito y del mercado por falta de diversificación de la cartera de inversiones.

El inversionista deberá revisar y dar seguimiento a la cartera de inversiones para verificar la concentración de los activos en los que invierte el Fondo. Cabe mencionar que el Fondo por ser no diversificado podrá invertir el 100 % de sus recursos administrados en un solo activo por lo que el inversionista deberá revisar con cierta periodicidad los índices de la concentración de la cartera.

Para la administración del riesgo por la no diversificación el fondo por medio de la INVERCASA SAFI, S.A. dará seguimiento al desempeño y evolución de los activos que conforman el Fondo.

**g. Riesgo por desinscripción del Fondo**

El Fondo podrá ser desinscrita o liquidada si no logra cumplir con el mínimo de inversionistas, el mínimo del activo neto exigido por la normativa o bien porque INVERCASA SAFI, S. A. así lo decide.

Los fondos de inversión financieros deben de contar con un activo neto mínimo del equivalente en moneda de inscripción del Fondo de trescientos mil dólares netos (USD 300,000) de los Estados Unidos de América, en un plazo no mayor de nueve (9) meses contados a partir de la fecha en que fue recibida la resolución de autorización para la inscripción. En caso de no cumplir con dicho monto, se realizará la cancelación del registro del Fondo y se procederá de esa misma forma si el número de inversionistas activos desciende por debajo del mínimo por más de seis (6) meses.

La sociedad administradora de los fondos de inversión (INVERCASA SAFI S.A.) puede solicitar la cancelación del registro de los fondos que administra, la cual debe ser autorizada por el Superintendente y está sujeta a la presentación mínima establecida en la Norma Sobre Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión.

El inversionista puede dar el siguiente a este riesgo a través de la información contenida en la página web de la compañía y el informe trimestral del Fondo donde se muestra la cantidad de participaciones colocadas.

El Comité de Inversión gestiona este riesgo mediante un control periódico de las participaciones colocadas, procurando alcanzar el nivel mínimo que permite ejecutar las políticas de inversión, tomando en cuenta sanas prácticas de administración y de rentabilidad para el inversionista.

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 2022

---

**3. Gestión de riesgos (continuación...)**

**h. Riesgo por rendimientos variables**

Ni el Fondo garantizarán a los inversionistas una rentabilidad mínima o máxima, sino que, por la naturaleza de los fondos de inversión, la rentabilidad surge de la distribución proporcional entre ellos de todos los beneficios o pérdidas que generan los activos en el Fondo pues para todos los efectos son de su propiedad.

El inversionista puede dar seguimiento a este riesgo a través de la información contenida en el informe trimestral del Fondo, en donde se muestra la distribución de la cartera por emisor e instrumentos.

El Fondo no tiene incidencia directa en la gestión de este riesgo ya que, depende de variables coyunturales y de mercado, por lo que deben ser enfrentados directamente por el inversionista al realizar la inversión en este fondo.

**4. Cambios en políticas, estimaciones contables y errores**

El Fondo ha aplicado consistentemente las políticas y estimaciones contables, para todos los períodos presentados en estos estados financieros.

**5. Valor razonable de instrumentos financieros**

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

**6. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Moneda extranjera</b>		
Instituciones financieras	<u>US\$ 48,792</u>	<u>US\$ 39,184</u>
Total	<u>US\$ 48,792</u>	<u>US\$ 39,184</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 2022

7. **Inversiones a costo amortizado, neto**

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
<b>Instrumentos de deuda del gobierno central</b>		
Instrumentos de deuda del sector público	US\$ 609,685	US\$ 1,187,269
Rendimiento por cobrar instrumentos del sector público	85,515	137,580
Instrumento de deuda del sector público de gobiernos extranjeros	699,295	-
Rendimientos de instrumentos de deuda del sector público de gobiernos extranjeros	122,745	-
Instrumento de deuda sector privado	1,208,875	926,953
Rendimiento sobre instrumentos sector privado	3,569	3,551
Contratos por operaciones de reporto con obligación de recompra	122,499	-
Rendimiento sobre contratos de operaciones de reporto con obligación	2,014	-
Contratos por operaciones de reporto con derecho de recompra	-	80,170
Rendimiento sobre operaciones de reporto con derecho de recompra	-	158
	<u>US\$ 2,854,197</u>	<u>US\$ 2,335,681</u>

Detalle del movimiento de las inversiones a costo amortizado, neto para cada período contable presentado:

	2022	2021
<b>Saldos al inicio del año</b>		
<b>Principal</b>	US\$ 2,335,681	US\$ 1,945,308
Adiciones	1,979,983	1,898,614
Vencimientos	<u>(1,534,022)</u>	<u>(1,526,679)</u>
Total principal	<u>445,961</u>	<u>371,935</u>
<b>Rendimiento</b>		
Adiciones	321,057	176,846
Vencimientos	<u>(248,502)</u>	<u>(158,408)</u>
Total rendimientos	<u>72,555</u>	<u>18,438</u>
<b>Saldos al final del año</b>	<u>US\$ 2,854,197</u>	<u>US\$ 2,335,681</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 2022

**8. Cuentas por cobrar, neto**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Otras cuentas por cobrar diversas (*)	<u>US\$ 6</u>	<u>US\$ 3</u>
Total cuentas por cobrar	<u>US\$ 6</u>	<u>US\$ 3</u>

(\*) Revelación de la composición del saldo de otras cuentas por cobrar diversas.

<b>Otras cuentas por cobrar diversas</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Devolución de IR por cobrar	<u>US\$ 6</u>	<u>US\$ 3</u>
Total otras cuentas por cobrar diversas	<u>US\$ 6</u>	<u>US\$ 3</u>

**9. Otros activos**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gastos pagados por anticipado	US\$ 536	US\$ 776
Cargos diferidos	5,812	3,739
Menos		
Amortización acumulada de cargos diferidos	<u>(5,802)</u>	<u>(3,979)</u>
Total	<u>US\$ 546</u>	<u>US\$ 536</u>

**10. Pasivos fiscales**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Impuesto mínimo definitivo 5 % IR	US\$ 1,884	US\$ 1,085
Retenciones definitivas por pagar	1,335	1,001
Otras retenciones por pagar	-	1
Servicio de basura ALMA	<u>21</u>	<u>21</u>
Subtotal	<u>US\$ 3,240</u>	<u>US\$ 2,108</u>

**Conciliación de impuesto sobre la renta**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ingresos gravables	US\$ 287,884	US\$ 185,227
Tasa definitiva del impuesto sobre la renta 5%	1,394	9,261
Ajustes en la cuenta de retenciones definitivas	<u>44</u>	<u>13</u>
Total gasto por impuesto sobre la renta	<u>US\$ 14,350</u>	<u>US\$ 9,274</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 2022

---

**11. Pasivos financieros a costo amortizado**

Un resumen se presenta a continuación:

**Pasivos financieros a costo amortizado**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Comisiones por servicios de custodia CENIVAL	US\$ 88	US\$ 90
Gestión de cobro de cupones BPI	<u>194</u>	<u>151</u>
	<u>US\$ 282</u>	<u>US\$ 241</u>

**12. Otras cuentas por pagar y provisiones**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Comisiones por pagar a INVERCASA SAFI, S.A.	US\$ 631	US\$ 97
Dividendos por pagar	24,344	13,436
Otras provisiones por pagar	9,567	2,190
Honorarios por auditoría externa	<u>1,104</u>	<u>-</u>
Subtotal	<u>US\$ 35,646</u>	<u>US\$ 15,723</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 2022

**13. Ingresos y gastos por intereses**

Un resumen se presenta a continuación:

**(a) Ingresos financieros**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Ingresos financieros por efectivo</b>		
Intereses en cuentas corrientes	US\$ 1,038	US\$ 4,554
Intereses en cuentas de ahorro	<u>250</u>	<u>179</u>
	<u>1,288</u>	<u>4,733</u>
<b>Ingresos financieros por inversiones</b>		
Instrumentos de deuda emitidos por gobiernos extranjeros	98,238	10,321
Ingreso de títulos del sector privado	94,591	42,630
Ingreso por rendimiento de título del sector público	88,282	113,253
Rendimiento por operaciones de reporto con obligación de reporto	2,014	603
Rendimiento por operaciones de reporto con derecho de recompra	218	7,473
Comisión de salida anticipada	<u>3,249</u>	<u>6,208</u>
Subtotal	<u>286,592</u>	<u>180,488</u>
Total	<u>US\$ 287,880</u>	<u>US\$ 185,221</u>

**(b) Gastos financieros**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gastos financieros por operaciones de reporto	<u>US\$ 484</u>	<u>US\$ -</u>
<b>Sub Total</b>	<u>484</u>	<u>-</u>
<b>Otros gastos financieros</b>		
Comisiones por operaciones bursátiles	<u>136</u>	<u>-</u>
<b>Sub Total</b>	<u>136</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	<u>US\$ 620</u>	<u>US\$ -</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 2022

**14. Ingresos (gastos) operativos, neto**

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
<b>Gastos operativos</b>		
Comisiones por custodia y administración de títulos	US\$ 2,028	US\$ 1,724
Comisión de administración a INVERCASA SAFI, S.A.	55,818	17,351
Auditoría externa	5,859	805
Calificadora de riesgos	2,223	2,230
Amortización de gastos de matrícula	328	335
Servicio de basura ALMA	251	256
Gasto de servicio por gestión de cobro BPI	211	228
Cargos operativos bancarios	129	128
Publicación de estados financieros	16	1,051
Gastos de papelería	37	88
Total	<u>US\$ 66,900</u>	<u>US\$ 24,196</u>

Para los períodos 2022 y 2021, el Fondo no reportó saldos en las cuentas de ingresos operativos.

**15. Ajustes netos por diferencial cambiario**

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
<b>Ingresos por diferencial cambiario</b>		
Diferencial cambiario por efectivo	US\$ 4	US\$ 6
<b>Subtotal</b>	<u>4</u>	<u>6</u>
<b>Gastos por diferencial cambiario</b>		
Inversiones	9,040	-
Otras cuentas por pagar y provisiones	26	34
<b>Subtotal</b>	<u>9,066</u>	<u>34</u>
<b>Total</b>	<u>US\$ 9,062</u>	<u>US\$ 28</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 2022

---

**16. Patrimonio**

**a. Participaciones**

El Fondo al 31 de diciembre de 2022, tiene en circulación 28,640 (23,571 en 2021) participaciones, con un valor nominal de US\$ 2,864,000 (US\$ 2,357,100 en 2021) y un capital pagado en exceso de US\$ 226 (US\$ 6 en 2021).

De acuerdo a prospecto, por ser este un fondo de naturaleza abierta no existe un monto autorizado, el valor nominal de cada participación es de US\$ 100.

**b. Utilidades**

Las utilidades del Fondo al cierre se detallan a continuación:

	2022	2021
Período actual	US\$ 196,948	US\$ 151,723
Períodos anteriores	226	60
Utilidades distribuidas	<u>197,027</u>	<u>151,557</u>
<b>Utilidades del Fondo</b>	<u>US\$ 147</u>	<u>US\$ 226</u>

**17. Principales leyes y regulaciones aplicables**

El Fondo opera bajo el régimen de la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley n° 561) y está sujeta a regulaciones establecidas por la Superintendencia. Sin embargo, existen leyes de carácter general que a su vez son consideradas por el Fondo al momento de realizar sus actividades operacionales.

**18. Hechos posteriores al cierre**

El Banco Central de Nicaragua (BCN) decidió el 23 de enero de 2023 establecer, con fecha efectiva 1 de febrero de 2023, la tasa de deslizamiento del tipo de cambio del Córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América en 1% anual, lo que conlleva a una reducción de 1%, respecto de la tasa de deslizamiento del 2% prevaleciente al 31 de diciembre de 2022.