

**INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.**
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
**Informe de los auditores independientes
y estados financieros
31 de diciembre de 2023**

INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
Índice a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

	<u>Página (s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 3
<i>Estados financieros</i>	
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
Estado de cuentas de orden	9
Notas a los estados financieros	10 - 45



Informe de los auditores independientes

A la Junta Directiva y Accionistas de
INVERCASA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.

Nuestra opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de INVERCASA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. (la Compañía) al 31 de diciembre de 2023, 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 de la Compañía comprenden:

- El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023;
- 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;
- El Estado de cuentas de orden; 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 de la Compañía 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

A la Junta Directiva y Accionistas de
INVERCASA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.

Asunto de énfasis

Llamamos la atención a la Nota 2 a los estados financieros, en la que se indica que INVERCASA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. 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 de la Compañía 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 de la Compañía 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 la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno corporativo de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reportes de 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 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 implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno.

A la Junta Directiva y Accionistas de
INVERCASA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.

- 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 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 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 los hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno corporativo de la Compañía 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

22 de marzo de 2024



PricewaterhouseCoopers

**INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.**
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
Estado de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2023

(expresados en córdobas)

	Nota	2023	2022
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Moneda nacional			
Caja		C\$ 2.000	C\$ 2.000
Instituciones financieras		126.080	166.108
Depósitos restringidos		-	108
		<u>128.080</u>	<u>168.216</u>
Moneda extranjera			
Instituciones financieras		1.476.625	2.424.351
Depósitos restringidos		-	2.498
		<u>1.476.625</u>	<u>2.426.849</u>
	6	<u>1.604.705</u>	<u>2.595.065</u>
Inversiones a costo amortizado, neto	7	3.179.192	1.456.553
Cuentas por cobrar, neto	8	198.499	261.053
Activo Material	10	400.416	-
Activos intangibles	9	2.570	6.424
Activos fiscales	11 (a)	79.094	167.329
Otros activos	12	-	38.717
		<u>-</u>	<u>38.717</u>
Total activos		<u>C\$ 5.464.476</u>	<u>C\$ 4.525.141</u>
Pasivos			
Pasivos financieros a costo amortizado			
Comisiones, tarifas y cuotas por servicios		C\$ 17.093	C\$ 14.550
		<u>17.093</u>	<u>14.550</u>
Pasivos fiscales	11 (b)	266.663	425.753
Otras cuentas por pagar y provisiones	13	1.065.263	487.890
		<u>1.065.263</u>	<u>487.890</u>
Total pasivos		<u>C\$ 1.349.019</u>	<u>C\$ 928.193</u>
Patrimonio			
Fondos propios			
Capital social pagado	20 (a)	C\$ 27.366.000	C\$ 27.366.000
Aportes a capitalizar	20 (b)	1.421	1.421
Reservas patrimoniales		138.842	57.574
Resultados acumulados	26	(23.419.625)	(23.880.135)
		<u>4.086.638</u>	<u>3.544.860</u>
Otro resultado integral neto		28.819	52.088
		<u>28.819</u>	<u>52.088</u>
Total patrimonio		<u>C\$ 4.115.457</u>	<u>C\$ 3.596.948</u>
Total pasivo más patrimonio		<u>C\$ 5.464.476</u>	<u>C\$ 4.525.141</u>
Cuentas de orden	23	C\$ 477.181.181	C\$ 352.524.654
		<u>477.181.181</u>	<u>352.524.654</u>

Las notas a continuación forman 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 Maranhao Rodríguez
Presidente de Junta Directiva

Meissan Beleta Guevara
Jefe de Contabilidad y Operaciones

Zulimar Rugama Estrella
Contador General

**INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.**
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
Estado de resultados
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(expresados en córdobas)

	Nota	2023	2022
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por efectivo		C\$ 15,264	C\$ 9,000
Ingresos financieros por inversiones		<u>158,471</u>	<u>162,279</u>
	15 (a)	<u>173,735</u>	<u>171,279</u>
Gastos financieros			
Gastos por operaciones bursátiles		-	-
Otros gastos financieros		<u>33,469</u>	<u>38,247</u>
	15 (b)	<u>33,469</u>	<u>38,247</u>
Margen financiero antes de mantenimiento de valor		140,266	133,032
Ajustes netos por mantenimiento de valor	16	<u>193</u>	<u>418</u>
Margen financiero, bruto		140,459	133,450
Resultados por deterioro de activos financieros		<u>(181)</u>	<u>-</u>
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros		140,278	133,450
Ingresos (gastos) operativos, netos	17	<u>7,480,424</u>	<u>4,202,675</u>
Resultado operativo		7,620,702	4,336,125
Ganancia por valoración y venta de activos		<u>3</u>	<u>41,194</u>
Resultado después de ingresos y gastos operativos		7,620,705	4,377,319
Ajustes netos por diferencial cambiario	18	<u>46,320</u>	<u>71,420</u>
Resultado después de diferencial cambiario		7,667,025	4,448,739
Gastos de administración	19	<u>6,684,373</u>	<u>3,867,001</u>
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales		982,652	581,738
Contribuciones por leyes especiales	21	160,021	170,702
Gasto por impuesto sobre la renta	11 (c), (d)	<u>280,853</u>	<u>120,420</u>
Resultado del ejercicio		<u>C\$ 541,778</u>	<u>C\$ 290,616</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 Junta Directiva


Melissa Beteta Guevara
Jefe de Contabilidad y Operaciones


Zulimar Rugama Estrella
Contador General

INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
Estado de otro resultado integral
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(expresados en córdobas)

	Nota	2023	2022
Resultado del ejercicio		<u>C\$ 541,778</u>	<u>C\$ 290,616</u>
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Reservas para obligaciones laborales al retiro			
Resultados por valoración		(33,241)	21,119
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionadas con partidas que no se reclasifican	11 (e)	<u>9,972</u>	<u>(6,335)</u>
Total otro resultado integral		<u>(23,269)</u>	<u>14,784</u>
Total Resultados integrales		<u>C\$ 518,509</u>	<u>C\$ 305,400</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 Maranhão Rodrigues Presidente de Junta Directiva	Melissa Beteta Guevara Jefe de Contabilidad y Operaciones	Zulimar Rugama Estrella Contador General

**INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.**
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
Estado de cambios en el patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

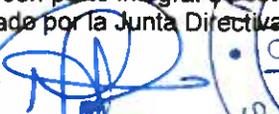
(expresados en córdobas)

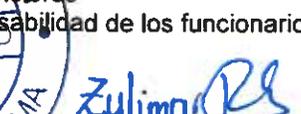
	Nota	Capital suscrito	Aportes por capitalizar	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otro resultado integral	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2021		C\$ 26,921,000	C\$ 179,343	C\$ 13,982	C\$ (24,127,159)	C\$ 2,987,166	C\$ 37,304	C\$ 3,024,470
Resultado del ejercicio		-	-	-	290,616	290,616	-	290,616
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	14,784	14,784
Total resultados integrales		-	-	-	290,616	290,616	14,784	305,400
Otras transacciones del patrimonio								
Aportes para incrementos de capital	20	445,000	(177,922)	-	-	267,078	-	267,078
Trasposos de resultados a reserva legal	27	-	-	43,592	(43,592)	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio		-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2022		C\$ 27,366,000	C\$ 1,421	C\$ 57,574	C\$ (23,880,135)	C\$ 3,544,860	C\$ 52,088	C\$ 3,596,948
Resultado del ejercicio		-	-	-	541,778	541,778	-	541,778
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	(23,269)	(23,269)
Total resultados integrales		-	-	-	541,778	541,778	(23,269)	518,509
Otras transacciones del patrimonio								
Aportes para incrementos de capital	20	-	-	-	-	-	-	-
Trasposos de resultados a reserva legal	26	-	-	81,268	(81,268)	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio		-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2023		C\$ 27,366,000	C\$ 1,421	C\$ 138,842	C\$ (24,419,635)	C\$ 4,086,638	C\$ 28,819	C\$ 4,115,457

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 Marañón Rodríguez
Presidente Junta Directiva


Melissa Beteta Guevara
Jefe de Contabilidad y Operaciones


Zulimar Rugama Estrella
Contador General

**INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.**
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
Estado de flujos de efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

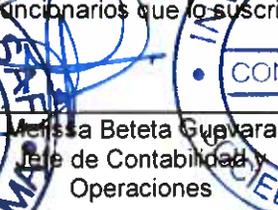
(expresados en córdobas)

	Nota	2023	2022
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		<u>C\$ 541,778</u>	<u>C\$ 290,616</u>
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Efectos cambiarios	16,18	(46,513)	(71,838)
Depreciaciones	10,18	200,208	10,333
Amortizaciones	9,18	3,854	-
Gastos por impuestos sobre la renta	11	280,853	120,420
Otros ajustes		<u>(23,269)</u>	<u>14,784</u>
Total ajustes		<u>415,133</u>	<u>73,699</u>
(Aumento) disminución neta de los activos de operación			
Cartera a costo amortizado		(12,338)	(190)
Cuentas por cobrar		113,817	(113,880)
Otros activos		126,952	62,813
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación			
Provisiones		435,362	20,582
Otros pasivos		<u>(19,286)</u>	<u>405,359</u>
Total efectivo provisto por actividades de operación		<u>644,507</u>	<u>374,684</u>
Cobros/pagos por impuesto sobre la renta		<u>(280,853)</u>	<u>(120,420)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>C\$ 1,320,565</u>	<u>C\$ 618,579</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)	7	C\$ (6,459,624)	C\$ (1,840,535)
Adquisición de activos materiales	10	(600,624)	-
Cobros			
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)	7	<u>4,749,323</u>	<u>1,989,724</u>
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de inversión		<u>C\$ (2,310,925)</u>	<u>C\$ 149,189</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos			
Aportes de capital	20 (b)	C\$ -	C\$ 267,078
Efectivo neto provisto por actividades de financiación		<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 267,078</u>
(Disminución) aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo		C\$ (990,360)	C\$ 1,034,846
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	6	<u>2,595,065</u>	<u>1,560,219</u>
Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	6	<u>C\$ 1,604,705</u>	<u>C\$ 2,595,065</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.


Emiliano Maranhão Rodrigues
Presidente de Junta Directiva


Melissa Beteta Guevara
Jefe de Contabilidad y Operaciones


Zulimar Rugama Estrella
Contador General

**INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.**
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
Estado de cuentas de orden
Al 31 de diciembre del 2023

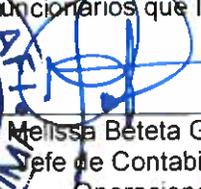
(expresados en córdobas)

	Nota	2023	2022
Cuentas de orden deudoras	23	C\$ 477,181,181	C\$ 352,524,654
Instrumentos en centrales de custodia nacionales por cuenta de tercero		<u>290,910,819</u>	<u>221,409,200</u>
Instrumentos de deuda gubernamental		153,004,238	136,806,967
Instrumentos de empresas privadas		137,906,581	84,602,233
Instrumentos en poder de otras instituciones por cuenta propia		<u>2,026,100</u>	<u>1,458,012</u>
Instrumentos de empresas privadas		2,026,100	1,458,012
Otras cuentas de registro		<u>184,244,262</u>	<u>129,657,442</u>
Activos netos administrados por cuenta de tercero		<u>184,244,262</u>	<u>129,657,442</u>
Total cuentas de orden acreedoras	23	<u>C\$ 477,181,181</u>	<u>C\$ 352,524,654</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

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


Emiliano Maranhão Rodrigues
Presidente de Junta Directiva


Melissa Beteta Guevara
Jefe de Contabilidad y Operaciones


Zulimar Rugama Estrella
Contador General

**INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.**
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

1. Información sobre la Compañía

a) Naturaleza jurídica

El 25 de octubre de 2013, el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (la Superintendencia), mediante Resolución CD-SIBOIF-804-1-OCTU25-2013, resolvió autorizar la constitución de una sociedad anónima cuyo objeto exclusivo es la presentación de servicios de administración de fondos de inversión, la cual fue constituida bajo el nombre de INVERCASA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. (INVERCASA SAFI, S. A.) (la Compañía) el 10 de diciembre de 2013, según Escritura Pública Número 204 como una sociedad anónima de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua con una duración de 99 años. Su domicilio es la ciudad de Managua, República de Nicaragua.

Al 31 de diciembre de 2023, INVERCASA SAFI, S. A. administra tres (3) fondos de inversión financieros: Activa Fondo de Inversión Financiero de Liquidez Dólares No Diversificado, Horizonte Fondo de Inversión Financiero de Crecimiento en Dólares No Diversificado e INVERCASA Plus Fondo de Inversión Financiero de Ingreso Abierto Dólares No Diversificado.

El objetivo principal de la Compañía es dedicarse a llevar a cabo actividades relacionadas a la constitución y administración de toda clase de fondos de inversión que estén constituidos de conformidad con la Ley 587/2006, de 15 de noviembre de 2006, de Mercado de Capitales. Su actividad se encuentra sujeta a la vigilancia y supervisión de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia) y Norma sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión mediante resolución No. CD-SIBOIF-847-1-AGOST8-2014 aprobada el 8 de agosto del 2014, publicada en La Gaceta No.180 del 24 de septiembre de 2014.

La Compañía es subsidiaria en un 99.28 % del Grupo INVERCASA, S. A., que tiene domicilio en la ciudad de Panamá.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el capital suscrito y pagado asciende a C\$27,366,000 representado por 27,366 acciones con un valor nominal de C\$ 1,000 cada una.

Estos estados financieros se han preparado con fecha de corte al 31 de diciembre de 2023.

b) Bases de preparación

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 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 puestos de bolsa supervisados por dicho organismo.

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

INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

1. Información sobre la Compañía (continuación...)

Los estados financieros fueron aprobados por la Administración para su emisión el 22 de marzo de 2024.

c) Moneda funcional y de presentación

Para propósitos de estos estados financieros, la moneda funcional y de presentación es el córdoba (C\$) moneda oficial de la República de Nicaragua.

La tasa oficial de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América varía con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). Al 31 de diciembre de 2023, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$36.6243 (C\$ 36.2314 en 2022) por USD 1. Hasta el 31 de diciembre de 2023, este tipo oficial de cambio era sujeto a un ajuste (deslizamiento) diario equivalente al 1% (2% en el año 2022). Estos ajustes eran publicados mensualmente y por anticipado por el Banco Central de Nicaragua. A partir del 1 de enero de 2024, la tasa de deslizamiento del tipo de cambio será del 0%.

Existe un mercado cambiario libre autorizado por el BCN, el que opera a través de bancos comerciales, financieras y casas de cambio. Ese mercado se rige por la oferta y la demanda y hay similitud entre la tasa de cambio de ese mercado libre con respecto a la tasa oficial de cambio.

En el curso normal de sus operaciones la Compañía realiza transacciones en moneda extranjera y/o moneda nacional con mantenimiento de valor. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera o sujetos al mantenimiento de valor en los estados financieros se registran inicialmente al tipo de cambio vigente a la fecha publicado en forma anticipada por el Banco Central de Nicaragua. Al cierre de cada mes y tras el reconocimiento inicial, las partidas monetarias de activos y pasivos en moneda extranjera se convertirán utilizando la tasa de cambio de cierre del mes. Las ganancias o pérdidas cambiarias derivadas de esta conversión se registran en los resultados del año.

d) 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.

Las estimaciones más significativas contenidas en el estado de situación financiera son:

- Costo amortizado
- Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios.

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 al efectivo

Representa el efectivo que la Compañía mantiene en caja y en depósitos de cuentas bancarias con instituciones financieras del país y del extranjero.

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo y para cumplir los compromisos de pago a corto plazo, la Compañía 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.

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

2. Principales políticas contables (continuación...)

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 (VRCR), se realiza tomando como base el modelo de negocio establecido por la Compañía.

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.

a) 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. La Compañía 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.

b) 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.

2. Principales políticas contables (continuación...)

(iii) Modelo de negocio de la Compañía

La clasificación en las categorías la hará la Administración de la Compañía, 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, la Compañía 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 la Compañía 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 la Compañía 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 de la Compañía. Cuando se aplica la contabilidad de la fecha de liquidación, la Compañía 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.

(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.

2. Principales políticas contables (continuación...)

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 la Compañía no recupere los importes esperados de la inversión (principal y rendimiento), de acuerdo con las condiciones contractuales.

La Compañía 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.

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

– **Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral**

Las disminuciones en el valor razonable, como resultado de un deterioro en su valor, se reconoce en la cuenta correspondiente del otro resultado integral contra la cuenta de gastos en resultados. Las ganancias y pérdidas por deterioro del valor no aumentan ni disminuyen el importe en libros del activo financiero.

Los gastos constituidos por una disminución en el valor razonable, contabilizadas previamente en el otro resultado integral, se eliminan del mismo y se reconoce en los resultados del período cuando existe evidencia objetiva de que el instrumento financiero ha sufrido deterioro, aunque no haya sido dado de baja en el estado de situación financiera.

2. Principales políticas contables (continuación...)

El importe de la pérdida acumulada por valoración que haya sido eliminado del otro resultado integral y reconocido en el resultado del período, según lo dispuesto en el párrafo anterior, es la diferencia entre el costo de adquisición (neto de cualquier reembolso del principal o amortización del mismo) y el valor razonable actual, menos cualquier pérdida por deterioro del valor de ese instrumento financiero previamente reconocida en el resultado del período.

Posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro, los ingresos por rendimientos se reconocen utilizando una nueva tasa de interés efectiva, para determinarla se deben estimar los flujos futuros.

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

– 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, la Compañía 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.

2. Principales políticas contables (continuación...)

c) Instrumentos financieros derivados

La Compañía no realiza operaciones con instrumentos financieros derivados.

d) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar representan derechos derivados de operaciones bursátiles, comisiones, tarifas y cuotas por servicios e incluyen los saldos de principal e intereses de los préstamos otorgados a funcionarios y empleados y otras cuentas por cobrar a favor de la Compañía.

Las partidas registradas en las subcuentas de este grupo, con antigüedad mayor a los noventa (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 sesenta (60) días a partir de su registro inicial.

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) Activo material

Propiedades, planta y equipo

(i) Reconocimiento y medición

El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo se reconocerá como activo si, y solo si:

- sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y
- el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Un elemento de propiedades, planta y equipo, que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, se medirá por su costo.

2. Principales políticas contables (continuación...)

(ii) Componentes del costo

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

- Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Gerencia.
- La estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado período, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal período.

(iii) Medición del costo

El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo será el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, la diferencia entre el precio equivalente al efectivo y el total de los pagos se reconocerá como intereses a lo largo del período del crédito, a menos que tales intereses se capitalicen de acuerdo con la NIC 23.

Todo bien que cumpla las condiciones para ser reconocido como activo de propiedad, planta y equipo se valorará por su costo, que está determinado por su precio de adquisición.

(iv) Medición posterior al reconocimiento

Modelo del costo

Con posterioridad a su reconocimiento, un elemento de propiedad, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de su valor.

La depreciación se reconoce utilizando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los rubros de propiedades, planta y equipo, y los principales componentes que se contabilizan por separado.

g) Activos intangibles

Los activos intangibles que la Compañía registró son activos de carácter no monetarios y sin apariencia física pero identificables que posee la Compañía siempre que sea probable obtener beneficios económicos futuros, que tenga control sobre el activo intangible y que el costo del activo pueda ser medido con fiabilidad. Estos activos se amortizan mensualmente a partir del mes de su registro, en un plazo no superior a cinco (5) años.

2. Principales políticas contables (continuación...)

h) Activos y pasivos fiscales

El gasto por impuesto a las ganancias incluye el impuesto corriente. El impuesto diferido se reconoce en el estado de otros resultados integrales (ORI).

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

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del período determinado con base en la Ley de Concertación Tributaria 822/2012, promulgada el 17 de diciembre de 2022, , usando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros, y cualquier ajuste a la renta gravable de años anteriores.

El impuesto sobre la renta diferido se reconoce con base el método de pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre la base impositiva de activos y pasivos y los valores en libros incluidos en los estados financieros. Los pasivos por impuesto sobre la renta diferido no se reconocen si surgen del reconocimiento inicial de una plusvalía y surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no sea una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta los resultados contables o fiscales y no da lugar a diferencias temporarias gravables y deducibles.

El impuesto diferido es determinado usando las tasas de impuestos que están vigentes a la fecha del estado de situación financiera y se esperan aplicar cuando el activo por impuesto diferido es realizado o cuando el pasivo por impuesto diferido es cancelado.

La Compañía evalúa la realización en el tiempo del impuesto diferido activo. Estos representan impuestos sobre las ganancias recuperables a través de futuras deducciones de utilidades gravables y son registrados en el estado de situación financiera. Los impuestos diferidos activos son recuperables en la medida que la realización de los beneficios tributarios relativos sea probable.

Los impuestos diferidos activos y pasivos son compensados cuando existe un derecho legal para compensar activos por impuestos corrientes contra pasivos por impuestos corrientes y cuando el impuesto diferido activo y pasivo se relaciona con impuestos gravados sobre una misma entidad.

La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias

Con fecha 7 de noviembre de 2022, la Superintendencia de Bancos y de Otras instituciones Financieras (SIBOIF) conforme a la facultad establecida en el artículo No. 8 de Resolución No. CD-SIBOIF-1024-2-NOV3-2017 - "Norma para la implementación del Marco Contable para Instituciones Financieras del Mercado de Valores", adicionó al Marco Contable la CINIIF 23 "La incertidumbre frente a los tratamientos de impuestos a las ganancias vigente a partir del periodo 2022.

2. Principales políticas contables (continuación...)

El cargo por impuesto sobre la renta corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto aprobada por las Leyes de Nicaragua o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha del balance general. La Compañía evalúa, a partir de la adición de la CINIIF 23 al Marco Contable para Instituciones Financieras 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.

i) Otros activos

Comprende las erogaciones que la Compañía 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.

j) Pasivos financieros a costo amortizado

Un pasivo financiero es cualquier obligación contractual de la Compañía 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 la Compañía o un contrato que será o podrá ser liquidado utilizando instrumentos de patrimonio propios.

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) Obligaciones con instituciones financieras

Las obligaciones derivadas de la captación de recursos provenientes de préstamos directos obtenidos por la Compañía, así como sus intereses devengados por pagar, se clasifican en el balance de situación como «Obligaciones con instituciones financieras y por otros organismos».

k) Provisiones, pasivos contingentes

Una provisión es reconocida en el estado de situación cuando la Compañía 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.

2. Principales políticas contables (continuación...)

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.

l) Arrendamientos

Los arrendamientos en donde el arrendador tiene significativamente todos los riesgos y derechos de propiedad se clasifican como arrendamiento operativo. Los pagos realizados por arrendamientos operativos son cargados bajo el método de línea recta en los resultados del año en que se incurren y con base en el período establecido en el contrato de arrendamiento.

m) Beneficios a empleados

La Compañía está sujeta a la legislación laboral de la República de Nicaragua. La Compañía provisiona un beneficio laboral cuando tal beneficio se relaciona con servicios del colaborador ya brindados, el colaborador se ha ganado el derecho a recibir el beneficio, el pago del beneficio es probable y el monto de tal beneficio puede ser estimado.

n) Obligaciones laborales al retiro

Son beneficios que la Compañía paga a sus empleados al momento de su retiro o después de completar su período de empleo.

La legislación nicaragüense requiere el pago de una indemnización por antigüedad al personal que renuncie o fuese despedido sin causa justificada de la siguiente forma: un mes (1) de salario por cada año laborado, para los tres (3) primeros años de servicio; veinte (20) días de salario por cada año adicional. Sin embargo, ninguna indemnización por este concepto podrá ser mayor a cinco (5) meses de salario.

La Compañía registra una provisión tomando en consideración la estimación de las obligaciones por este concepto, con base en el estudio realizado anualmente por un actuario independiente según lo requerido en la Norma Internacional de Contabilidad, NIC 19 Beneficios a los empleados.

La medición de la obligación en concepto de indemnización laboral depende de una gran variedad de premisas y supuestos a largo plazo determinados sobre bases actuariales, incluyendo estimados del valor presente de los pagos futuros proyectados de los beneficios, considerando la probabilidad de eventos futuros potenciales, tales como incrementos en el salario, rotación del personal, tasas de mortalidad, tasas de interés determinadas y experiencia demográfica, entre otras. Estas premisas y supuestos pueden tener un efecto en el monto y en las contribuciones futuras, de existir alguna variación.

2. Principales políticas contables (continuación...)

La tasa de descuento permite establecer flujos de caja futuros a valor presente a la fecha de medición. La Compañía utiliza otros supuestos claves para valorar los pasivos actuariales, que se calculan en función de la experiencia específica de la Compañía, combinados con estadísticas publicadas e indicadores de mercado.

Este estudio se realiza por el método de Unidad de Crédito Proyectada y toma en consideración hipótesis financieras y demográficas. El valor de la obligación de beneficios por terminación a la fecha del estado de situación financiera es estimado por el actuario, con base en el valor presente de los beneficios futuros.

El gasto correspondiente por estos beneficios es registrado en el estado de resultados, el cual incluye el costo del servicio presente asignado en el cálculo actuarial más el costo financiero del pasivo calculado. Las variaciones en el pasivo, por cambios en los supuestos actuariales, son registradas en el patrimonio en otro resultado integral (ORI).

o) Vacaciones

La legislación nicaragüense requiere que todo empleado goce de un período de treinta (30) días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo. La Compañía tiene la política de establecer una provisión para el pago de vacaciones a sus empleados.

Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total. Los días acumulados por vacaciones son disfrutados o pagados de común acuerdo con el empleado.

p) Aguinaldo

De conformidad con el Código del Trabajo, se requiere que la Compañía reconozca un (1) mes de salario adicional, por concepto de aguinaldo, a todo empleado por cada año o fracción laborada.

Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total. El aguinaldo acumulado es pagado en los primeros diez (10) días del mes de diciembre de cada año.

q) Otros pasivos

En este rubro la Compañía 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.

r) Capital accionario y reservas

Fondos propios

El capital social está representado por acciones comunes y nominativas y se incluyen en la sección del patrimonio. Estas a su vez representan el derecho de los propietarios sobre los activos netos de la Compañía.

INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

2. Principales políticas contables (continuación...)

La Compañía, debe de contar con un capital social mínimo de C\$3,235,500 (2022: C\$3,115,500), si INVERCASA SAFI administra fondos financieros. En el caso de que también administre fondos de inversión inmobiliarios o de desarrollo inmobiliario, esta deberá contar con un capital social mínimo de C\$5,535,500 (2022: C\$5,330,000), siempre y cuando estos estén operando, conforme lo establecido en el artículo 1, de la norma sobre actualización de capital social de las sociedades administradoras de fondos de inversión CD-SIBOIF-1365-2-MAR7-2023) (2022:CD-SIBOIF-1238-2-MAR23-2021).

Para el año 2023, la Compañía determinó una reserva legal por el monto C\$81,267 (C\$43,592 en 2022)

La reserva legal es constituida de conformidad a lo establecido en el artículo 21 de la ley N° 561 “Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros”

s) Capital accionario y reservas

– **Aportes a capitalizar**

Comprende los importes recibidos en concepto de aportes para incrementos de capital a la Compañía.

Para el periodo 2023, los accionistas no realizaron aportes.

En Junta directiva N° 150 y 152, del 20 de enero y 17 de febrero de 2022, se autorizó que, el accionista Grupo Invercasa, S. A. realizará desembolsos por C\$ 88,952 y 178,126 respectivamente.

– **Declaración de dividendos**

Los dividendos sobre utilidades se registran como un pasivo con cargo al patrimonio en el período en que los mismos son autorizados por la Asamblea General de Accionistas. Adicionalmente, para poder distribuirlos se debe contar con la no objeción del Superintendente.

– **Reservas patrimoniales**

Reserva legal

Registra los importes que en las distribuciones de utilidades han sido destinados a la constitución e incremento de reserva legal requerida por la legislación vigente y que no han sido aplicados a la cobertura de pérdida.

Otras reservas obligatorias

Comprende los importes que en las distribuciones de utilidades han sido destinados a la constitución e incremento de reservas que deben formarse obligatoriamente debido a disposiciones estatutarias o de otras disposiciones específicas.

2. Principales políticas contables (continuación...)

Reservas voluntarias

Comprende los importes que, en las distribuciones de utilidades, han sido destinados a la constitución e incremento de reservas establecidas voluntariamente por los propietarios de la Compañía, adicionales a la reserva legal y a otras reservas obligatorias.

t) Cuentas de orden

Comprenden las cuentas destinadas para el registro de los títulos valores en custodia de las operaciones efectuadas por cuenta de terceros. Asimismo, son registrados los títulos provenientes de inversiones propias de las instituciones financieras del mercado de valores.

3. Gestión de riesgos

La Gerencia General de la Compañía busca información relativa a los mercados financieros nacionales e internacionales. Monitorea y administra los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Compañía a través de análisis de mercado que hacen las empresas nacionales e internacionales encargadas de valorar la situación del entorno. Estos riesgos incluyen los riesgos de mercado (incluyendo riesgo de moneda, riesgo de la tasa de interés del valor de mercado y riesgo de precio), riesgo crediticio, riesgo de liquidez y riesgo de la tasa de interés de flujo de caja.

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 financieros latentes como lo son:

a) Riesgo crediticio

El riesgo de crédito es la pérdida potencial que se puede producir por la falta de pago del emisor de un título o bien por que la calificación crediticia del título o en su defecto del emisor, se ha deteriorado. El riesgo de crédito se relaciona principalmente con las inversiones en valores, el cual está representado por el monto de los activos del balance.

La Compañía participa en operaciones de reporto, las cuales pueden resultar en exposición al riesgo crediticio en la eventualidad de que la contrapartida de la transacción no pueda cumplir con las obligaciones contractuales. Para mitigar este riesgo las operaciones de reporto se encuentran respaldadas por los títulos valores que garantiza la contraparte.

b) Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que la Compañía no cumpla con las obligaciones financieras conforme su vencimiento. Para la administración del riesgo de liquidez la Compañía monitorea los flujos de efectivo generados.

Asimismo, la Norma sobre Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión no permite que el nivel de endeudamiento de estas supere el 20 % del total de sus activos, dentro de este límite no se contabilizan los pasivos que no generan intereses.

3. Gestión de riesgos (continuación...)

Además, la normativa exige a las sociedades administradoras de fondos de inversión que deben de mantener recursos propios, los cuales serán determinados por la sumatoria del patrimonio más las provisiones reflejadas en el registro contable excluyendo de estas las partidas sujetas a distribución menos los saldos registrados en activos intangibles, activos fijos, cuentas por cobrar a socios y relacionadas más cualquier registro que exista al cierre de mes en las otras cuentas por cobrar, cuyo resultado no puede ser menor al capital social mínimo establecido por la misma normativa o a la cobertura de riesgo generada por la administración de fondos, cuya proporción debe de ser el 1 % de los activos netos de los fondos de inversión que esta administre.

Estos recursos deben mantenerse disponibles en efectivo, en valores de oferta pública de emisores nacionales o extranjeros, y en activos fijos. Las inversiones de dichos recursos deben de respetar los sanos principios de diversificación, la adecuada gestión de riesgo y ser valoradas de conformidad con la normativa de contabilidad respectiva.

Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía muestra que el 58 % de sus activos se concentran en el rubro de inversiones a costo amortizado (2022: 32%), siendo estas a corto plazo y que el 29 % se encuentra en efectivo y equivalentes de efectivo (2022: 57%).

La Compañía no posee líneas de crédito, no tiene depósitos en el Banco Central de Nicaragua, pero si en otras instituciones financieras, en la cual mantiene el 73 % (2022: 69 %) del efectivo depositado en la cuenta corriente en dólares aperturada con Banco Atlántida Nicaragua.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía no presentó ninguna necesidad de liquidez, en caso de que se presentara esta será cubierta por aportaciones de los socios o por alguna estrategia que la Administración presente para generar ingresos adicionales, tales como la organización anual del evento de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento al Terrorismo y Proliferación de Armas Masivas, el cual es dirigido y organizado por la Compañía.

c) Riesgo de mercado

Es el riesgo de cambios en los precios de mercado, tales como las tasas de cambio de moneda extranjera y tasas de interés que puedan afectar los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos que esta posea.

- **Riesgo cambiario**

La Compañía está expuesta a riesgos cambiarios, ya que mantiene activos y pasivos en moneda diferente a la moneda funcional.

Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía concentró el 92 % (94% en 2022) del total del efectivo y equivalente de efectivo en moneda extranjera, cuyo monto asciende a US\$ 40,297.75 (C\$ 1,475,877) y para 2022 USD 66,913 (C\$ 2,424,351).

- **Riesgo de tasa de interés**

Es el 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.

3. Gestión de riesgos (continuación...)

Este riesgo es administrado realizando inversiones en instrumentos financieros de corto plazo, en los cuales no exista evidencia objetiva de dificultades financieras, incumplimiento en los pagos de intereses y principal, entre otros que la Administración considere como evidencia de un futuro impago por parte del emisor o de las condiciones del mercado.

d) Riesgo operacional

Este riesgo se produce por fallas de los recursos humanos, físicos o tecnológicos de la Compañía. 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 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 la Compañía 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) Otros riesgos

El capital mínimo requerido para las sociedades administradoras de fondos de inversión financieros es de C\$ 3,115,500 y C\$ 5,330,000 para las sociedades que administren fondos de inversión de activos no financieros, como fondos inmobiliarios o fondos de desarrollo inmobiliario, respectivamente.

Esto con el propósito de poder cumplir con la cobertura de riesgo generado por la administración de los fondos.

Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía realizó el cálculo de los recursos propios siendo este de C\$4,179,828 y de C\$3,719,309 para el periodo 2022.

Para mitigar este riesgo la Compañía realiza el cálculo de recursos propios mensualmente, con el cual mide si el activo promedio administrado por cada fondo se encuentra por encima del capital mínimo.

4. Cambios en políticas, estimaciones contables y errores

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

INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

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.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no tiene inversiones en instrumentos financieros medidos a valor razonable.

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Moneda nacional		
Caja	C\$ 2,000	C\$ 2,000
Instituciones financieras	126,080	166,108
Depósitos restringidos	<u>-</u>	<u>108</u>
Subtotal	<u>128,080</u>	<u>168,216</u>
Moneda extranjera		
Instituciones financieras	1,476,625	2,424,351
Depósitos restringidos	<u>-</u>	<u>2,498</u>
Subtotal	<u>1,476,625</u>	<u>2,426,849</u>
Total	<u>C\$ 1,604,705</u>	<u>C\$ 2,595,065</u>

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2023 incluyen saldos en moneda extranjera de US\$40,318 equivalentes a C\$1,476,625 (US\$ 66,913 equivalentes a C\$2,424,351).

7. Inversiones a costo amortizado, neto

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Instrumentos de deuda sector privado		
Instrumentos de deuda sector privado del país	C\$ 2,014,336	C\$ 1,449,256
Rendimiento en inversiones sector privado	10,142	7,297
Contratos por operaciones de reporto con derecho de recompra sector público	1,145,221	-
Rendimiento por Cobrar Instrumentos de Deuda Gubernamental con derecho sector público	<u>9,493</u>	<u>-</u>
Total	<u>C\$ 3,179,192</u>	<u>C\$ 1,456,553</u>

INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

7. Inversiones a costo amortizado, neto (continuación...)

Detalle de movimientos de las inversiones a costo amortizado:

	2023	2022
Saldo al inicio del año	C\$ 1,456,553	C\$ 1,605,552
Principal		
Adiciones	6,459,624	1,840,535
Cobros de principal	<u>(4,749,323)</u>	<u>(1,989,724)</u>
Total principal	<u>1,710,301</u>	<u>(149,189)</u>
Rendimiento		
Adiciones	158,596	162,471
Cobros de intereses	<u>(146,258)</u>	<u>(162,281)</u>
Total rendimiento	<u>12,338</u>	<u>190</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 3,179,192</u>	<u>C\$ 1,456,553</u>

8. Cuentas por cobrar, neto

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Cuentas por cobrar	C\$ 12,145	C\$ 10,297
Cuentas por cobrar con partes relacionadas	73,249	-
Comisiones por cobrar	67,856	32,707
Cuotas por cobrar	-	217,497
Otras cuentas por cobrar diversas (a)	<u>45,249</u>	<u>552</u>
Total cuentas por cobrar	<u>C\$ 198,499</u>	<u>C\$ 261,053</u>

(a) Revelación de la composición de saldo de otras cuentas por cobrar diversas:

Otras cuentas por cobrar diversas

	2023	2022
Servicio de alimentación	C\$ 1,300	C\$ 552
Depósitos en garantía	<u>43,949</u>	<u>-</u>
Total otras cuentas por cobrar diversas	<u>C\$ 45,249</u>	<u>C\$ 552</u>

INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

9. Activos intangibles

Los saldos y movimientos de los activos intangibles se presentan a continuación:

	2023		
	Software	Otros activos intangibles	Total
Saldo inicial	C\$ -	C\$ 6,424	C\$ 6,424
Menos - Amortización	-	(3,854)	(3,854)
Saldo final	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 2,570</u>	<u>C\$ 2,570</u>
	2022		
	Software	Otros activos intangibles	Total
Saldo inicial	C\$ -	C\$ 10,278	C\$ 10,278
Aumentos	-	6,479	6,479
Menos - Amortización	-	(10,333)	(10,333)
Saldo final	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 6,424</u>	<u>C\$ 6,424</u>

10. Activo material

Los saldos y movimientos de propiedad, planta y equipo se presentan a continuación:

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	
	Equipos de computación	Total propiedad, planta y equipo
Costo		
Saldo inicial	C\$ -	C\$ -
Adiciones	600,624	600,624
Bajas	-	-
Saldo final	<u>C\$ 600,624</u>	<u>C\$ 600,624</u>
Depreciación		
Saldo al 1 enero	C\$ -	C\$ -
Gasto del año	(200,208)	(200,208)
Bajas	-	-
Saldo final	<u>C\$ (200,208)</u>	<u>C\$ (200,208)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2023	<u>C\$ 400,416</u>	<u>C\$ 400,416</u>

INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

10. Activo Material (continuación...)

	2022	
	Equipos de computación	Total propiedad, planta y equipo
Costo		
Saldo inicial	C\$ -	C\$ -
Adiciones	-	-
Bajas	-	-
Saldo final	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>
Depreciación		
Saldo al 1 enero	C\$ -	C\$ -
Gasto del año	-	-
Bajas	-	-
Saldo final	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2022	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>

11. Activos y pasivos fiscales

(a) Activos fiscales

	2023	2022
Saldo inicial	C\$ 167,329	C\$ 208,844
Más:		
Retenciones realizadas	<u>176,169</u>	<u>175,923</u>
	<u>176,169</u>	<u>175,923</u>
Menos:		
Retenciones acreditadas	<u>(264,404)</u>	<u>(217,438)</u>
	<u>(264,404)</u>	<u>(217,438)</u>
Saldo final	<u>C\$ 79,094</u>	<u>C\$ 167,329</u>

(b) Pasivos fiscales

	2023	2022
Saldo inicial	C\$ 425,753	C\$ 89,025
Más:		
Aumentos	1,640,442	1,494,578
Menos:		
Disminuciones	<u>(1,799,532)</u>	<u>(1,157,850)</u>
Saldo final	<u>C\$ 266,663</u>	<u>C\$ 425,753</u>

INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

11. **Activos y pasivos fiscales (continuación...)**

(c) **Importe reconocido en resultados**

	2023	2022
Gasto por impuesto corriente		
Año corriente (d)	C\$ <u>280,853</u>	C\$ <u>120,420</u>

(d) **Conciliación del impuesto sobre la renta**

De acuerdo con la Ley de Concertación Tributaria y su Reglamento, los contribuyentes con ingresos brutos anuales menores o iguales a C\$12,000,000, deben liquidar el impuesto sobre la renta al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo del 1% de la renta bruta y el porcentaje que resulte de aplicar la tabla progresiva que va del 10% al 30 % sobre renta neta de actividades económicas.

El impuesto sobre la renta del año 2023 fue determinado con base al 30% (25% en 2022), debido a que la renta neta de actividades económicas fue superior a C\$500,001 (entre C\$350,000 y 500,000 en 2022)

	2023	2022
Utilidad antes de impuestos	C\$ 982,652	C\$ 581,738
Menos:		
Contribuciones por leyes especiales	<u>(160,021)</u>	<u>(170,702)</u>
Renta gravable	822,631	411,036
Menos:		
Ingresos no gravables	(15,264)	(9,000)
Más:		
Gastos no deducibles	<u>128,809</u>	<u>79,644</u>
Utilidad fiscal	<u>936,176</u>	<u>481,680</u>
Impuesto sobre la renta 30% (25 % en 2022)	C\$ <u>280,853</u>	C\$ <u>120,420</u>
Total gasto del impuesto sobre la renta	C\$ <u>280,853</u>	C\$ <u>120,420</u>

INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

11. **Activos y pasivos fiscales (continuación...)**

(e) **Movimiento en el saldo de impuesto diferido**

	Reconocido		2023
	Saldo neto al 1 de enero	En otros resultados integrales	Pasivos por impuesto diferidos
Reservas por obligaciones laborales	C\$ 22,323	C\$ (9,972)	C\$ 12,351
Impuestos activos (pasivos)	C\$ 22,323	C\$ (9,972)	C\$ 12,351
	Reconocido		2022
	Saldo neto al 1 de enero	En otros resultados integrales	Pasivos por impuesto diferidos
Reservas por obligaciones laborales	C\$ 15,988	C\$ 6,335	C\$ 22,323
Impuestos activos (pasivos)	C\$ 15,988	C\$ 6,335	C\$ 22,323

12. **Otros activos**

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Gastos pagados por anticipado	C\$ 38,717	C\$ 66,495
Cargos diferidos	411,331	242,786
Menos: amortización acumulada de cargos diferidos	(450,048)	(270,564)
Total	C\$ -	C\$ 38,717

INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

13. Otras cuentas por pagar y provisiones

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Otros pasivos		
Honorarios por pagar	C\$ 248,683	C\$ 162,641
Servicios profesionales	104,054	-
Cuentas por pagar partes relacionadas	42,118	41,993
Aportaciones patronales por pagar	30,308	38,845
Aportaciones laborales retenidas	9,868	12,647
Aportaciones INATEC	2,819	3,614
Otras cuentas por pagar diversas	<u>155,471</u>	<u>3,721</u>
Sub total	<u>C\$ 593,321</u>	<u>C\$ 263,461</u>
Provisiones		
Vacaciones (a)	C\$ 25,300	C\$ 16,451
Aguinaldo (a)	11,750	5,021
Indemnización (Nota 14)	340,218	202,957
Otras provisiones (a)	<u>94,674</u>	<u>-</u>
Sub total	<u>C\$ 471,942</u>	<u>C\$ 224,429</u>
Total	<u>C\$ 1,065,263</u>	<u>C\$ 487,890</u>

(a) Un movimiento de las cuentas de vacaciones, aguinaldo y otras provisiones, se presenta a continuación:

	2023		
	Vacaciones	Aguinaldo	Otras provisiones
Saldo inicial	C\$ 16,451	C\$ 5,021	C\$ -
Incrementos	109,486	123,125	816,086
Disminuciones	<u>(100,637)</u>	<u>(116,396)</u>	<u>(721,412)</u>
Saldo final	<u>C\$ 25,300</u>	<u>C\$ 11,750</u>	<u>C\$ 94,674</u>
	2022		
	Vacaciones	Aguinaldo	Otras provisiones
Saldo inicial	C\$ 17,506	C\$ 3,808	C\$ 46,270
Incrementos	64,908	61,364	-
Disminuciones	<u>(65,963)</u>	<u>(60,151)</u>	<u>(46,270)</u>
Saldo final	<u>C\$ 16,451</u>	<u>C\$ 5,021</u>	<u>C\$ -</u>

INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

14. Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios

A continuación, se presenta un detalle de reservas para obligaciones laborales y otros beneficios:

	Indemnización	
	2023	2022
Saldo inicial	C\$ 202,957	C\$ 136,188
Más:		
Provisión (Nota 19)	238,553	87,888
Menos		
Liquidaciones	(68,051)	(42,238)
Variación por valuación actuarial NIC 19	(33,241)	21,119
Provisión actuarial	<u>C\$ 340,218</u>	<u>C\$ 202,957</u>

15. Ingresos y gastos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

a) Ingresos financieros

	2023	2022
Ingresos financieros por efectivo		
Intereses en cuentas corrientes	C\$ 14,796	C\$ 8,893
Intereses en cuentas de ahorro	468	107
Subtotal	<u>15,264</u>	<u>9,000</u>
Ingresos financieros por inversiones		
Rendimiento sobre instrumentos de deuda de empresas privadas del país	124,919	162,239
Rendimiento de Contratos por Operaciones de Reporto con Obligación de Recompra	24,021	-
Rendimiento de contratos por operaciones de reporto con derecho de recompra	9,531	40
Subtotal	<u>158,471</u>	<u>162,279</u>
Total	<u>C\$ 173,735</u>	<u>C\$ 171,279</u>

INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

15. Ingresos y gastos financieros (continuación...)

b) Gastos financieros

	2023	2022
Gastos financieros		
Comisiones por intermediación bursátil	C\$ -	C\$ -
Subtotal	-	-
Otros gastos financieros		
Comisiones por transferencias bancarias	7,459	12,243
Cargos por confirmaciones bancarias	3,869	4,074
Otros cargos bancarios	22,141	21,930
Subtotal	33,469	38,247
Total	C\$ 33,469	C\$ 38,247

16. Ajustes netos por mantenimiento de valor

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Ingresos por mantenimiento de valor		
Mantenimiento de valor efectivo	C\$ 220	C\$ 412
Mantenimiento de valor de cartera por cobrar	-	6
Subtotal	220	418
Gastos por mantenimiento de valor		
Otras cuentas por pagar y provisiones	27	-
Subtotal	27	-
Total	C\$ 193	C\$ 418

INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

17. Ingresos (gastos) operativos, neto

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Ingresos operativos		
Ingreso por comisión de administración de Fondo de Inversión USD	C\$ 94,099	C\$ 55,430
Ingreso por comisión de administración de Fondo de Inversión Horizonte USD	1,825,318	877,583
Ingreso por comisión de administración de Fondo de Inversión Invercasa Plus USD	5,268,879	2,010,172
Congreso de Prevención de Lavado de Dinero	1,516,049	1,426,026
Capacitaciones de prevención de lavado de activos	<u>788,817</u>	<u>995,409</u>
	<u>9,493,162</u>	<u>5,364,620</u>
Gastos operativos		
Comisiones por custodia y administración de títulos	55,062	54,125
Otras comisiones CENIVAL	5,630	10,696
Comisiones de comercialización asesores en fondos de inversión	1,395,277	5,572
Publicaciones de estados financieros	570	1,802
Congreso de Prevención de Lavado de Dinero	242,570	328,268
Capacitaciones, Foros, Otros	<u>313,629</u>	<u>761,482</u>
Subtotal	<u>2,012,738</u>	<u>1,161,945</u>
Total	<u>C\$ 7,480,424</u>	<u>C\$ 4,202,675</u>

18. Ajustes netos por diferencial cambiario

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Ingresos por diferencial cambiario		
Diferencial cambiario por efectivo	C\$ 22,304	C\$ 31,878
Diferencial cambiario por inversiones	24,094	41,744
Diferencial cambiario por cartera por cobrar	4,634	3,520
Diferencial cambiario por otras cuentas por cobrar diversas	<u>11</u>	<u>1</u>
Subtotal	<u>51,043</u>	<u>77,143</u>
Gastos por diferencial cambiario		
Otras cuentas por pagar y provisiones	<u>4,723</u>	<u>5,723</u>
Subtotal	<u>4,723</u>	<u>5,723</u>
Total	<u>C\$ 46,320</u>	<u>C\$ 71,420</u>

INVERCASA Sociedad Administradora de
 Fondos de Inversión, S. A.
 (Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2023

19. Gastos de administración

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Sueldos y beneficios al personal		
Sueldo de personal permanente	C\$ 1,197,773	C\$ 714,518
Seguro social aporte patronal	262,476	196,223
Pasajes y hospedajes a Directivos	247,730	-
Indemnizaciones	238,553	87,888
Aguinaldos	121,664	62,678
Subsidio alimenticio	119,693	29,276
Viáticos a Directivos	104,067	
Capacitación	103,163	84,527
Bonificaciones e incentivos	94,674	631,487
Otros gastos de personal	82,536	1,587
Vacaciones	45,605	22,268
Aporte a INATEC	24,416	18,207
Viáticos	2,476	354
Pasajes y hospedajes	-	115,452
Cafetería y refrigerios	<u>38,652</u>	<u>-</u>
Subtotal	<u>C\$ 2,683,478</u>	<u>C\$ 1,964,465</u>
Pasan...	<u>C\$ 2,683,478</u>	<u>C\$ 1,964,465</u>

INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

19. Gastos de administración (continuación...)

	2023	2022
...Vienen	C\$ 2,683,478	C\$ 1,964,465
Gastos generales		
Asesoría informática y soporte técnico	916,400	326,473
Canon de arrendamiento	677,144	167,252
Asesoría financiera para comercialización (a)	546,009	604,714
Auditoría externa (b)	323,006	178,203
Navarro Amador & Asociados	162,596	58,874
Impuestos, multas y tasas Municipales	125,490	111,270
Propaganda, publicidad y promociones	91,851	-
Cuota por actualización de registro en la Superintendencia	68,415	67,302
Mantenimiento de áreas comunes	49,758	26,887
Auditoría informática externa	47,428	326,473
Combustible	44,054	-
Gasto de representación	29,596	-
Asesoría de auditoría	29,208	-
Servicio de internet	26,580	21,770
Servicios de energía eléctrica	26,071	22,499
Gastos de transporte	23,944	10,534
Gasto por IR periodo anteriores prescritos	21,324	-
Honorarios por servicios actuariales	20,508	13,515
Papelería, útiles y otros materiales	14,576	16,936
Otros seguros	10,051	-
Telefonía	4,907	-
Renta de espacio data center	2,512	2,969
Otros gastos legales	1,856	36,215
Seguros sobre vehículos	950	-
Subtotal	<u>3,264,234</u>	<u>1,701,300</u>
Depreciaciones y amortizaciones		
Depreciación de equipo de computación	200,208	-
Amortización de licencias <i>software</i>	<u>3,854</u>	<u>10,333</u>
Subtotal	<u>204,062</u>	<u>10,333</u>
Pasan...	C\$ 6,151,774	C\$ 3,676,098

INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

19. Gastos de administración (continuación...)

	2023	2022
...vienen	C\$ 6,151,774	C\$ 3,676,098
Otros gastos generales		
Equipos de computación y mantenimientos	261,638	159,718
Regalos a clientes	147,262	-
Gasto de bienes de uso	59,885	14,032
Soporte licencia <i>Data Base</i>	18,789	17,108
Capacitaciones asesores de Fondos	17,575	-
Licencia Office 365	17,037	-
Licencia de higiene y seguridad ocupacional	8,050	-
Anualidad de dominio público	1,827	-
Formularios de impuestos, gacetas y otros	536	45
Subtotal	<u>532,599</u>	<u>190,903</u>
Total gastos de administración	<u>C\$ 6,684,373</u>	<u>C\$ 3,867,001</u>

- (a) Corresponde a gastos por asesorías brindada para la comercialización de Fondos de Inversión administrados por Invercasa SAFI, S. A., autorizado en acta de Junta Directiva No 167 del 23 de febrero 2023.
- (b) Los honorarios contratados por la auditoría de los estados financieros de la Compañía para el año 2023 ascendieron a C\$219,746 y otros servicios por C\$105,295, de los cuales C\$153,822 se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2023.

20. Patrimonio

(a) Capital

La Compañía tiene un capital autorizado de C\$35,000,000. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía ha suscrito y pagado C\$27,366,000

Composición de acciones

Acciones autorizadas	Acciones pagadas	Acciones No pagadas	Valor nominal por acción
35,000	27,366	7,634	1,000

INVERCASA Sociedad Administradora de
 Fondos de Inversión, S. A.
 (Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2023

20. Patrimonio (continuación...)

Conciliación de las acciones autorizadas

	2023	2022
Saldo al inicio del año	C\$ 27,366,000	C\$ 26,921,000
Movimientos	<u>-</u>	<u>445,000</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 27,366,000</u>	<u>C\$ 27,366,000</u>

(b) Aportes a capitalizar

A continuación, se presente un resumen del movimiento de los aportes a capitalizar:

	2023	2022
Saldo al 1 de enero	C\$ 1,421	C\$ 179,343
Movimientos	<u>-</u>	<u>(177,922)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>C\$ 1,421</u>	<u>C\$ 1,421</u>

21. Contribuciones por leyes especiales

La Compañía registró un gasto total en concepto de contribuciones por leyes especiales, integrado de la siguiente manera:

	2023	2022
Aporte a la Superintendencia por presupuesto	C\$ 156,869	C\$ 165,694
Aportaciones a otras instituciones financieras	<u>3,152</u>	<u>5,008</u>
Total	<u>C\$ 160,021</u>	<u>C\$ 170,702</u>

INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

22. Saldos y transacciones con partes relacionadas

A continuación, se presenta un detalle de las operaciones entre partes relacionadas:

a) Operaciones entre compañías relacionadas

	2023	2022
Activos		
Inversiones de Centroamérica, S. A.	C\$ 73,249	C\$ 199,997
Total activos con partes relacionadas	<u>C\$ 73,249</u>	<u>C\$ 199,997</u>
Pasivos		
Inversiones de Centroamérica, S. A.	C\$ 42,118	C\$ 41,666
Proyectos Inmobiliarios de Centroamérica, S. A. (PRINDECA)	-	327
Total pasivos con partes relacionadas	<u>C\$ 42,118</u>	<u>C\$ 41,993</u>
Resultados		
Total ingresos (gastos) con partes relacionadas		
Ingresos		
Inversiones de Centroamérica, S. A.	C\$ -	C\$ 173,911
Casavisión	43,830	31,617
Total ingresos con partes relacionadas	<u>C\$ 43,830</u>	<u>C\$ 205,528</u>
Gastos		
Inversiones de Centroamérica, S. A.	C\$ 503,103	C\$ 341,517
Proyectos Inmobiliarios de Centroamérica, S. A. (PRINDECA)	702,774	216,638
Casavisión	28,347	21,770
Grupo INVERCASA, S. A.	-	245,025
Total gastos con partes relacionadas	<u>C\$ 1,234,224</u>	<u>C\$ 824,950</u>

INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

23. Cuentas de orden

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Total saldo de cuentas de orden deudoras	C\$ <u>477,181,181</u>	C\$ <u>352,524,654</u>
INVERCASA Plus Fondo de Inversión Financiero	151,947,555	103,780,266
Títulos valores del sector privado	101,094,953	65,886,145
Instrumentos emitidos por gobiernos extranjeros	80,232,105	90,077,537
Títulos valores del MHCP BPI desmaterializados	42,114,340	26,359,842
Activa Fondo de Inversión de Liquidez Dólares	32,296,707	25,877,176
Papel comercial	32,123,717	7,665,510
Bonos de sector público	19,381,085	20,341,992
Letras del Banco Central de Nicaragua	11,250,000	-
Participación Fondo de inversión	4,687,910	11,050,577
Títulos valores del MHCP BPI físicos	<u>26,709</u>	<u>27,597</u>
Total de cuentas de orden que implican una responsabilidad frente a terceros	<u>475,155,081</u>	<u>351,066,642</u>
Instrumentos de deuda empresa privada	<u>2,026,100</u>	<u>1,458,012</u>
Total de cuentas de orden por cuenta propia custodiada por el puesto de bolsa	<u>2,026,100</u>	<u>1,458,012</u>
Total saldo de cuentas de orden acreedoras	C\$ <u>477,181,181</u>	C\$ <u>352,524,654</u>

24. Principales leyes y regulaciones aplicables

La Compañía 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 la Compañía al momento de realizar sus actividades operacionales.

INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

25. Déficit acumulado

Los estados financieros fueron preparados suponiendo que Invercasa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., continuará como un negocio en marcha. Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía presenta pérdidas acumuladas por C\$ 23,419,625 (C\$ 23,880,135 en 2022).

Para mitigar los impactos en las pérdidas y la operación, la Compañía cuenta con el apoyo financiero del Grupo Invercasa, S. A, al que pertenece, con el fin de que pueda cumplir con sus obligaciones con terceros. Como se revela en la Nota 20, los accionistas de la Compañía efectuaron aportes de capital, que demuestran su compromiso para la continuidad del negocio.

La administración considera que las operaciones normales y frecuentes realizadas por Invercasa Safi, S. A. continuarán previsiblemente en el futuro de manera permanente durante los siguientes 12 meses, a partir de la fecha de cierre de los estados financieros.

No obstante, la administración de la Compañía considera que esta situación mejorara ya que se espera que la Compañía siga generando flujos de efectivo positivos en sus actividades de operación a partir del período 2023.

Adicionalmente, el Grupo Invercasa, S. A. con fecha 15 de marzo de 2024, confirmó la siguiente estrategia:

- a) Se espera incrementar las utilidades.
- b) Ofrecer alternativas de inversión con rendimientos superiores a los de la industria, con excelencia en el servicio.
- c) Mantener el enfoque en clientes y mercados, productos, servicios, ventas y distribución, creación de productos, recursos humanos y sistemas de información.

26. Ajustes y/o reclasificaciones

Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía registró la siguiente reclasificación posterior al cierre contable que afectó las cifras del estado de situación financiera previamente reportadas, para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

Reclasificación

Constitución de la reserva legal registrada en el mes de enero de 2024 que, según el artículo 21 de la Ley General 561/2005, corresponde al cálculo del 15% de las utilidades netas del período que finalizó el 31 de diciembre de 2023.

N.º asiento	N.º cuenta	Descripción	Débito	Crédito
		Resultados acumulados		
1	46-01-00-00-1-01	de ejercicios anteriores	C\$ 81,268	
1	45-01-00-00-1-01	Reserva legal		C\$ 81,268

INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

27. Conciliación entre los estados financieros preliminares y los estados financieros auditados

A continuación, se muestran los efectos de los ajustes y/o reclasificaciones en el estado de situación de la Compañía al 31 de diciembre de 2023:

	Saldos antes de ajuste	Ajustes y/o reclasificaciones	Saldos después de ajuste
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Moneda nacional			
Caja	C\$ 2,000	C\$ -	C\$ 2,000
Instituciones financieras	126,080	-	126,080
Depósitos restringidos	-	-	-
	<u>128,080</u>	<u>-</u>	<u>128,080</u>
Moneda extranjera			
Instituciones financieras	1,476,625	-	1,476,625
Depósitos restringidos	-	-	-
	<u>1,476,625</u>	<u>-</u>	<u>1,476,625</u>
	1,604,705	-	1,604,705
Inversiones a costo amortizado, neto	3,179,192	-	3,179,192
Cuentas por cobrar, neto	198,499	-	198,499
Activo Material	400,416	-	400,416
Activos intangibles	2,570	-	2,570
Activos fiscales	79,094	-	79,094
Otros activos	-	-	-
Total activos	<u>C\$ 5,464,476</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 5,464,476</u>
Pasivos			
Pasivos financieros a costo amortizado			
Comisiones, tarifas y cuotas por servicios	C\$ 17,093	-	C\$ 17,093
	17,093	-	17,093
Pasivos fiscales	266,663	-	266,663
Otras cuentas por pagar y provisiones	<u>1,065,263</u>	<u>-</u>	<u>1,065,263</u>
Total pasivos	<u>C\$ 1,349,019</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,349,019</u>
Patrimonio			
Fondos propios			
Capital social pagado	27,366,000		27,366,000
Aportes a capitalizar	1,421		1,421
Reservas patrimoniales	57,574	81,268	138,842
Resultados acumulados	<u>(23,338,357)</u>	<u>(81,268)</u>	<u>(23,419,625)</u>
	<u>4,086,638</u>	<u>-</u>	<u>4,086,638</u>
Otro resultado integral neto	<u>28,819</u>	<u>-</u>	<u>28,819</u>
Total patrimonio	<u>C\$ 4,115,457</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 4,115,457</u>
Total pasivo más patrimonio	<u>C\$ 5,464,476</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 5,464,476</u>
Cuentas de orden	<u>C\$ 477,181,181</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 477,181,181</u>

INVERCASA Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S. A.
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupo INVERCASA, S. A.)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

27. Conciliación entre los estados financieros preliminares y los estados financieros auditados (continuación...)

Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía no registró ajustes y/o reclasificaciones posteriores al cierre contable que afectaran las cifras del estado de resultados previamente reportadas para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.