

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN  
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO  
DÓLARES NO DIVERSIFICADO**  
**(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad  
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)**  
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros

31 de diciembre de 2021

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN FINANCIERO  
DE INGRESO ABIERTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO  
(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad  
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)  
(Managua, Nicaragua)**

Estados financieros

31 de diciembre de 2021

**Índice de contenidos**

|                                         | <b><u>Páginas</u></b> |
|-----------------------------------------|-----------------------|
| Informe de los Auditores Independientes | 1-3                   |
| Estado de situación financiera          | 4                     |
| Estado de resultados                    | 5                     |
| Estado de otro resultado integral       | 6                     |
| Estado de cambios en el patrimonio      | 7                     |
| Estado de flujos de efectivo            | 8                     |
| Notas a los estados financieros         | 9-35                  |

## **Informe de los Auditores Independientes**

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

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de INVERCASA Plus Fondo de Inversión Financiero de Ingreso Abierto Dólares No Diversificado (la Compañía), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 los estados de resultados, otro resultado integral, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2021, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

### **Base de la opinión**

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección, «Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros» de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos del Código de Ética del Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua y otros requerimientos de ética que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Nicaragua, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

### **Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno corporativo en relación con los estados financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia, y del control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.



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

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista, más que esta.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso 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 acerca de si los estados financieros en su conjunto, están libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría efectuada de conformidad con las NIA siempre detectará un error de importancia relativa cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error de importancia relativa 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 que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la evasión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.



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

- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la Administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de ejecución planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante la auditoría.

REspinoza

Roberta Espinoza Angulo  
Contador Público Autorizado



KPMG

Managua, Nicaragua  
21 de marzo 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.)  
(Managua, Nicaragua)  
**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre de 2021**  
(Expresado en moneda de suscripción y reembolso de participaciones)

|                                               | <u>Nota</u> | <u>2021</u>      | <u>2020</u>      |
|-----------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>    |             |                  |                  |
| <b>Moneda extranjera</b>                      |             |                  |                  |
| Instituciones financieras                     |             | 39,184           | 302,083          |
|                                               | 5           | 39,184           | 302,083          |
| <b>Inversiones a costo amortizado, neto</b>   | 6           | 2,335,681        | 1,945,308        |
| <b>Cuentas por cobrar, neto</b>               | 7           | 3                | 64               |
| <b>Otros activos</b>                          | 8           | 536              | 776              |
| <b>Total activos</b>                          |             | <u>2,375,404</u> | <u>2,248,231</u> |
| <b>Pasivos</b>                                |             |                  |                  |
| <b>Pasivos financieros a costo amortizado</b> |             |                  |                  |
| Comisiones, tarifas y cuotas por servicios    |             | 241              | 218              |
|                                               | 9 (c)       | 241              | 218              |
| <b>Pasivos fiscales</b>                       | 9 (b)       | 2,108            | 2,060            |
| <b>Otras cuentas por pagar y provisiones</b>  | 9 (a)       | 15,723           | 15,002           |
| <b>Total pasivos</b>                          |             | <u>18,072</u>    | <u>17,280</u>    |
| <b>Patrimonio</b>                             |             |                  |                  |
| <b>Patrimonio de fondos de inversión</b>      |             |                  |                  |
| Participaciones de fondos de inversión        | 13 (a)      | 2,357,106        | 2,230,891        |
| Utilidades fondos de inversión                | 13 (b)      | 226              | 60               |
| <b>Total patrimonio</b>                       |             | <u>2,357,332</u> | <u>2,230,951</u> |
| <b>Total pásvio más patrimonio</b>            |             | <u>2,375,404</u> | <u>2,248,231</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**  
Contador general

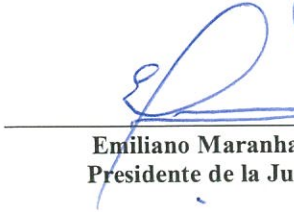


**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN FINANCIERO  
DE INGRESO ABIERTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO**  
(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad  
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)  
(Managua, Nicaragua)  
**Estado de Resultados**  
**Por el año terminado al 31 de diciembre de 2021**  
(Expresado en moneda de suscripción y reembolso de participaciones)

|                                                                                           | <b>Nota</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Ingresos financieros</b>                                                               |             |             |             |
| Ingresos financieros por efectivo                                                         |             | 4,733       | 2,993       |
| Ingresos financieros por inversiones                                                      |             | 174,280     | 171,873     |
| Otros ingresos financieros                                                                |             | 6,208       | 6,204       |
|                                                                                           | 10 (a)      | 185,221     | 181,070     |
| <b>Margen financiero antes de mantenimiento de valor</b>                                  |             | 185,221     | 181,070     |
| <b>Ajustes netos por mantenimiento de valor</b>                                           |             | -           | -           |
| <b>Margen financiero, bruto</b>                                                           |             | 185,221     | 181,070     |
| Resultados por deterioro de activos financieros                                           |             |             |             |
| <b>Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros</b>                |             | 185,221     | 181,070     |
| Ingresos (gastos) operativos, netos                                                       | 11          | (24,196)    | (23,109)    |
| <b>Resultados operativos</b>                                                              |             | 161,025     | 157,961     |
| Ganancia por valoración y venta de activos                                                |             | -           | -           |
| <b>Resultado después de ingresos y gastos operativos</b>                                  |             | 161,025     | 157,961     |
| Ajustes netos por diferencial cambiario                                                   | 12          | (28)        | 5,759       |
| <b>Resultado después de diferencial cambiario</b>                                         |             | 160,997     | 163,720     |
| <b>Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales</b> |             | 160,997     | 163,720     |
| Gasto por impuesto sobre la renta                                                         | 9 (d)       | (9,274)     | (9,347)     |
| <b>Resultado del ejercicio</b>                                                            | 13 (b)      | 151,723     | 154,373     |

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**  
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.)  
(Managua, Nicaragua)  
**Estado de Otro Resultado Integral**  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021  
(Expresado en moneda de suscripción y reembolso de participaciones)

|                                                                                      | <b>Nota</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Resultado del ejercicio</b>                                                       | 13 (b)      | 151,723     | 154,373     |
| <b>Otro resultado integral</b>                                                       |             |             |             |
| Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio                         |             |             |             |
| Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral                    |             | -           | -           |
| Otros resultados                                                                     |             | -           | -           |
| Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral |             | -           | -           |
| <b>Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio</b>                     |             |             |             |
| Diferencia de cotizaciones de instrumentos financieros                               |             | -           | -           |
| Otros resultados                                                                     |             | -           | -           |
| Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral |             | -           | -           |
| <b>Otro resultado integral</b>                                                       |             | -           | -           |
| <b>Total resultados integrales</b>                                                   |             | 151,723     | 154,373     |

*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 la Junta Directiva

Melissa Beteta Guevara  
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.)  
(Managua, Nicaragua)

**Estado de Cambios en el Patrimonio**

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2021  
(Expresado en Moneda de Suscripción y  
Reembolso de Participaciones)

| Nota                                           | Patrimonio de fondos de inversión         |                                |                                                                   |                                                      |                                               |                     |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------|
|                                                | Participaciones<br>fondos de<br>inversión | Capital<br>pagado en<br>exceso | Utilidades<br>(pérdidas)<br>del período<br>fondos de<br>inversión | Utilidades<br>distribuidas<br>fondos de<br>inversión | Total<br>patrimonio<br>fondos de<br>inversión | Total<br>patrimonio |
| Saldo al 1 de enero de 2020                    | 2,164,400                                 | 2                              | 296,164                                                           | (295,976)                                            | 2,164,590                                     | 2,164,590           |
| Otro resultado integral                        | -                                         | -                              | -                                                                 | -                                                    | -                                             | -                   |
| Resultado del ejercicio                        | -                                         | -                              | 154,373                                                           | -                                                    | 154,373                                       | 154,373             |
| <b>Total resultados integrales</b>             | -                                         | -                              | 154,373                                                           | -                                                    | 154,373                                       | 154,373             |
| <b>Otras transacciones del patrimonio</b>      |                                           |                                |                                                                   |                                                      |                                               |                     |
| Suscripción de participaciones                 | 261,400                                   | -                              | -                                                                 | -                                                    | 261,400                                       | 261,400             |
| Reembolso de participaciones                   | (195,100)                                 | -                              | -                                                                 | -                                                    | (195,100)                                     | (195,100)           |
| Capital pagado en exceso                       | -                                         | 189                            | -                                                                 | -                                                    | 189                                           | 189                 |
| Utilidades distribuidas de fondos de inversión | -                                         | -                              | -                                                                 | (154,501)                                            | (154,501)                                     | (154,501)           |
| <b>Saldo final al 31 de diciembre de 2020</b>  | <b>2,230,700</b>                          | <b>191</b>                     | <b>450,537</b>                                                    | <b>(450,477)</b>                                     | <b>2,230,951</b>                              | <b>2,230,951</b>    |
| Otro resultado integral                        | -                                         | -                              | -                                                                 | -                                                    | -                                             | -                   |
| Resultado del ejercicio                        | -                                         | -                              | 151,723                                                           | -                                                    | 151,723                                       | 151,723             |
| <b>Total resultados integrales</b>             | -                                         | -                              | 151,723                                                           | -                                                    | 151,723                                       | 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 final al 31 de diciembre de 2021</b>  | <b>2,357,100</b>                          | <b>6</b>                       | <b>602,260</b>                                                    | <b>(602,034)</b>                                     | <b>2,357,332</b>                              | <b>2,357,332</b>    |

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 Maranhao Rodrigues  
Presidente de la Junta Directiva



Melissa Beteta Guevara  
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.)  
(Managua, Nicaragua)  
**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021**  
(Expresado en moneda de suscripción y reembolso de participaciones)

|                                                                                         | Nota   | 2021        | 2020        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------|-------------|
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>                               |        |             |             |
| Resultado del ejercicio                                                                 | 13 (b) | 151,723     | 154,373     |
| <b>Total ajustes</b>                                                                    |        | -           | -           |
| <b>Aumento (disminución) neto de los activos de operación</b>                           |        |             |             |
| Instrumentos de deuda a costo amortizado                                                | 6      | (18,438)    | (2,538)     |
| Cuentas por cobrar                                                                      |        | 62          | (52)        |
| Otros activos                                                                           |        | 239         | 12          |
| <b>Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación</b>                           |        |             |             |
| Provisiones                                                                             |        | 721         | (6,741)     |
| Otros pasivos                                                                           |        | 71          | (76)        |
| <b>Total efectivo utilizado en actividades de operación</b>                             |        | (17,345)    | (9,395)     |
| <b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>                              |        | 134,378     | 144,978     |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>                               |        |             |             |
| <b>Pagos</b>                                                                            |        |             |             |
| Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral (activo) |        | -           | -           |
| Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)                                       | 6      | (1,898,614) | (1,590,655) |
| <b>Cobros</b>                                                                           |        |             |             |
| Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral (activo) |        | -           | -           |
| Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)                                       | 6      | 1,526,679   | 1,476,796   |
| <b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>                          |        | (371,935)   | (113,859)   |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>                            |        |             |             |
| <b>Pagos</b>                                                                            |        |             |             |
| Dividendos pagados                                                                      |        | (151,557)   | (154,501)   |
| Aportes de inversionistas                                                               |        | (316,569)   | (195,781)   |
| <b>Cobros</b>                                                                           |        |             |             |
| Aportes de inversionistas                                                               |        | 442,784     | 262,270     |
| <b>Efectivo neto utilizado en las actividades de financiación</b>                       |        | (25,342)    | (88,012)    |
| <b>Aumento (disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo</b>               |        | (262,899)   | (56,893)    |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio</b>                      |        | 302,083     | 358,976     |
| <b>Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio</b>              | 5      | 39,184      | 302,083     |

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 Maranhao Rodrigues  
Presidente de la Junta Directiva

Melissa Beteta Guevara  
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.)  
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(Expresado en moneda de suscripción y reembolso de participaciones)

**(1) Información sobre la Compañía**

**(a) Naturaleza jurídica**

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

La actividad principal de la Compañía es la captación de inversionistas, que deseen adquirir las participaciones ofrecidas por la Compañía, 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. La Compañía 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), 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 de la Compañía es de dos años (2) para la cartera de valores de renta fija y de 99 años para la cartera de valores accionarios y participaciones de fondos de inversión.

El nivel máximo de endeudamiento de la Compañía 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 3 meses. La comisión de administración será de un máximo del 5 % anual, calculada sobre el valor diario neto de la Compañía y se cancelará mensualmente.

Estos estados financieros se han preparado con fecha de corte al 31 de diciembre de 2021.

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN FINANCIERO  
DE INGRESO ABIERTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO  
(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad  
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)  
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

**(b) Bases de preparación**

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2021, 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.

Los estados financieros fueron aprobados por la Administración para su emisión el 21 de marzo de 2022.

**(c) Moneda funcional y de presentación**

Los estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD), la cual es la moneda con la que suscribe y reembolsa participaciones, adquiere activos y asume pasivos.

**(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.

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN FINANCIERO  
DE INGRESO ABIERTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO  
(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad  
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)  
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

**(d) Uso de juicios y estimaciones (continuación)**

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 la Compañía 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, 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 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.

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN FINANCIERO  
DE INGRESO ABIERTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO  
(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad  
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)  
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

**(b) Inversiones en valores (continuación)**

**(i) Definiciones (continuación)**

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 (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.

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN FINANCIERO  
DE INGRESO ABIERTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO  
(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad  
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)  
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

**(b) Inversiones en valores (continuación)**

**(ii) Clasificaciones de las inversiones en instrumentos financieros (continuación)**

**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.

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN FINANCIERO  
DE INGRESO ABIERTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO  
(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad  
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)  
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

**(b) Inversiones en valores (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.

Las inversiones en instrumentos financieros son clasificadas en:

- a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados
- b) Inversiones a costo amortizado

**(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.

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN FINANCIERO  
DE INGRESO ABIERTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO  
(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad  
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)  
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

**(b) Inversiones en valores (continuación)**

**(v) Medición posterior**

**a) 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.

**b) 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.

**c) 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:

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN FINANCIERO  
DE INGRESO ABIERTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO  
(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad  
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)  
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

**(b) Inversiones en valores (continuación)**

**(v) Medición posterior (continuación)**

**c) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)**

- 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:

**i) 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.

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN FINANCIERO  
DE INGRESO ABIERTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO  
(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad  
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)  
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

**(b) Inversiones en valores (continuación)**

**(v) Medición posterior (continuación)**

**c) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)**

**ii) Inversiones a costo amortizado (continuación)**

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.

**iii) Instrumentos financieros derivados**

La Compañía no realiza operaciones con instrumentos financieros derivados.

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN FINANCIERO  
DE INGRESO ABIERTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO  
(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad  
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)  
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

**(c) 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 de la Compañía.

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.

**(d) 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.

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN FINANCIERO  
DE INGRESO ABIERTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO  
(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad  
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)  
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

**(e) Pasivos y activos fiscales**

De acuerdo a la Ley 822/2012, de 17 de diciembre, de Concertación Tributaria y a la Ley 987/2019, de 28 de febrero, de Reformas y Adiciones a la Ley n.º 822, Ley de Concertación Tributaria, en el artículo 280 «Fondos de Inversión», establece las siguientes alícuotas de retención definitivas para la promoción de los Fondos de Inversión:

- (i) el impuesto sobre la renta (IR) sobre las rentas de actividades económicas, estará gravado con la alícuota de retención definitiva del cinco por ciento (5 %) sobre la renta bruta gravable;
- (ii) las ganancias de capital generadas por la enajenación de cualquier tipo de activo o de un fondo, estarán sujetas a una alícuota de retención definitiva del siete punto cinco por ciento (7.5 %), y
- (iii) las rentas percibidas y derivadas de certificados de participación emitidos por un fondo de inversión estarán sujetas a una alícuota de retención definitiva del siete punto cinco por ciento (7.5 %).

Como resultado de la aplicación de este artículo la Compañía declara sus ingresos con la alícuota de retención definitiva del 5 %.

**(f) 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.

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN FINANCIERO  
DE INGRESO ABIERTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO  
(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad  
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)  
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

**(g) Pasivos financieros a costo amortizado**

**(i) Obligaciones inmediatas**

Las obligaciones inmediatas representan las obligaciones por intermediación bursátil y que se espera sean canceladas en corto plazo.

**(ii) Provisiones**

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

**(h) Patrimonio de los fondos de inversión**

La Compañía 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 de la Compañía pueden variar a razón de los participantes a una fecha determinada.

**(3) Gestión de riesgos**

Los riesgos son aquellas situaciones que, en caso de suceder, pueden afectar el cumplimiento de los objetivos de la Compañía, 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.

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN FINANCIERO  
DE INGRESO ABIERTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO  
(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad  
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)  
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(3) Gestión de riesgo (continuación)**

A continuación, se detallan los principales riesgos a los que se puede ver expuesta la Compañía:

**(a) Riesgo de crédito**

Es el riesgo de que un emisor cuyos títulos valores forman parte de la Compañía resulte incapaz de pagar sus obligaciones en la fecha y condiciones pactadas. Dicho cumplimiento puede afectar negativamente el valor de la Compañía 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 de la Compañía.

- **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 de la Compañía, 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 de la Compañía 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.

**(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.

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN FINANCIERO  
DE INGRESO ABIERTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO  
(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad  
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)  
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

**(b) Riesgo de liquidez (continuación)**

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 de la Compañía, 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, la Compañía 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 de la Compañía, 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 %.

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN FINANCIERO  
DE INGRESO ABIERTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO  
(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad  
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)  
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

**(c) Riesgo de mercado (continuación)**

- **Riesgo de tasa de interés (continuación)**

El riesgo se administra realizando una cuidadosa selección y seguimiento a los activos en los que invierte la Compañía, 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.

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 de la Compañía, en donde se muestra el análisis de brechas entre activos y pasivos por moneda del portafolio.

Para mitigar el efecto del riesgo cambiario, la Compañía podrá aplicar tres (3) herramientas:

1. Proceder a convertir a dólares de los Estados Unidos de América el efectivo recibido en córdobas con mantenimiento de valor en un plazo máximo de siete (7) días calendario, a fin de negociar las tasas de cambio con los bancos locales.
2. Continuar reinvertiendo el efectivo recibido en córdobas con mantenimiento de valor en activos denominados en dólares de los Estados Unidos de América y liquidados en córdobas con mantenimiento de valor.
3. Invertir en cuentas de ahorro o depósitos a plazo fijo denominados en córdobas con mantenimiento de valor.

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN FINANCIERO  
DE INGRESO ABIERTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO  
(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad  
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)  
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

**(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 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 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) 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 de la Compañía.

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 la Compañía 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 la Compañía va a enfrentar.

Para la reducción de los riesgos legales, la Compañía 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.

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN FINANCIERO  
DE INGRESO ABIERTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO  
(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad  
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)  
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

**(f) Riesgo de la no diversificación**

Tomando en cuenta que la Compañía 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 la Compañía. Cabe mencionar que la Compañía 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 dará seguimiento al desempeño y evolución de los activos que conforman la Compañía.

**(g) Riesgo por desinscripción de la Compañía**

La Compañía 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 así lo decide.

Los fondos de inversión financieros deben de contar con un activo neto mínimo del equivalente en moneda de inscripción de la Compañía 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 de la Compañía 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 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.

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN FINANCIERO  
DE INGRESO ABIERTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO  
(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad  
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)  
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

**(g) Riesgo por desincrición de la Compañía (continuación)**

El inversionista puede dar el siguiente a este riesgo a través de la información contenida en la página web de INVERCASA SAFI 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.

**(h) Riesgo por rendimientos variables**

Ni INVERCASA SAFI ni la Compañía 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 la Compañía 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 de la Compañía, en donde se muestra la distribución de la cartera por emisor e instrumentos.

INVERCASA SAFI 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.

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN FINANCIERO  
DE INGRESO ABIERTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO  
(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad  
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)  
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(4) Valor razonable**

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.

**(5) Efectivo y equivalentes de efectivo**

A continuación, se presenta el resumen de efectivo y equivalentes de efectivo:

|                           | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------------|-------------|-------------|
| <b>Moneda extranjera</b>  |             |             |
| Instituciones financieras | 39,184      | 302,083     |
| Subtotal                  | 39,184      | 302,083     |
| Total                     | 39,184      | 302,083     |

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN FINANCIERO  
DE INGRESO ABIERTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO  
(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad  
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)  
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(6) Inversiones a costo amortizado, neto**

A continuación, se presenta el resumen de las inversiones a costo amortizado, neto al 31 de diciembre de 2021:

|                                                                                   | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Instrumentos de deuda del gobierno central</b>                                 |                  |                  |
| Instrumentos de deuda del sector público                                          | 1,187,269        | 1,346,649        |
| Rendimiento por cobrar instrumentos del sector público                            | 137,580          | 117,846          |
| Instrumento de deuda del sector público de gobiernos extranjeros                  | -                | 199,856          |
| Rendimientos de instrumentos de deuda del sector público de gobiernos extranjeros | -                | 2,974            |
| Instrumento de deuda sector privado                                               | 926,953          | 225,622          |
| Rendimiento sobre instrumentos sector privado                                     | 3,551            | 1,111            |
| Contratos por operaciones de reporto con obligación de recompra                   | -                | 50,330           |
| Rendimiento sobre contratos de operaciones de reporto con obligación              | -                | 920              |
| Contratos por operaciones de reporto con derecho de recompra                      | 80,170           | -                |
| Rendimiento sobre operaciones de reporto con derecho de recompra                  | 158              | -                |
| <b>Total</b>                                                                      | <b>2,335,681</b> | <b>1,945,308</b> |

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

|                                | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Saldo al inicio del año</b> | 1,945,308        | 1,828,911        |
| <b>Principal</b>               |                  |                  |
| Adiciones                      | 1,898,614        | 1,590,655        |
| Vencimientos                   | (1,526,679)      | (1,476,796)      |
| <b>Total principal</b>         | <b>371,935</b>   | <b>113,859</b>   |
| <b>Rendimiento</b>             |                  |                  |
| Adiciones                      | 176,846          | 172,899          |
| Vencimientos                   | (158,408)        | (170,361)        |
| <b>Total rendimientos</b>      | <b>18,438</b>    | <b>2,538</b>     |
| <b>Saldo al final del año</b>  | <b>2,335,681</b> | <b>1,945,308</b> |

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN FINANCIERO  
DE INGRESO ABIERTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO  
(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad  
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)  
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(7) Cuentas por cobrar, neto**

A continuación, se presenta el detalle de las cuentas por cobrar, al 31 de diciembre de 2021:

|                                       | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Otras cuentas por cobrar diversas (*) | 3           | 64          |
| Total cuentas por cobrar              | <u>3</u>    | <u>64</u>   |

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

|                                          | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Otras cuentas por cobrar diversas</b> |             |             |
| Devolución de IR por cobrar              | 3           | 64          |
| Total otras cuentas por cobrar diversas  | <u>3</u>    | <u>64</u>   |

**(8) Otros activos**

A continuación, se presenta un resumen de otros activos.

|                                            | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|--------------------------------------------|-------------|-------------|
| Gastos pagados por anticipado              | 776         | 787         |
| Cargos diferidos                           | 3,739       | 4,065       |
| Menos                                      |             |             |
| Amortización acumulada de cargos diferidos | (3,979)     | (4,076)     |
| Bienes diversos                            |             | -           |
| Total                                      | <u>536</u>  | <u>776</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.)  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(9) Pasivos financieros a costo amortizado**

A continuación, se presenta detalle de otros pasivos y provisiones.

**(a) Otras cuentas por pagar y provisiones**

|                                       | <b>2021</b>   | <b>2020</b>   |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Comisiones por pagar a INVERCASA SAFI | 97            | 46            |
| Dividendos por pagar                  | 13,436        | 12,269        |
| Otras provisiones por pagar           | 2,190         | 2,687         |
| Subtotal                              | <u>15,723</u> | <u>15,002</u> |

**(b) Pasivos fiscales**

|                                     | <b>2021</b>  | <b>2020</b>  |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Impuesto mínimo definitivo 5 % IR   | 1,085        | 1,212        |
| Impuesto mínimo definitivo 7.5 % IR | 1,001        | 826          |
| Otras retenciones por pagar         | 1            | -            |
| Servicio de basura ALMA             | 21           | 22           |
| Subtotal                            | <u>2,108</u> | <u>2,060</u> |

**(c) Pasivos financieros a costo amortizado**

|                                              | <b>2021</b>   | <b>2020</b>   |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Comisiones por servicios de custodia CENIVAL | 90            | 138           |
| Gestión de cobro de cupones BPI              | 151           | 80            |
| Subtotal                                     | <u>241</u>    | <u>218</u>    |
|                                              | <u>18,072</u> | <u>17,280</u> |

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

|                                                 | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingresos gravables                              | 185,227        | 186,834        |
| Tasa definitiva del impuesto sobre la renta 5%  | (9,261)        | (9,342)        |
| Ajustes en la cuenta de retenciones definitivas | (13)           | (5)            |
| Total gasto por impuesto sobre la renta         | <u>(9,274)</u> | <u>(9,347)</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.)  
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(10) Ingresos y gastos por intereses**

A continuación, se presenta un detalle de los ingresos y gastos financieros.

**(a) Ingresos financieros**

|                                                                  | <u>2021</u>           | <u>2020</u>           |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Ingresos financieros por efectivo</b>                         |                       |                       |
| Intereses en cuentas corrientes                                  | 4,554                 | 2,767                 |
| Intereses en cuentas de ahorro                                   | 179                   | 226                   |
|                                                                  | <u>4,733</u>          | <u>2,993</u>          |
| <b>Ingresos financieros por inversiones</b>                      |                       |                       |
| Ingreso por rendimiento de título del sector público             | 113,253               | 124,528               |
| Ingreso de títulos del sector privado                            | 42,630                | 33,424                |
| Instrumentos de deuda emitidos por gobiernos extranjeros         | 10,321                | 12,024                |
| Rendimiento por operaciones de reporto con obligación de reporto | 603                   | 920                   |
| Rendimiento por operaciones de reporto con derecho de recompra   | 7,473                 | -                     |
| Comisión de salida anticipada                                    | 6,208                 | 6,203                 |
| Rendimiento por inversión en certificados de depósitos           | -                     | 978                   |
| Subtotal                                                         | <u>180,488</u>        | <u>178,077</u>        |
| Total                                                            | <u><u>185,221</u></u> | <u><u>181,070</u></u> |

**(b) Gastos financieros**

Para los períodos 2021 y 2020, la Compañía no reportó saldos en las cuentas de gastos financieros.

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN FINANCIERO  
DE INGRESO ABIERTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO  
(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad  
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)  
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(11) Ingresos (gastos) operativos, neto**

A continuación, se presenta un detalle de los ingresos y gastos operativos, al 31 de diciembre de 2021:

|                                                     | <b>2021</b>     | <b>2020</b>     |
|-----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ingresos operativos</b>                          | -               | -               |
| <b>Subtotal</b>                                     | -               | -               |
| <b>Gastos operativos</b>                            |                 |                 |
| Comisiones por custodia y administración de títulos | 1,724           | 1,788           |
| Comisión de administración a INVERCASA SAFI         | 17,351          | 16,231          |
| Publicación de estados financieros                  | 1,051           | 1,077           |
| Servicio de basura ALMA                             | 256             | 262             |
| Cargos operativos bancarios                         | 128             | 127             |
| Calificadora de riesgos                             | 2,230           | 2,244           |
| Auditoría externa                                   | 805             | 805             |
| Gasto de servicio por gestión de cobro BPI          | 228             | 213             |
| Amortización de gastos de matrícula                 | 335             | 295             |
| Gastos de papelería                                 | 88              | 67              |
| <b>Subtotal</b>                                     | <b>24,196</b>   | <b>23,109</b>   |
| <b>Total</b>                                        | <b>(24,196)</b> | <b>(23,109)</b> |

Para los períodos 2021 y 2020, la Compañía no reportó saldos en las cuentas de ingresos operativos.

**(12) Ajustes netos por diferencial cambiario**

|                                           | <b>2021</b> | <b>2020</b>  |
|-------------------------------------------|-------------|--------------|
| <b>Ingresos por diferencial cambiario</b> |             |              |
| Diferencial cambiario por efectivo        | 6           | 5,764        |
| <b>Subtotal</b>                           | <b>6</b>    | <b>5,764</b> |
| <b>Gastos por diferencial cambiario</b>   |             |              |
| Otras cuentas por pagar y provisiones     | 34          | 5            |
| <b>Subtotal</b>                           | <b>34</b>   | <b>5</b>     |
| <b>Total</b>                              | <b>(28)</b> | <b>5,759</b> |

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN FINANCIERO  
DE INGRESO ABIERTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO  
(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad  
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)  
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(13) Patrimonio**

**(a) Participaciones**

La Compañía al 31 de diciembre de 2021, tiene en circulación 23,571 (2020: 22,307) participaciones, con un valor nominal de USD 2,357,100 (2020: USD 2,230,700) y un capital pagado en exceso de USD 6 (USD 191).

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 USD 100.

**(b) Utilidades**

Las utilidades de la Compañía al cierre del período 2021 se detallan a continuación:

|                                  | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| Período actual                   | 151,723     | 154,373     |
| Períodos anteriores              | 60          | 188         |
| Utilidades distribuidas          | (151,557)   | (154,501)   |
| <b>Utilidades de la Compañía</b> | <b>226</b>  | <b>60</b>   |

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN FINANCIERO  
DE INGRESO ABIERTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO  
(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad  
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)  
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(14) Principales leyes y regulaciones aplicables**

La Compañía está sujeta a regulaciones establecidas por la Superintendencia. Sin embargo, existen leyes de carácter general que a su vez deben ser tomadas en cuenta al momento de realizar determinadas operaciones.

A continuación, se presenta un detalle de las principales leyes y regulaciones:

- Ley de Mercado de Capitales (Ley n.º 587).
- Ley General de Títulos Valores (Decreto n.º 1824).
- Normas emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

Por la falta de cumplimiento de las condiciones antes mencionadas, la Superintendencia puede iniciar ciertas acciones obligatorias y aplicar posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2021.

La Administración de la Compañía considera que está en cumplimiento con todos los requerimientos a los que está sujeta.

**(15) Otras revelaciones importantes**

**(a) Condiciones actuales del país**

Desde abril de 2018, la República de Nicaragua ha estado enfrentando una serie de eventos sociopolíticos que tienen implicaciones económicas que están afectando el desarrollo de las actividades en los sectores productivos del país.

Aún es incierto determinar los impactos, el alcance y la duración de tales eventos; por lo tanto, la Compañía ha estado y continuará monitoreando diariamente la evolución de la liquidez y la calidad de la cartera de instrumentos financieros colocados o adquiridos en Nicaragua, con miras a mitigar y administrar los impactos de esa situación.

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN FINANCIERO  
DE INGRESO ABIERTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO  
(Fondo administrado por INVERCASA Sociedad  
Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)  
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(16) Efectos de la pandemia mundial de la propagación del COVID-19**

Durante el año 2020 el Coronavirus (COVID-19) se extendió por todo el mundo, generando el cierre de cadenas de producción y suministro e interrumpiendo el comercio internacional, lo cual ha provocado una desaceleración económica global que está afectando a diversas industrias. Las autoridades mundiales han adoptado, entre otras medidas, el cierre temporal de establecimientos y el confinamiento preventivo obligatorio de personas en diversas zonas, generando que empleados, proveedores, y clientes no puedan realizar sus actividades normalmente.

Durante todo el año 2021 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, la Administración mantiene un permanente monitoreo de esta situación, para evaluar los efectos adversos que pudiesen generarse en los resultados de las operaciones, la situación financiera y la liquidez de la Compañía y tomar todas las medidas oportunas que permitan minimizar los impactos negativos derivados de esta pandemia.

De igual manera en atención a todos los impactos que ha generado, la Administración (gerencia y Junta Directiva) han realizado diferentes análisis y consultas buscando asesoría en los asuntos que afectan o pueden afectar el entorno macro y microeconómico de la Compañía.

**(17) Hechos posteriores al cierre**

A la fecha de emisión de estos estados financieros no se han producido eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudiesen tener un efecto significativo en la presentación de los mismos.