

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO**
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros

31 de diciembre de 2025

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO
(Managua, Nicaragua)**

Estados financieros

31 de diciembre de 2025

Índice de contenido

	<u>Páginas</u>
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	9-38

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas 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 (el Fondo), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, 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 materiales, la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2025, 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 (la “Superintendencia”).

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 del Fondo de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (incluyendo las Normas Internacionales de Independencia) (Código del IESBA) aplicable a las auditorías de estados financieros de entidades de interés público, junto con los requerimientos de ética que son relevantes a auditorías de estados financieros de entidades de interés público en la República de Nicaragua. Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Asunto de énfasis - Base de preparación

Llamamos la atención a la nota 1 de los estados financieros, la cual describe la base de preparación. Los estados financieros han sido preparados para asistir a el Fondo en cumplir con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia. En consecuencia, los estados financieros podrían no ser apropiados para otro propósito. Nuestra opinión no se modifica con respecto a este asunto.



Otro asunto

Los estados financieros del Fondo por el año terminado el 31 de diciembre de 2024, fueron auditados por otros auditores quienes expresaron una opinión no modificada sobre esos estados financieros con fecha 31 de marzo de 2025.

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 materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad del Fondo para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha y la utilización de la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar el Fondo 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 del Fondo.

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

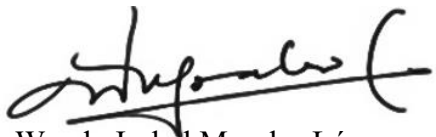
Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto, están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, ya sea 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 material que resulte de fraude es mayor que uno que resulte de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos el 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 del Fondo.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- 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 material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, 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 el Fondo 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 cualesquiera deficiencias significativas del control interno que identifiquemos durante la auditoría.



Wendy Isabel Morales López
Contador Público Autorizado



KPMG

Managua, República de Nicaragua
19 de marzo de 2026

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO
(Managua, Nicaragua)**

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en moneda de suscripción y reembolso de participaciones)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Moneda extranjera			
Instituciones financieras	6	97,255	521,187
		97,255	521,187
Inversiones a costo amortizado, neto	7	5,006,581	4,066,279
Cuentas por cobrar, neto	8	15	112
Activos Fiscales		30	-
Total activos		5,103,881	4,587,578
Pasivos			
Pasivos financieros a costo amortizado			
Comisiones, tarifas y cuotas por servicios		324	333
Cargos por pagar sobre obligaciones inmediatas		5	766
	10	329	1,099
Pasivos fiscales	9	4,302	3,925
Otras cuentas por pagar y provisiones	11	36,608	39,253
Total pasivos		41,239	44,277
Patrimonio			
Patrimonio de fondos de inversión			
Participaciones fondos de inversión	16 (a)	5,062,199	4,542,849
Utilidades fondos de inversión	16 (b)	443	452
Total patrimonio		5,062,642	4,543,301
Total pasivos más patrimonio		5,103,881	4,587,578

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.

Enfiliano Maranhao Rodrigues
Presidente de la Junta Directiva



Melissa Beteta Guevara
Jefe de Contabilidad y Operaciones



**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO**
(Managua, Nicaragua)

Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en moneda de suscripción y reembolso de participaciones)

	Nota	2025	2024
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por efectivo		4,408	3,220
Ingresos financieros por inversiones		570,665	548,621
Otros ingresos financieros		15,086	5,307
	12	<u>590,159</u>	<u>557,148</u>
Margen financiero antes de mantenimiento de valor		590,159	557,148
Margen financiero, bruto		590,159	557,148
Resultados por deterioro de activos financieros	13	(29)	(38)
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros		590,130	557,110
Ingresos (gastos) operativos, netos	14	(204,798)	(187,355)
Resultados operativos		385,332	369,755
Resultados después de ingresos y gastos operativos		385,332	369,755
Ajustes netos por diferencial cambiario	15	465	6,674
Resultado después de diferencial cambiario		385,797	376,429
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales		385,797	376,429
Gasto por impuesto sobre la renta	9	(29,616)	(29,879)
Resultados del ejercicio	16 (b)	<u>356,181</u>	<u>346,550</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 Rodríguez
Presidente de la Junta Directiva

Melissa Beteta Guevara
Jefe de Contabilidad y Operaciones

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO**
(Managua, Nicaragua)


Estado de otro resultado integral


Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

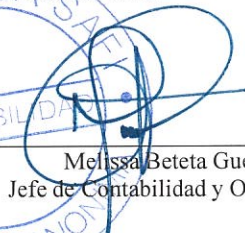
(Expresado en moneda de suscripción y reembolso de participaciones)

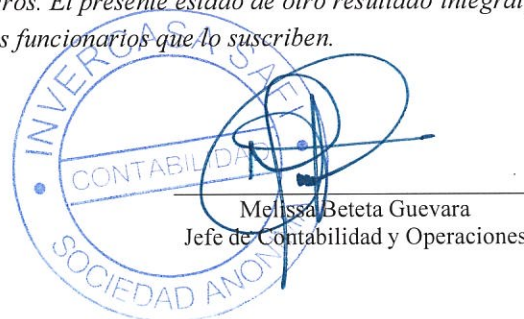
	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultado del ejercicio	16 (b)	356,181	346,550
Otro resultado integral		-	-
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio		-	-
Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral		-	-
Otros resultados			
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral		-	-
Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio		-	-
Diferencia de cotizaciones de instrumentos financieros		-	-
Otro resultado integral		-	-
Total resultados integrales	16 (b)	<u>356,181</u>	<u>346,550</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de otro resultado integral fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.


Emiliano Maranhao Rodrigues
Presidente de la Junta Directiva




Melissa Beteta Guevara
Jefe de Contabilidad y Operaciones



**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO
(Managua, Nicaragua)**

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en moneda de suscripción y reembolso de participaciones)

	Nota	Patrimonio de fondos de inversión					Total patrimonio
		Participaciones fondos de inversión	Capital pagado en exceso	Utilidad (pérdidas) del período fondos de inversión	Utilidades distribuidas fondos de inversión	Total patrimonio fondos de inversión	
Saldos al 31 de diciembre de 2023	16	4,148,100	349	1,085,722	(1,085,353)	4,148,818	4,148,818
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio		-	-	346,550	-	346,550	346,550
Total resultados integrales		-	-	346,550	-	346,550	346,550
Otras transacciones del patrimonio							
Suscripción de participaciones		803,000	-	-	-	803,000	803,000
Reembolso de participaciones		(408,700)	-	-	-	(408,700)	(408,700)
Capital pagado en excesos		-	100	-	-	100	100
Utilidades distribuidas de fondos de inversión		-	-	-	(346,467)	(346,467)	(346,467)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	16	4,542,400	449	1,432,272	(1,431,820)	4,543,301	4,543,301
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio		-	-	356,181	-	356,181	356,181
Total resultados integrales		4,542,400	449	1,788,453	(1,431,820)	4,899,482	4,899,482
Otras transacciones del patrimonio							
Suscripción de participaciones		1,188,100	-	-	-	1,188,100	1,188,100
Reembolso de participaciones		(668,800)	-	-	-	(668,800)	(668,800)
Capital pagado en excesos		-	50	-	-	50	50
Utilidades distribuidas de fondos de inversión		-	-	-	(356,190)	(356,190)	(356,190)
Saldos al 31 de diciembre de 2025	16	5,061,700	499	1,788,453	(1,788,010)	5,062,642	5,062,642

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 Rodríguez
Presidente de la Junta Directiva

Melissa Beteja Guevara
Jefe de Contabilidad y Operaciones

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO
(Managua, Nicaragua)**


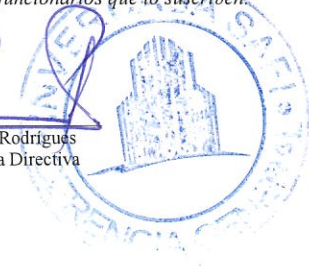
Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en moneda de suscripción y reembolso de participaciones)

	Nota	2025	2024
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio	16 (b)	356,181	346,550
Ajuste para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Provisiones para cuentas por cobrar	13	29	38
Efectos cambiarios	15	(465)	(6,674)
Ingresos por intereses	12	(590,159)	(557,148)
Gastos por impuesto sobre la renta	9	(29,616)	(29,879)
Total ajustes		(620,211)	(593,663)
Aumento (disminución) neto de los activos de operación			
Cuentas por cobrar		67	(124)
Otros activos		(30)	
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación			
Provisiones		(2,180)	4,572
Otros pasivos		(392)	128
Total activo utilizado en actividades de operación		(2,535)	4,576
Pagos por impuesto sobre la renta		29,616	29,879
Cobros por intereses			
Intereses cobrados		445,204	418,136
Efectivo neto provisto por actividades de operación		208,255	205,478
Flujo de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)	7	(5,337,423)	(3,905,577)
Cobros			
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)	7	4,542,077	4,100,440
Efectivo neto utilizado en (provisto por) actividades de inversión		(795,346)	194,863
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos			
Dividendos pagados		(356,190)	(346,467)
Aportes de inversionistas	16 (a)	(673,883)	(411,389)
Cobros			
Aportes de inversionistas	16 (a)	1,193,232	805,789
Efectivo neto provisto por actividades de financiación		163,159	47,933
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo		(423,932)	448,274
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	6	521,187	72,913
Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	6	97,255	521,187

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
 Jefe de Contabilidad y Operaciones

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO**
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(Expresado en moneda de suscripción y reembolso de participaciones)

(1) Información sobre el Fondo

(a) Naturaleza jurídica

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

La actividad principal del Fondo es la captación de inversionistas que deseen adquirir las participaciones ofrecidas por el Fondo, la cual es supervisada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia), y fue autorizada mediante certificación de inscripción 0406, resolución 0421. El Fondo tiene un patrimonio independiente constituido a partir de los aportes de personas naturales y/o jurídicas denominadas participantes o inversionistas, que deseen realizar inversiones de mediano y largo plazo. La sociedad administradora del fondo es INVERCASA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. (INVERCASA SAFI S. A.), quien actúa en nombre de los participantes y por cuenta de ellos y cuyo objetivo primordial es la adquisición de valores o instrumentos financieros representativos de activos financieros que estén constituidos de conformidad con la Ley 587/2006, de 15 de noviembre de 2006, de Mercado de Capitales.

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

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

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO**
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(1) Información sobre el Fondo (continuación)

(a) Naturaleza jurídica (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025, el fondo administró un activo neto de US\$ 5,062,642 (US\$ 4,543,301 en 2024), distribuido en 363 (302 en 2024) participantes.

Estos estados financieros se han preparado con fecha de corte al 31 de diciembre de 2025.

(b) Bases de preparación

Los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2025 han sido preparados de conformidad con la Resolución n.º CD-SIBOIF-1024-2-NOV3-2017 «Norma para la Implementación del Marco Contable para las Instituciones Financieras del Mercado de Valores», incluyendo las disposiciones emitidas por el Superintendente y normas prudenciales emitidas por la Superintendencia.

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

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

(c) Moneda funcional y de presentación

Las cuentas incluidas en los estados financieros son medidas usando la moneda del ambiente económico principal en el cual opera el Fondo. La moneda funcional y de presentación de los fondos de inversión, será la moneda establecida en el prospecto para la emisión de participaciones y utilizada por el fondo en sus actividades operativas, tales como suscribir y reembolsar participaciones, invertir, asumir pasivos y liquidar la compraventa de valores.

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(1) Información sobre el Fondo (continuación)

(d) Transacciones y saldos

Las transacciones en córdobas se registran en dólares a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. El tipo oficial de cambio del córdoba respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2025 y 2024 era de C\$ 36.6243 por US\$ 1. El 20 de octubre de 2025, el Banco Central de Nicaragua (BCN), informó que la tasa de deslizamiento del tipo de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América en cero por ciento (0 %), por lo que el tipo de cambio será de 36.6243 córdobas por cada dólar, el cual estará vigente para todo el año 2026.

Adicionalmente, el Banco Central de Nicaragua (BCN) informó el 28 de noviembre de 2024 que el Consejo Directivo decidió que a partir del 1 de enero 2025 todos los agentes económicos que oferten sus bienes y servicios dentro del territorio nacional deberán indicar los precios de sus bienes y servicios en córdobas, utilizando el símbolo “C\$”. No obstante, lo anterior, podrán ser expresados en moneda extranjera las transacciones de instituciones financieras reguladas, pactadas en moneda extranjera: créditos, depósitos, contratos de seguros, emisión de valores y otros servicios financieros.

(e) Uso de juicios y estimaciones

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

Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados sobre la base de la continuidad. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual la estimación es revisada y en todo período futuro que los afecte. Las estimaciones contables resultantes por definición difícilmente serán iguales a los resultados reales. La Administración no ha identificado estimaciones y supuestos que tengan un riesgo importante de causar ajustes significativos a los montos de activos y pasivos en el siguiente año.

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO**
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(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

Corresponden a los saldos que el Fondo mantiene a su favor y se encuentra depositados en las distintas instituciones financieras del país y los intereses por cobrar sobre efectivo, para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo y para cumplir los compromisos de pago a corto plazo, el Fondo considera como equivalentes de efectivo todas las inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertidas en efectivo, y que están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

(b) Inversiones en 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**
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(i) Definiciones (continuación)

Para calcular la tasa de interés efectiva, el Fondo estima 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: 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 el Fondo no hubiese adquirido, emitido, vendido o dispuesto por otra vía el activo financiero.

Valor razonable: 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 o a valor razonable con cambios en resultados, se realiza tomando como base el modelo de negocio establecido por el Fondo.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Fondo no tiene activos clasificados a valor razonable con cambio en resultados ni con cambios en otro resultado integral.

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO**
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

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

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.

(a) Inversiones a costo amortizado

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

(iii) Modelo de negocio del Fondo

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

(iv) Reconocimiento y medición inicial

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

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

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(iv) Reconocimiento y medición inicial (continuación)

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

(v) Medición posterior

(a) 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.

(b) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones

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

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

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO**
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

(b) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

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;
- Incumplimiento 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, el Fondo 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**
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

(b) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

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

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

(vi) Instrumentos financieros derivados

El Fondo no realiza operaciones con instrumentos financieros derivados.

(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 del Fondo.

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.

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO**
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Ingresos por intereses y comisiones

Los ingresos por rendimientos de las inversiones en valores e intereses sobre depósitos a la vista se reconocen sobre la base de lo devengado.

Los otros ingresos financieros están relacionados a la comisión que devenga cuando los clientes optan por una salida anticipada del Fondo, misma que se da cuando el cliente no ha cumplido el tiempo mínimo de permanencia de cinco (5) años. El ingreso se reconoce cuando 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 vistas y cuentas corrientes.

(e) Pasivos y activos fiscales

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

El impuesto corriente es el generado sobre la renta gravable del período y determinado con base en la Ley 987/2019 Ley de Reforma y Adiciones a la Ley No 822, Ley de Concertación Tributaria y 822/2012, Ley de Concertación Tributaria y su Reglamento, (Ley 822/2012 y su Reglamento), que en su Artículo 280 - Fondos de Inversión, establece las siguientes alícuotas de retención definitivas para la promoción de los Fondos de Inversión:

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

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

(e) Pasivos y activos fiscales (continuación)

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

(f) Otros activos

Comprende 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.

(g) Pasivos financieros a costo amortizado

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

(i) 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.

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO**
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

(g) Pasivos financieros a costo amortizado (continuación)

(ii) 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.

(h) Provisiones, pasivos contingentes

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

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

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

(i) Otros pasivos

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

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

(j) Patrimonio de los fondos de inversión

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

Las características del Fondo son las siguientes:

- El Fondo está dirigido a inversionistas que deseen invertir a mediano y largo plazo, que desean colocar sus recursos en un portafolio que distribuye periódicamente sus rendimientos.
- El Fondo distribuirá únicamente la utilidad realizada mensualmente los quince (15) de cada mes o el día hábil siguiente.
- El Fondo está recomendado para inversionistas que no requieren liquidez inmediata, con un horizonte de inversión de mediano o largo plazo.
- Al ser un fondo abierto, las participaciones son redimidas directamente por el Fondo.
- El plazo mínimo de permanencia recomendado de las inversiones es de cinco (5) años.

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

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO**
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(3) Gestión de riesgos

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

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

(a) Riesgo de crédito

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

(i) Análisis de calidad de la cartera crediticia

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

(ii) Administración del riesgo

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

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(b) Riesgo de liquidez

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

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

El Fondo monitorea sus flujos a través de la preparación diaria de los flujos proyectados, tomando como punto de partida los saldos en bancos, los retiros por solicitudes de reembolsos de participaciones, pagos de pasivos, vencimientos de inversiones y nuevas suscripciones de inversión, que se realizaron en el cierre del día anterior.

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO**
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(b) Riesgo de liquidez (continuación)

El Fondo ha preparado una tabla de los vencimientos contractuales de las inversiones registradas al 31 de diciembre de 2025 y 2024, clasificadas a costo amortizado, con las cuales espera cumplir con sus obligaciones. Esta tabla considera los flujos futuros por pago de intereses a recibir sobre las inversiones realizadas a la fecha del corte.

	31 de diciembre de 2025				Total
	Menos de 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses	Más de 12 meses	
Activos					
Efectivo y equivalente de efectivo	97,255	-	-	-	97,255
Cuentas por cobrar	15	-	-	-	15
Inversiones a costo amortizado	585,771	84,008	1,259,287	2,493,639	4,422,705
	<u>683,041</u>	<u>84,008</u>	<u>1,259,287</u>	<u>2,493,639</u>	<u>4,519,975</u>
Pasivos					
Comisiones, tarifas y cuotas por servicios	324	-	-	-	324
Cuentas por pagar sobre obligaciones inmediatas	5	-	-	-	5
	<u>329</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>329</u>
Posición neta	<u>682,712</u>	<u>84,008</u>	<u>1,259,287</u>	<u>2,493,639</u>	<u>4,519,646</u>

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO**
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(b) Riesgo de liquidez (continuación)

	31 de diciembre de 2024				Total
	Menos de 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses	Más de 12 meses	
Activos					
Efectivo y equivalente de efectivo	521,187	-	-	-	521,187
Cuentas por cobrar	112	-	-	-	112
Inversiones a costo amortizado	1,158,879	336,204	1,808,037	1,521,023	4,824,143
	<u>1,680,178</u>	<u>336,204</u>	<u>1,808,037</u>	<u>1,521,023</u>	<u>5,345,442</u>
Pasivos					
Comisiones, tarifas y cuotas por servicios	333	-	-	-	333
Cuentas por pagar sobre obligaciones inmediatas	766	-	-	-	766
	<u>1,099</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,099</u>
Posición neta	<u>1,679,079</u>	<u>336,204</u>	<u>1,808,037</u>	<u>1,521,023</u>	<u>5,344,343</u>

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

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO**
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(b) Riesgo de liquidez (continuación)

(i) Administración del riesgo

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

(i) Riesgo de tasa de interés

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

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

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

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

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(c) Riesgo de mercado (continuación)

(ii) Riesgo cambiario

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

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

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

(iii) Riesgo de precio

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

(d) Riesgo operacional

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

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

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(e) Riesgo legal

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

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

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

(f) Riesgo de la no diversificación

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

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

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

(g) Riesgo por desincripción del Fondo

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

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO
(Managua, Nicaragua)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(g) Riesgo por desinscripción del Fondo (continuación)

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

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

El inversionista puede dar el seguimiento a este riesgo a través de la información contenida en la página web del Fondo 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

El Fondo no garantizará a los inversionistas una rentabilidad mínima o máxima, sino que, por la naturaleza de los fondos de inversión, la rentabilidad surge de la distribución proporcional entre ellos de todos los beneficios o pérdidas que generan los activos en el Fondo pues para todos los efectos son de su propiedad.

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

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

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO**
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(4) Cambios en políticas, estimaciones contables y errores

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

(5) Valor razonable de instrumentos financieros

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no presenta inversiones en instrumentos financieros medidos a valor razonable.

	2025		2024	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	97,255	97,255	521,187	521,187
Inversiones a costo amortizado, neto	5,006,581	5,006,581	4,066,279	4,289,240
Cuentas por cobrar	15	15	112	112
Total activos	5,103,851	5,103,851	4,587,578	4,810,539
Pasivos				
Comisiones, tarifas y cuotas por servicios	324	324	333	333
Cargos por pagar sobre obligaciones inmediatas	5	5	766	766
Total pasivos	329	329	1,099	1,099

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO**
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(6) Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Moneda extranjera		
Instituciones financieras	97,255	521,187
Total	<u>97,255</u>	<u>521,187</u>

(7) Inversiones a costo amortizado, neto

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Instrumentos de deuda del gobierno central		
Instrumentos de deuda del sector público	269,497	229,725
Rendimiento por cobrar instrumentos del sector público	51,161	63,015
Instrumento de deuda del sector público de gobiernos extranjeros	686,406	686,406
Rendimiento de instrumentos de deuda del sector público de gobiernos extranjeros	<u>511,741</u>	<u>353,422</u>
	1,518,805	1,332,568
Instrumentos de Deuda Sector Privado		
Instrumento de deuda sector privado	2,929,530	2,425,281
Rendimiento sobre instrumentos sector privado	<u>20,276</u>	<u>18,058</u>
	2,949,806	2,443,339
Instrumentos de Deuda Sector Privado del Extranjero		
Instrumentos de Deuda Sector Privado del Extranjero	453,163	-
Rendimiento sobre instrumentos de Deuda Sector Privado del Extranjero	<u>420</u>	<u>-</u>
	453,583	-
Contrato por operaciones de reporto		
Operaciones de reporto sector público con Derecho de recompra	84,202	-
Rendimiento sobre contratos de operaciones de reporto sector público con derecho de recompra	185	-
Contratos por operaciones de reporto con obligación de recompra	-	286,039
Rendimiento sobre contratos de operaciones de reporte con obligación	<u>-</u>	<u>4,333</u>
	<u>5,006,581</u>	<u>4,066,279</u>

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO**
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldos al inicio del año	4,066,279	4,122,130
Principal		
Adiciones	5,337,424	3,905,577
Vencimientos	<u>(4,542,077)</u>	<u>(4,100,440)</u>
Total principal	<u>795,347</u>	<u>(194,863)</u>
Rendimiento		
Adiciones	580,936	544,135
Vencimientos	<u>(435,981)</u>	<u>(405,123)</u>
Total rendimientos	<u>144,955</u>	<u>139,012</u>
Saldos al final del año	<u>5,006,581</u>	<u>4,066,279</u>

(8) Cuentas por cobrar, neto

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Otras cuentas por cobrar diversas (a)	<u>15</u>	<u>112</u>
Total cuentas por cobrar	<u>15</u>	<u>112</u>

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Otras cuentas por cobrar diversas		
Devolución de IR por cobrar	<u>15</u>	<u>112</u>
Total otras cuentas por cobrar diversas	<u>15</u>	<u>112</u>

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO**
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(9) Pasivos fiscales

Un resumen se presenta a continuación:

	2025	2024
Impuesto mínimo definitivo 5 % IR	1,961	1,786
Retenciones definitivas por pagar	2,321	2,119
Servicio de basura ALMA	20	20
Subtotal	<u>4,302</u>	<u>3,925</u>

Conciliación de impuesto sobre la renta

	2025	2024
Ingresos gravables	591,181	563,831
Tasa definitiva del impuesto sobre la renta 5 %	(29,559)	(28,192)
Ajustes en la cuenta de retenciones definitivas	(57)	(1,687)
Total gasto por impuesto sobre la renta	<u>(29,616)</u>	<u>(29,879)</u>

(10) Pasivos financieros a costo amortizado

Un resumen se presenta a continuación:

	2025	2024
Comisiones por servicios de custodia CENIVAL	249	252
Gestión de cobro de cupones BPI	75	81
Cuentas por pagar a clientes	5	-
	<u>329</u>	<u>333</u>
Cargos por pagar sobre obligaciones inmediatas	-	766
	<u>329</u>	<u>1,099</u>

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO**
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(11) Otras cuentas por pagar y provisiones

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Dividendos por pagar	29,358	29,071
Otras provisiones por pagar	2,386	3,409
Honorarios por auditoría externa	2,295	4,991
Comisiones por pagar a INVERCASA SAFI, S. A.	1,110	498
Calificadora de riesgo	1,309	1,284
Otras cuentas por pagar	150	-
	<u>36,608</u>	<u>39,253</u>

(12) Ingresos y gastos por intereses

Un resumen se presenta a continuación:

Ingresos financieros

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos financieros por efectivo		
Intereses en cuentas corrientes	4,068	2,976
Intereses en cuentas de ahorro	340	244
	<u>4,408</u>	<u>3,220</u>
Ingresos financieros por inversiones		
Instrumentos de deuda emitidos por gobiernos extranjeros	242,857	243,291
Ingreso de títulos del sector privado	273,307	233,134
Ingreso por rendimiento de título del sector público	18,187	66,771
Ingreso por rendimientos de instrumentos de deuda sector privado extranjero	30,280	-
Rendimiento por operaciones de reporto con obligación de reporto	-	524
Rendimiento por operaciones de reporto con derecho de recompra	6,034	4,901
Otros ingresos financieros		
Comisión de salida anticipada	15,086	5,307
Subtotal	<u>585,751</u>	<u>553,928</u>
Total	<u>590,159</u>	<u>557,148</u>

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO**
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(13) Resultados por deterioro de activos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gasto por deterioro de activos financieros	-	-
Gasto de provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar	29	38
	<u>29</u>	<u>38</u>

(14) Ingresos (gastos) operativos, neto

Durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se generó ingresos operativos. Un resumen de los gastos operativos se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gastos operativos		
Comisión de Administración a INVERCASA SAFI, S. A.	189,419	173,132
Divulgación del contrato Auditoría Externa (nota 19)	7,650	7,130
Comisiones por custodia y administración de títulos	2,949	2,961
Calificadora de riesgos	2,619	2,567
Gastos de papelería	87	109
Servicio de basura ALMA	246	246
Gasto de servicio por gestión de cobro BPI	181	195
Amortización de gastos de matrícula	994	881
Cargos operativos bancarios	636	118
Publicación de estados financieros	17	16
Total	<u>204,798</u>	<u>187,355</u>

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO**
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(15) Ajustes netos por diferencial cambiario

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos por diferencial cambiario		
Diferencial cambiario por efectivo	1,022	6,682
Subtotal	<u>1,022</u>	<u>6,682</u>
Gastos por diferencial cambiario		
Inversiones	-	-
Otras cuentas por pagar y provisiones	557	8
Subtotal	<u>557</u>	<u>8</u>
Total	<u><u>465</u></u>	<u><u>6,674</u></u>

(16) Patrimonio

(a) Participaciones

El Fondo al 31 de diciembre de 2025, tiene en circulación 50,617 (2024: 45,424) participaciones con un valor nominal de US\$ 5,061,700 (2024: US\$ 4,542,400) y un capital pagado en exceso de US\$ 499 (2024: US\$ 449).

Según el prospecto, este es un fondo de naturaleza abierta, es decir que las participaciones únicamente pueden ser compradas y redimidas contra el mismo fondo, y no existe un monto mínimo y ni máximo autorizado, el valor nominal de cada participación es de US\$ 100.

Las participaciones suscritas incluyendo el capital pagado en exceso del fondo al cierre se presentan a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo inicial	4,542,849	4,148,449
Suscripciones		
Participaciones	1,188,100	803,000
Capital pagado en exceso	5,132	2,789
	<u>1,193,232</u>	<u>805,789</u>
Reembolso		
Participaciones	(668,800)	(408,700)
Capital pagado en exceso	(5,082)	(2,689)
	<u>(673,882)</u>	<u>(411,389)</u>
Saldo final	<u><u>5,062,199</u></u>	<u><u>4,542,849</u></u>

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO**
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(16) Patrimonio (continuación)

(b) Utilidades

Las utilidades del Fondo al cierre se detallan a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Período actual	356,181	346,550
Períodos anteriores	452	369
Utilidades distribuidas	<u>(356,190)</u>	<u>(346,467)</u>
Utilidades del Fondo	<u>443</u>	<u>452</u>

(17) Principales leyes y regulaciones aplicables

El Fondo está sujeto a regulaciones establecidas por la Superintendencia de bancos y Otras Instituciones Financieras; 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 No 587).
- Norma Sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión.
- Ley de reforma y adiciones a la Ley 822, Ley de Concertación Tributaria (Ley 987).
- Ley de Concertación Tributaria (Ley 822).
- Plan de arbitrio municipal de Managua.

El Fondo considera que, basada en la revisión realizada de las disposiciones legales y reglamentarias que tienen un efecto directo en la determinación de las cantidades e información a revelar en los estados financieros, está en cumplimiento con los requerimientos a los que está sujeta; consecuentemente, los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 no incluyen ninguna provisión que pudiera derivarse de incumplimientos a los mismos y que tendrían un efecto adverso significativo en su posición financiera y en los resultados de sus operaciones.

**INVERCASA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIERO DE INGRESO ABIERTO
DÓLARES NO DIVERSIFICADO**
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(18) Ajustes y reclasificaciones

Al 31 de diciembre de 2025, y por el año terminado en esa fecha, el Fondo no registró ningún ajuste y/o reclasificación posterior al cierre contable que afectara las cifras, del estado de situación financiera o del estado de estado de resultados, previamente reportadas para que estén de conformidad con el Marco Contable para las Instituciones Financieras del Mercado de Valores.

(19) Otras revelaciones importantes

Los honorarios profesionales reconocidos durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025 incluyen honorarios pagados equivalentes a US\$ 7,650 (incluye IVA) por los servicios de auditoría prestados al Fondo. Al 31 de diciembre de 2025, se mantienen por pagar US\$ 2,295 correspondientes a estos honorarios. La firma de auditoría nos confirmó que no hubo dependencia de estos honorarios con respecto al total de honorarios cobrados por dicha firma. Esta información se revela siguiendo lo requerido por el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA).

(20) Hechos posteriores

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 19 de marzo de 2026.