

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE  
FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros

31 de diciembre de 2025

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Informe financiero

31 de diciembre de 2025

**Índice de contenido**

|   | <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                     |
| Estado de cuentas de orden              | 9                     |
| Notas a los estados financieros         | 10-54                 |

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

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

### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros de INVERCASA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. (la “Compañía”), que comprenden los estados de situación financiera y cuentas de orden 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 de la Compañía 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 de la Compañía 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 la Compañía 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 de la Compañía 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 de la Compañía 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 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 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 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.



- 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 de la Compañía 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 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 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 SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Estado de situación financiera

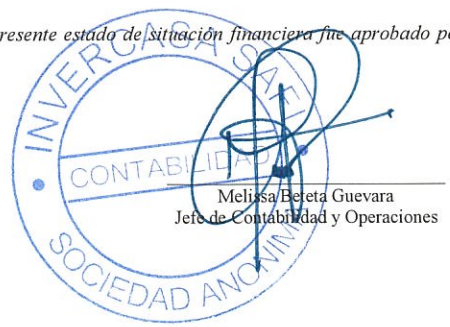
Al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

|   | <u>Nota</u> | <u>2025</u>        | <u>2024</u>        |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>    |             |                    |                    |
| <b>Moneda nacional</b>                        |             |                    |                    |
| Caja  |             | 4,000              | 4,000              |
| Instituciones financieras                     |             | 103,013            | 108,795            |
|   |             | <u>107,013</u>     | <u>112,795</u>     |
| <b>Moneda extranjera</b>                      |             |                    |                    |
| Instituciones financieras                     |             | 2,923,827          | 2,519,497          |
|   |             | <u>2,923,827</u>   | <u>2,519,497</u>   |
|   | 6           | <u>3,030,840</u>   | <u>2,632,292</u>   |
| <b>Inversiones a costo amortizado, neto</b>   | 7           | -                  | -                  |
| <b>Cuentas por cobrar, neto</b>               | 8           | 165,867            | 85,960             |
| <b>Activo material</b>                        | 10          | 896,859            | 1,242,580          |
| <b>Activos intangibles</b>                    | 9           | -                  | -                  |
| <b>Activos fiscales</b>                       | 11 (a)      | 20,663             | 51,425             |
| <b>Total activos</b>                          |             | <u>4,114,229</u>   | <u>4,012,257</u>   |
| <b>Pasivos</b>                                |             |                    |                    |
| <b>Pasivos financieros a costo amortizado</b> |             |                    |                    |
| Comisiones, tarifas y cuotas por servicios    | 12          | 41,042             | 70,528             |
| Cuentas por pagar                             |             | 7,302              | 3,429              |
|   |             | <u>48,344</u>      | <u>73,957</u>      |
| <b>Pasivos fiscales</b>                       | 11 (b)      | 93,605             | 69,061             |
| <b>Otras cuentas por pagar y provisiones</b>  | 13          | 892,360            | 894,113            |
| <b>Total pasivos</b>                          |             | <u>1,034,309</u>   | <u>1,037,131</u>   |
| <b>Patrimonio</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Fondos propios</b>                         |             |                    |                    |
| Capital social pagado                         | 19 (a)      | 27,551,000         | 27,551,000         |
| Reservas patrimoniales                        |             | 151,986            | 138,842            |
| Resultados acumulados                         |             | (24,669,055)       | (24,743,535)       |
|   |             | <u>3,033,931</u>   | <u>2,946,307</u>   |
| <b>Otro resultado integral neto</b>           |             | <u>45,989</u>      | <u>28,819</u>      |
| <b>Total patrimonio</b>                       |             | <u>3,079,920</u>   | <u>2,975,126</u>   |
| <b>Total pasivo más patrimonio</b>            |             | <u>4,114,229</u>   | <u>4,012,257</u>   |
| <b>Cuentas de orden</b>                       | 22          | <u>486,406,254</u> | <u>431,290,982</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 Beleta Guevara  
Jefe de Contabilidad y Operaciones

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Estado de resultados


Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

|   | <u>Nota</u> | <u>2025</u>      | <u>2024</u>        |
|---|-------------|------------------|--------------------|
| <b>Ingresos financieros</b>   |             |                  |                    |
| Ingresos financieros por efectivo   |             | 29,649           | 26,671             |
| Ingresos financieros por inversiones  |             | 28,759           | 107,148            |
| Ingresos financieros por cuentas por cobrar   |             | 330              | -                  |
|   | 15 (a)      | <u>58,738</u>    | <u>133,819</u>     |
| <b>Gastos financieros</b>   |             |                  |                    |
| Otros gastos financieros  |             | (11,501)         | (30,944)           |
|   | 15 (b)      | <u>(11,501)</u>  | <u>(30,944)</u>    |
|   |             | <u>47,237</u>    | <u>102,875</u>     |
| <b>Margen financiero antes de mantenimiento de valor</b>                                  |             | <u>47,237</u>    | <u>102,875</u>     |
| <b>Margen financiero, bruto</b>   |             | 47,237           | 102,875            |
| <b>Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros</b>                |             | 47,237           | 102,875            |
| Ingresos (gastos) operativos, netos   | 16          | 9,932,732        | 6,888,894          |
| <b>Resultado operativo</b>  |             | <u>9,979,969</u> | <u>6,991,769</u>   |
| Ganancia por valoración y venta de activos  |             | -                | 554                |
| <b>Resultado después de ingresos y gastos operativos</b>                                  |             | <u>9,979,969</u> | <u>6,992,323</u>   |
| Ajustes netos por diferencial cambiario   | 17          | (2,661)          | (2,434)            |
| <b>Resultado después de diferencial cambiario</b>   |             | <u>9,977,308</u> | <u>6,989,889</u>   |
| Gastos de Administración  | 18          | (9,550,492)      | (8,029,806)        |
| <b>Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales</b> |             | 426,816          | (1,039,917)        |
| Contribuciones por leyes especiales   | 20          | (228,316)        | (178,756)          |
| Gasto por impuesto sobre la renta   | 11 (c)      | (110,876)        | (105,237)          |
| <b>Resultado del ejercicio</b>  |             | <u>87,624</u>    | <u>(1,323,910)</u> |

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

  
Emiliano Maranhao Rodrigues  
Presidente de la Junta Directiva

  
Melissa Beteta Guevara  
Jefe de Contabilidad y Operaciones

**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 2025


(Expresado en córdobas)

|   | <u>Nota</u> | <u>2025</u>           | <u>2024</u>               |
|---|-------------|-----------------------|---------------------------|
| <b>Resultado del ejercicio</b>  |             | 87,624                | (1,323,910)               |
| <b>Otro resultado integral</b>  |             |                       |                           |
| <b>Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio</b>                         |             |                       |                           |
| <b>Reservas para obligaciones laborales al retiro</b>                                       |             |                       |                           |
| Resultados por valoración   |             | 24,529                | -                         |
| <b>Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral</b> |             |                       |                           |
| Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que pueden ser reclasificadas             | 11 (d)      | (7,359)               | -                         |
| <b>Total otro resultado integral</b>  |             | <u>17,170</u>         | <u>-</u>                  |
| <b>Total resultados integrales</b>  |             | <u><u>104,794</u></u> | <u><u>(1,323,910)</u></u> |

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



Emiliano Maranhão Rodrigues  
Presidente de la Junta Directiva




Melissa Buiteta Guevara  
Jefe de Contabilidad y Operaciones



**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

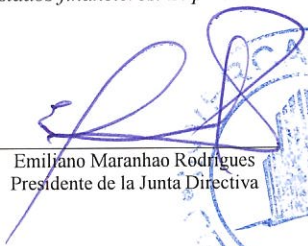
Estado de cambios en el patrimonio

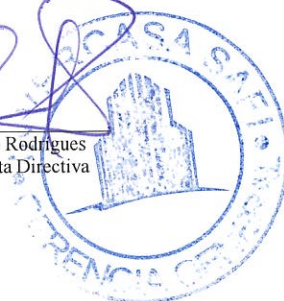
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

|   | Nota | Capital social<br>pagado | Aportes a<br>capitalizar | Reservas<br>patrimoniales | Resultados<br>acumulados | Total fondos<br>propios | Otro resultado<br>integral | Total<br>patrimonio |
|---|------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------|
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>               |      | 27,366,000               | 1,421                    | 138,842                   | (23,419,625)             | 4,086,638               | 28,819                     | 4,115,457           |
| Resultado del ejercicio                               |      | -                        | -                        | -                         | (1,323,910)              | (1,323,910)             | -                          | (1,323,910)         |
| Otro resultado integral                               |      | -                        | -                        | -                         | -                        | -                       | -                          | -                   |
| <b>Total resultados integrales</b>                    |      | -                        | -                        | -                         | (1,323,910)              | (1,323,910)             | -                          | (1,323,910)         |
| <b>Otras transacciones del patrimonio</b>             |      |                          |                          |                           |                          |                         |                            |                     |
| Aportes para incrementos del capital                  |      | 185,000                  | (1,421)                  | -                         | -                        | 183,579                 | -                          | 183,579             |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>               |      | 27,551,000               | -                        | 138,842                   | (24,743,535)             | 2,946,307               | 28,819                     | 2,975,126           |
| Resultado del ejercicio                               |      | -                        | -                        | -                         | 87,624                   | 87,624                  | -                          | 87,624              |
| Otro resultado integral                               |      | -                        | -                        | -                         | -                        | -                       | 17,170                     | 17,170              |
| <b>Total resultados integrales</b>                    |      | -                        | -                        | -                         | 87,624                   | 87,624                  | 17,170                     | 104,794             |
| <b>Otras transacciones del patrimonio</b>             |      |                          |                          |                           |                          |                         |                            |                     |
| Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal |      | -                        | -                        | 13,144                    | (13,144)                 | -                       | -                          | -                   |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2025</b>               | 19   | 27,551,000               | -                        | 151,986                   | (24,669,055)             | 3,033,931               | 45,989                     | 3,079,920           |

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  
Jefe de Contabilidad y Operaciones



**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 2025

(Expresado en córdobas)

|  | <u>Nota</u> | <u>2025</u>      | <u>2024</u>        |
|--|-------------|------------------|--------------------|
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>                          |             |                  |                    |
| <b>Resultado del ejercicio</b>   |             | <b>87,624</b>    | <b>(1,323,910)</b> |
| <b>Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación</b> |             |                  |                    |
| Efectos cambiarios   | 17          | 2,661            | 2,434              |
| Ingresos por intereses   | 15          | (58,738)         | (133,819)          |
| Depreciaciones   | 10, 18      | 345,721          | 385,921            |
| Amortizaciones   |             | -                | 2,570              |
| Gastos por impuestos sobre la renta  | 11 (c)      | 110,876          | 105,237            |
| Otros ajustes  |             | 17,170           | -                  |
| <b>Total ajustes</b>   |             | <b>417,690</b>   | <b>362,343</b>     |
| <b>(Aumento) disminución neta de los activos de operación</b>                      |             |                  |                    |
| Cuentas por cobrar   |             | (79,905)         | 112,539            |
| Otros activos  |             | 30,762           | 27,669             |
| <b>Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación</b>                      |             |                  |                    |
| Provisiones  |             | (43,743)         | (259,668)          |
| Otros pasivos  |             | 38,258           | (54,654)           |
| <b>Total efectivo (usado en) provisto por actividades de operación</b>             |             | <b>(54,628)</b>  | <b>(174,114)</b>   |
| <b>Pagos por impuesto sobre la renta</b>   | 11 (c)      | (110,876)        | (105,237)          |
| <b>Cobros por intereses</b>  |             |                  |                    |
| Intereses cobrados   | 15          | 58,738           | 153,453            |
| <b>Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación</b>          |             | <b>398,548</b>   | <b>(1,087,465)</b> |
| <b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión</b>                           |             |                  |                    |
| <b>Pagos</b>   |             |                  |                    |
| Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)                                  | 7           | (731,085)        | (5,447,913)        |
| Adquisición de activos materiales  | 10          | -                | (1,228,085)        |
| <b>Cobros</b>  |             |                  |                    |
| Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)                                  | 7           | 731,085          | 8,607,471          |
| <b>Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión</b>          |             | <b>-</b>         | <b>1,931,473</b>   |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>                       |             |                  |                    |
| <b>Cobros</b>  |             |                  |                    |
| Aportes de capital   | 19          | -                | 183,579            |
| <b>Efectivo neto provisto por actividades de financiación</b>                      |             | <b>-</b>         | <b>183,579</b>     |
| <b>Aumento (disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo</b>          |             | <b>398,548</b>   | <b>1,027,587</b>   |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio</b>                 | 6           | <b>2,632,292</b> | <b>1,604,705</b>   |
| <b>Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio</b>         | 6           | <b>3,030,840</b> | <b>2,632,292</b>   |

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

Emiliano Maranhão Rodrigues  
Presidente de la Junta Directiva

Melissa Beleta Guevara  
Jefe de Contabilidad y Operaciones

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**

(Managua, Nicaragua)

Estado de cuentas de orden

Al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

|  | <u>Nota</u> | <u>2025</u>        | <u>2024</u>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Cuentas de orden deudoras</b>   | 22          | <b>486,406,254</b> | <b>431,290,982</b> |
| <b>Instrumentos en centrales de custodia nacionales por cuenta de terceros</b> |             | <b>269,938,854</b> | <b>248,092,660</b> |
| Instrumentos de deuda gubernamental  |             | 103,795,636        | 122,716,731        |
| Instrumentos de empresas privadas  |             | 166,143,218        | 125,375,929        |
| <b>Instrumentos en poder de otras instituciones por cuenta propia</b>          |             | <b>10,071,683</b>  | -                  |
| Instrumentos de deuda de instituciones financieras                             |             | 10,071,683         | -                  |
| <b>Otras cuentas de registro</b>   |             | <b>206,395,717</b> | <b>183,198,322</b> |
| Activos netos administrados por cuenta de terceros                             |             | 206,395,717        | 183,198,322        |
| <b>Total cuentas de orden acreedoras</b>                                       | 22          | <b>486,406,254</b> | <b>431,290,982</b> |

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

Emiliano Maranhao Rodrigues  
Presidente de la Junta Directiva

Melissa Beteta Guevara  
Jefe de Contabilidad y Operaciones

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

**(1) Información sobre la Compañía**

**(a) Naturaleza jurídica**

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

Al 31 de diciembre de 2025, INVERCASA SAFI, S. A. administra tres (3) fondos de inversión financieros: Activa Fondo de Inversión Financiero de Liquidez Dólares No Diversificado, Horizonte Fondo de Inversión Financiero de Crecimiento en Dólares No Diversificado e INVERCASA Plus Fondo de Inversión Financiero de Ingreso Abierto Dólares No Diversificado.

El objetivo principal de la Compañía es dedicarse a llevar a cabo actividades relacionadas a la constitución y administración de toda clase de fondos de inversión que estén constituidos de conformidad con la Ley 587/2006, del 15 de noviembre de 2006, de Mercado de Capitales. Su actividad se encuentra sujeta a la vigilancia y supervisión de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia) y Norma sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión mediante resolución n.º CD-SIBOIF-847-1-AGOST8-2014 aprobada el 8 de agosto del 2014, publicada en La Gaceta n.º 180 del 24 de septiembre de 2014.

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

Al 31 de diciembre de 2025 el capital suscrito y pagado asciende a C\$ 27,551,000 (2024: C\$ 27,551,000) representado por 27,551 acciones con un valor nominal de C\$ 1,000 cada una, (2024: 1,000).

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

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

**(b) Bases de preparación**

Los estados financieros de la Compañía 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 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.

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

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

La tasa oficial de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América varía con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$ 36.6243 por US\$ 1. Hasta el 31 de diciembre de 2023, este tipo oficial de cambio era sujeto a un ajuste (deslizamiento) diario equivalente al 1 % anual. Estos ajustes eran publicados mensualmente y por anticipado por el Banco Central de Nicaragua. A partir del 1 de enero de 2024, la tasa de deslizamiento del tipo de cambio es del 0 %.

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

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

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\$”. También, todos los pagos que se liquiden en Nicaragua a través de tarjetas de crédito, tarjetas de débito y cualquier otro tipo de tarjetas, físicas y electrónicas, aun cuando estén referidos en moneda extranjera, deberán ser efectuados en la moneda nacional, el Córdoba. 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.

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

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

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

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

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

**(2) Principales políticas contables**

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.

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

**(a) Efectivo y equivalentes al efectivo**

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

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo y para cumplir los compromisos de pago a corto plazo, la Compañía considera como equivalentes de efectivo todas las inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertidas en efectivo, y que están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

**(b) Inversiones en instrumentos financieros**

**Inversiones en valores**

**(i) Definiciones**

**Instrumento financiero**

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

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

**(b) Inversiones en instrumentos financieros (continuación)**

**Inversiones en valores (continuación)**

**(i) Definiciones (continuación)**

**Método de la tasa de interés efectiva**

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

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

Para calcular la tasa de interés efectiva, la Compañía 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.

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

**(b) Inversiones en instrumentos financieros (continuación)**

**Inversiones en valores (continuación)**

**(i) Definiciones (continuación)**

**Costos de transacción**

Son los costos incrementales directamente atribuibles a la adquisición, emisión, venta o disposición por otra vía de un activo financiero. Un costo incremental es aquel en el que no se habría incurrido si la Compañía 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 (CA) o a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR), 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.

**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 la Compañía 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.

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

**(b) Inversiones en instrumentos financieros (continuación)**

**Inversiones en valores (continuación)**

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

**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 de la Compañía**

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

**(iv) Reconocimiento y medición inicial**

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

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

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

**(b) Inversiones en instrumentos financieros (continuación)**

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

**(v) Medición posterior**

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

Esta clasificación únicamente corresponde a los instrumentos financieros del exterior.

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

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

**Inversiones a costo amortizado**

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

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

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

**(b) Inversiones en instrumentos financieros (continuación)**

**Inversiones en valores (continuación)**

**(vi) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones**

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

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

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

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

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

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

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

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

**(b) Inversiones en instrumentos financieros (continuación)**

**Inversiones en valores (continuación)**

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

**Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral (continuación)**

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

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

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

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

**Inversiones a costo amortizado**

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

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

**(b) Inversiones en instrumentos financieros (continuación)**

**Inversiones en valores (continuación)**

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

**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.

**(vii) Instrumentos financieros derivados**

La Compañía no realiza operaciones con instrumentos financieros derivados. Esta operación se encuentra excluida en el Marco Contable para las Instituciones Financieras del Mercado de Valores de acuerdo a Resolución CD-SIBOIF-1024-2-NOV3-2017 del 03 de noviembre de 2017.

**(c) Cuentas por cobrar**

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

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

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(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 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 vistas y cuentas corrientes.

**(e) Activo material**

**Propiedades, planta y equipo**

**(i) Reconocimiento y medición**

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

- a) Sea probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y
- b) El costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

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

**(ii) Componentes del costo**

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

- a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Gerencia.

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

**(e) Activo material (continuación)**

**(ii) Componentes del costo (continuación)**

- c) La estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado período, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal período.

**(iii) Medición del costo**

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

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

**(iv) Medición posterior al reconocimiento**

**Modelo del costo**

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

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

**(f) Activos intangibles**

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

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

**(g) Activos y pasivos fiscales**

El gasto por impuesto a las ganancias incluye el impuesto corriente y el impuesto diferido. Se reconoce en el estado de resultados excepto en la parte que corresponde a partidas reconocidas en Otro Resultado Integral (ORI).

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

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

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

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

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

**La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias**

Con fecha 7 de noviembre de 2022, la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) conforme a la facultad establecida en el Artículo n.º 8 de la Resolución n.º CD-SIBOIF-1024-2-NOV3-2017 - “Norma para la implementación del Marco Contable para Instituciones Financieras del Mercado de Valores”, adicionó al Marco Contable la CINIIF 23 “La incertidumbre frente a los tratamientos de impuestos a las ganancias vigente a partir del período 2022.

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

**(g) Activos y pasivos fiscales (continuación)**

**La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias (continuación)**

El cargo por impuesto sobre la renta corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto aprobada por las Leyes de Nicaragua o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha del balance general. La Compañía evalúa, a partir de la adición de la CINIIF 23 al Marco Contable para Instituciones Financieras del Mercado de Valores, las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a situaciones en las que la regulación aplicable está sujeta a interpretación y considera si es probable que una autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto. En caso de existir una posición fiscal incierta, mide los saldos de activos o pasivos por impuesto sobre la renta corriente o diferido en función del monto más probable o del valor esperado, según el método que proporcione una mejor predicción de la resolución de cualquier incertidumbre.

Al respecto, la Compañía no identificó transacciones realizadas durante el año corriente cuyo tratamiento de impuesto aplicado pueda no ser aceptado por la autoridad fiscal, conforme los términos establecidos en la Ley de Concertación Tributaria. Adicionalmente, confirma que al 31 de diciembre de 2025 no existen reparos / ajustes de impuestos adicionales reclamados por la autoridad fiscal por las declaraciones de impuesto a la renta, que hayan sido impugnados, por lo que no se requiere su evaluación como una posición fiscal incierta para los años que se encuentran pendientes de inspección por parte de la autoridad fiscal.

**(h) 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 período futuros, debido a los beneficios que se recibirán de los mismos se extienden más allá del período en el cual se incurrieron.

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

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

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

**(i) Pasivos financieros a costo amortizado (continuación)**

**Reconocimiento y medición**

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

**Bajas en cuentas**

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

**Obligaciones con instituciones financieras**

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

**(j) Provisiones, pasivos contingentes**

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

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.

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

**(k) Arrendamientos**

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

**(l) Beneficios a empleados**

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

**(m) Obligaciones laborales al retiro**

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

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

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

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

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

**(m) Obligaciones laborales al retiro (continuación)**

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

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

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

**(n) Vacaciones**

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

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

**(o) Aguinaldo**

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

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

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

**(p) Otros pasivos**

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

**(q) Capital accionario y reservas**

**Fondos propios**

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

La Compañía debe de contar con un capital social mínimo de C\$ 3,262,000 (2024: C\$ 3,235,500), debido a que administra fondos financieros. La Compañía confirma estar en cumplimiento con este requerimiento de capital social mínimo.

Para el año 2025, la Compañía determinó una reserva legal de C\$ 13,144, para el año 2024 la Compañía no determinó una reserva legal debido a la pérdida presentada en este período.

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

**(r) Capital accionario y reservas**

**Capital suscrito**

Comprende el monto del capital suscrito y pagado por los accionistas.

Para el periodo 2025, los accionistas de la Compañía no realizaron aportes, sin embargo, la Junta Directiva en reunión n.º 203, celebrada el 19 de diciembre de 2024 autorizó la capitalización de aportes en efectivo recibidos de los accionistas por C\$ 183,579 y el saldo de aportes a capitalizar por C\$ 1,421; procediéndose a emitir 185 acciones por un total de C\$ 185,000.

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

**(r) Capital accionario y reservas (continuación)**

**Reservas patrimoniales**

**Reserva legal**

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

**Otras reservas obligatorias**

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

**Reservas voluntarias**

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

**(s) Cuentas de orden**

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

**(3) Gestión de riesgos**

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

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

La Gerencia General monitorea regularmente los riesgos para mitigar la exposición a los mismos. Se establecen diversas políticas internas para minimizar los efectos adversos que pueden provocar los diferentes riesgos financieros latentes como lo son:

**(a) Riesgo crediticio**

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

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

**(b) Riesgo de liquidez**

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

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

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

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía muestra que la mayor concentración de sus activos se encuentra representados por el 74 % en el rubro de efectivo y equivalente de efectivo por C\$ 3,030,840 (2024: inversiones a costo amortizado con 66 %).

A continuación, se presentan los saldos de los activos y pasivos financieros de la Compañía al riesgo de liquidez por plazo de vencimiento.

|  | <b>Al 31 de diciembre de 2025</b> |                           |                            |                            | <b>Total</b>     |
|--|-----------------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|------------------|
|  | <b>Menos de<br/>3 meses</b>       | <b>De 3 a 6<br/>meses</b> | <b>De 6 a 12<br/>meses</b> | <b>Más de 12<br/>meses</b> |                  |
| <b>Activos</b>                             |                                   |                           |                            |                            |                  |
| Efectivo                                   | 3,030,840                         | -                         | -                          | -                          | 3,030,840        |
| Cuentas por cobrar                         | 165,867                           | -                         | -                          | -                          | 165,867          |
|  | <u>3,196,707</u>                  | <u>-</u>                  | <u>-</u>                   | <u>-</u>                   | <u>3,196,707</u> |
| <b>Pasivos</b>                             |                                   |                           |                            |                            |                  |
| Comisiones, tarifas y cuotas por servicios | 41,042                            | -                         | -                          | -                          | 41,042           |
| Cuentas por pagar                          | 7,302                             | -                         | -                          | -                          | 7,302            |
|  | <u>48,344</u>                     | <u>-</u>                  | <u>-</u>                   | <u>-</u>                   | <u>48,344</u>    |
| <b>Posición neta</b>                       | <u>3,148,363</u>                  | <u>-</u>                  | <u>-</u>                   | <u>-</u>                   | <u>3,148,363</u> |

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

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

|  | <b>Al 31 de diciembre de 2024</b> |                           |                            |                            | <b>Total</b>     |
|--|-----------------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|------------------|
|  | <b>Menos de<br/>3 meses</b>       | <b>De 3 a 6<br/>meses</b> | <b>De 6 a 12<br/>meses</b> | <b>Más de 12<br/>meses</b> |                  |
| <b>Activos</b>                             |                                   |                           |                            |                            |                  |
| Efectivo                                   | 2,632,292                         | -                         | -                          | -                          | 2,632,292        |
| Cuentas por cobrar                         | 39,933                            | -                         | -                          | 46,027                     | 85,960           |
|  | <u>2,672,225</u>                  | <u>-</u>                  | <u>-</u>                   | <u>46,027</u>              | <u>2,718,252</u> |
| <b>Pasivos</b>                             |                                   |                           |                            |                            |                  |
| Comisiones, tarifas y cuotas por servicios | 70,528                            | -                         | -                          | -                          | 70,528           |
| Cuentas por pagar                          | 3,429                             | -                         | -                          | -                          | 3,429            |
|  | <u>73,957</u>                     | <u>-</u>                  | <u>-</u>                   | <u>-</u>                   | <u>73,957</u>    |
| <b>Posición neta</b>                       | <u>2,598,268</u>                  | <u>-</u>                  | <u>-</u>                   | <u>46,027</u>              | <u>2,644,295</u> |

**(c) Riesgo de mercado**

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

**(i) Riesgo cambiario**

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

Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía concentró el 96 % (2024: 96 %) del total del efectivo y equivalente de efectivo en moneda extranjera, cuyo monto asciende a US\$ 79,833 (C\$ 2,923,827), para 2024 US\$ 68,793 (C\$ 2,519,497).

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

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

**(ii) Riesgo de tasa de interés**

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

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

**(d) Riesgo operacional**

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

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

**(e) Otros riesgos**

El capital mínimo requerido para las sociedades administradoras de fondos de inversión financieros es de C\$ 3,262,000 y C\$ 5,580,500 para las sociedades que administren fondos de inversión de activos no financieros, como fondos inmobiliarios o fondos de desarrollo inmobiliario, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía realizó el cálculo de los recursos propios siendo este de C\$ 3,543,100 y de C\$ 3,351,689 para el período 2024.

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

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

**(f) Riesgo tecnológico**

Para la administración del riesgo tecnológico la Compañía utiliza el sistema de administración de fondos de inversión (SAFI NET) y mantiene un soporte técnico de calidad con un plan de contingencia actualizado. La administración a través de la Gerencia de TI es responsable de asegurar los sistemas y tecnología adecuados a la complejidad de las operaciones. Esta gestión incluye lo siguiente:

- (i) Políticas y procesos explícitos y claros para la gestión de tecnología, con sus respectivos manuales operativos.
- (ii) Plan de contingencia que asegure la continuidad de las operaciones ante fallas en el sistema, pérdidas de información o impactos severos por eventos externos. Este plan fue propuesto por Gerencia de TI, y aprobado por el Comité de Tecnología y ratificado por la Junta Directiva.
- (iii) Protocolo de seguridad en la gestión de aplicaciones tecnológicas, equipos tecnológicos y base de datos.

**(4) Cambios en políticas, estimaciones contables y errores**

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

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

**(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.

|  | <b>2025</b>                |                            | <b>2024</b>                |                            |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
|  | <b>Valor en<br/>libros</b> | <b>Valor<br/>razonable</b> | <b>Valor en<br/>libros</b> | <b>Valor<br/>razonable</b> |
| <b>Activos</b>                             |                            |                            |                            |                            |
| Efectivo y equivalentes de efectivo        | 3,030,840                  | 3,030,840                  | 2,632,292                  | 2,632,292                  |
| Inversiones a costo amortizado, neto       | -                          | -                          | -                          | -                          |
| Cuentas por cobrar, neto                   | 165,867                    | 165,867                    | 85,960                     | 85,960                     |
| <b>Total activos</b>                       | <b>3,196,707</b>           | <b>3,196,707</b>           | <b>2,718,252</b>           | <b>2,718,252</b>           |
| <b>Pasivos</b>                             |                            |                            |                            |                            |
| Comisiones, tarifas y cuotas por servicios | 41,042                     | 41,042                     | 70,528                     | 70,528                     |
| Cuentas por pagar                          | 7,302                      | 7,302                      | 3,429                      | 3,429                      |
| <b>Total pasivos</b>                       | <b>48,344</b>              | <b>48,344</b>              | <b>73,957</b>              | <b>73,957</b>              |

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(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>      |
|---------------------------|------------------|------------------|
| <b>Moneda nacional</b>    |                  |                  |
| Caja                      | 4,000            | 4,000            |
| Instituciones financieras | 103,013          | 108,795          |
| <b>Subtotal</b>           | <u>107,013</u>   | <u>112,795</u>   |
| <br>                      |                  |                  |
| <b>Moneda extranjera</b>  |                  |                  |
| Instituciones financieras | 2,923,827        | 2,519,497        |
| <b>Subtotal</b>           | <u>2,923,827</u> | <u>2,519,497</u> |
| <b>Total</b>              | <u>3,030,840</u> | <u>2,632,292</u> |

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2025 incluyen saldos en moneda extranjera de US\$ 79,833 equivalentes a C\$ 2,923,827 (2024: US\$ 68,793, equivalentes a C\$ 2,519,497).

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen saldos de inversiones a costo amortizado.

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

A continuación se presenta un detalle de los movimientos de las inversiones a costo amortizado:

|                                | <u>2025</u> | <u>2024</u>        |
|--------------------------------|-------------|--------------------|
| <b>Saldo al inicio del año</b> | -           | 3,179,192          |
| <b>Principal</b>               |             |                    |
| Adiciones                      | 731,085     | 5,447,913          |
| Cobros de principal            | (731,085)   | (8,607,471)        |
| <b>Total principal</b>         | <u>-</u>    | <u>(3,159,558)</u> |
| <b>Rendimiento</b>             |             |                    |
| Adiciones                      | 28,750      | 110,210            |
| Cobros de intereses            | (28,750)    | (129,844)          |
| <b>Total rendimiento</b>       | <u>-</u>    | <u>(19,634)</u>    |
| <b>Saldo al final del año</b>  | <u>-</u>    | <u>-</u>           |

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

Un resumen se presenta a continuación:

|  | <u>2025</u>    | <u>2024</u>   |
|--|----------------|---------------|
| Cuentas por cobrar                         | 11,640         | 12,454        |
| Cuentas por cobrar con partes relacionadas | -              | 1,432         |
| Comisiones por cobrar                      | 53,756         | 24,259        |
| Otras cuentas por cobrar diversas (a)      | 100,471        | 47,815        |
| <b>Total cuentas por cobrar</b>            | <u>165,867</u> | <u>85,960</u> |

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

**Otras cuentas por cobrar diversas**

|  | <u>2025</u>    | <u>2024</u>   |
|--|----------------|---------------|
| Servicio de alimentación                       | 2,276          | 1,787         |
| Depósitos en garantía                          | 98,195         | 46,028        |
| <b>Total otras cuentas por cobrar diversas</b> | <u>100,471</u> | <u>47,815</u> |

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

**(9) Activos intangibles**

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

|                      | <b>2025</b>     |                                      |              |
|----------------------|-----------------|--------------------------------------|--------------|
|                      | <b>Software</b> | <b>Otros activos<br/>intangibles</b> | <b>Total</b> |
| <b>Saldo inicial</b> | -               | -                                    | -            |
| Menos - amortización | -               | -                                    | -            |
| <b>Saldo final</b>   | -               | -                                    | -            |
|                      | <b>2024</b>     |                                      |              |
|                      | <b>Software</b> | <b>Otros activos<br/>intangibles</b> | <b>Total</b> |
| <b>Saldo inicial</b> | -               | 2,570                                | 2,570        |
| Menos - amortización | -               | (2,570)                              | (2,570)      |
| <b>Saldo final</b>   | -               | -                                    | -            |

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

**(10) Activo material**

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

|   | <b>2025</b>                     |                                   |  |   |
|---|---------------------------------|-----------------------------------|--|---|
|   | <b>Mobiliario<br/>y equipos</b> | <b>Equipos de<br/>computación</b> | <b>Mejoras a<br/>propiedades<br/>recibidas en<br/>alquiler</b> | <b>Total<br/>propiedad,<br/>planta y<br/>equipo</b> |
| <b>Costo</b>                            |                                 |                                   |  |   |
| <b>Saldo inicial</b>                    | 74,745                          | 600,624                           | 1,153,340  | 1,828,709   |
| <b>Saldo final</b>                      | 74,745                          | 600,624                           | 1,153,340  | 1,828,709   |
| <b>Depreciación</b>                     |                                 |                                   |  |   |
| <b>Saldo inicial</b>                    | (8,720)                         | (500,520)                         | (76,889)   | (586,129)   |
| Gasto del año                           | (14,949)                        | (100,104)                         | (230,668)  | (345,721)   |
| <b>Saldo final</b>                      | (23,669)                        | (600,624)                         | (307,557)  | (931,850)   |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2025</b> | 51,076                          | -                                 | 845,783  | 896,859   |

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

**(10) Activo material (continuación)**

|   | <b>2024</b>                     |                                   |  |   |
|---|---------------------------------|-----------------------------------|--|---|
|   | <b>Mobiliario<br/>y equipos</b> | <b>Equipos de<br/>computación</b> | <b>Mejoras a<br/>propiedades<br/>recibidas en<br/>alquiler</b> | <b>Total<br/>propiedad,<br/>planta y<br/>equipo</b> |
| <b>Costo</b>                            |                                 |                                   |  |   |
| <b>Saldo inicial</b>                    | -                               | 600,624                           | -  | 600,624   |
| Adiciones                               | 74,745                          | -                                 | 1,153,340  | 1,228,085   |
| Bajas                                   | -                               | -                                 | -  | -   |
| <b>Saldo final</b>                      | <u>74,745</u>                   | <u>600,624</u>                    | <u>1,153,340</u>   | <u>1,828,709</u>                                    |
| <b>Depreciación</b>                     |                                 |                                   |  |   |
| <b>Saldo inicial</b>                    | -                               | (200,208)                         | -  | (200,208)   |
| Gasto del año                           | (8,720)                         | (300,312)                         | (76,889)   | (385,921)   |
| Bajas                                   | -                               | -                                 | -  | -   |
| <b>Saldo final</b>                      | <u>(8,720)</u>                  | <u>(500,520)</u>                  | <u>(76,889)</u>  | <u>(586,129)</u>                                    |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b> | <u>66,025</u>                   | <u>100,104</u>                    | <u>1,076,451</u>   | <u>1,242,580</u>                                    |

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

**(11) Activos y pasivos fiscales**

**(a) Activos fiscales**

|                         | <b>2025</b>          | <b>2024</b>          |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Saldo inicial</b>    | <u>51,425</u>        | <u>79,094</u>        |
| Más:                    |                      |                      |
| Retenciones realizadas  | <u>46,578</u>        | <u>54,758</u>        |
|                         | <u>46,578</u>        | <u>54,758</u>        |
| Menos:                  |                      |                      |
| Retenciones acreditadas | <u>(77,340)</u>      | <u>(82,427)</u>      |
|                         | <u>(77,340)</u>      | <u>(82,427)</u>      |
| <b>Saldo final</b>      | <u><u>20,663</u></u> | <u><u>51,425</u></u> |

**(b) Pasivos fiscales**

|  | <b>2025</b>          | <b>2024</b>          |
|--|----------------------|----------------------|
| Impuesto sobre la renta (IR) diferido  | <u>19,710</u>        | <u>12,351</u>        |
| Impuesto mínimo definitivo             | 8,302                | 7,462                |
| Impuestos y tasas municipales          | 750                  | 750                  |
| Impuesto sobre la renta en la fuente   | 41,710               | 25,653               |
| Impuesto sobre la renta sobre salarios | <u>23,133</u>        | <u>22,845</u>        |
| <b>Saldo final</b>                     | <u><u>93,605</u></u> | <u><u>69,061</u></u> |

**(c) Importe reconocido en resultados**

|                                     | <b>2025</b>    | <b>2024</b>    |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Gasto por impuesto corriente</b> |                |                |
| Año corriente (e)                   | <u>110,876</u> | <u>105,237</u> |

**(d) Importe reconocido en Otro resultado integral**

|   | <b>2025</b>  | <b>2024</b> |
|---|--------------|-------------|
| <b>Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio</b> |              |             |
| Resultados por valoración de obligaciones laborales por retiro      | <u>7,359</u> | <u>-</u>    |

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

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

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

El impuesto sobre la renta del año 2025 y 2024 fue determinado con base al pago mínimo definitivo del 1 %, debido a que después de determinar la utilidad fiscal y aplicar la alícuota respectiva el monto resultante es menor al pago mínimo definitivo del 1%. Un resumen del cálculo se presenta a continuación:

|  |                |
|--|----------------|
|  | <b>2025</b>    |
| Total ingresos brutos gravable                               | 11,087,595     |
| Pago mínimo definitivo (1 % aplicable a los ingresos brutos) | 110,876        |
| Gasto de impuesto sobre la renta                             | <u>110,876</u> |
|  | <b>2024</b>    |
| Total ingresos brutos gravable                               | 10,523,690     |
| Pago mínimo definitivo (1 % aplicable a los ingresos brutos) | 105,237        |
| Gasto de impuesto sobre la renta                             | <u>105,237</u> |

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

|                                     | <b>Reconocido</b>                   |   | <b>2025</b>                                  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|---|--|
|                                     | <b>Saldo neto al<br/>1 de enero</b> | <b>En otros<br/>resultados<br/>integrales</b> | <b>Pasivos por<br/>impuesto<br/>diferido</b> |
| Reservas por obligaciones laborales | 12,351                              | 7,359   | 19,710                                       |
| <b>Impuestos activos (pasivos)</b>  | <u>12,351</u>                       | <u>7,359</u>                                  | <u>19,710</u>                                |
|                                     | <b>Reconocido</b>                   |   | <b>2024</b>                                  |
|                                     | <b>Saldo neto al<br/>1 de enero</b> | <b>En otros<br/>resultados<br/>integrales</b> | <b>Pasivos por<br/>impuesto<br/>diferido</b> |
| Reservas por obligaciones laborales | 12,351                              | -   | 12,351                                       |
| <b>Impuestos activos (pasivos)</b>  | <u>12,351</u>                       | <u>-</u>                                      | <u>12,351</u>                                |

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

**(12) Comisiones, tarifas y cuotas por servicios**

|   | <u>2025</u>   | <u>2024</u>   |
|---|---------------|---------------|
| Comisiones por servicio de custodia de instrumentos | 16,518        | 18,777        |
| Comisiones por colocación de participaciones        | 24,524        | 51,751        |
|   | <u>41,042</u> | <u>70,528</u> |

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

Un resumen se presenta a continuación:

|   | <u>2025</u>    | <u>2024</u>    |
|---|----------------|----------------|
| <b>Otros pasivos</b>                    |                |                |
| Honorarios por pagar                    | 125,109        | 239,065        |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas | 42,118         | 42,118         |
| Aportaciones patronales por pagar       | 44,841         | 44,773         |
| Aportaciones laborales retenidas        | 14,599         | 14,577         |
| Aportaciones INATEC                     | 4,171          | 4,165          |
| Otras cuentas por pagar diversas        | 122,242        | 55,483         |
| <b>Sub total</b>                        | <u>353,080</u> | <u>400,181</u> |
| <b>Provisiones</b>                      |                |                |
| Vacaciones (a)                          | 56,277         | 50,280         |
| Aguinaldo (a)                           | 17,380         | 17,354         |
| Indemnización (Nota 14)                 | 465,623        | 426,298        |
| <b>Sub total</b>                        | <u>539,280</u> | <u>493,932</u> |
| <b>Total</b>                            | <u>892,360</u> | <u>894,113</u> |

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

|                      | <u>2025</u>       |                  |                          |
|----------------------|-------------------|------------------|--------------------------|
|                      | <u>Vacaciones</u> | <u>Aguinaldo</u> | <u>Otras provisiones</u> |
| <b>Saldo inicial</b> | 50,280            | 17,354           | -                        |
| Incrementos          | 205,487           | 205,566          | -                        |
| Disminuciones        | (199,490)         | (205,540)        | -                        |
| <b>Saldo final</b>   | <u>56,277</u>     | <u>17,380</u>    | -                        |

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

**(13) Otras cuentas por pagar y provisiones (continuación)**

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

|                      | <b>2024</b>       |                  |                          |
|----------------------|-------------------|------------------|--------------------------|
|                      | <b>Vacaciones</b> | <b>Aguinaldo</b> | <b>Otras provisiones</b> |
| <b>Saldo inicial</b> | 25,300            | 11,750           | 94,674                   |
| Incrementos          | 164,187           | 165,582          | -                        |
| Disminuciones        | (139,207)         | (159,978)        | (94,674)                 |
| <b>Saldo final</b>   | <b>50,280</b>     | <b>17,354</b>    | <b>-</b>                 |

**(14) Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios**

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

|  | <b>Indemnización</b> |                |
|--|----------------------|----------------|
|  | <b>2025</b>          | <b>2024</b>    |
| <b>Saldo al inicio del año</b>           | 426,298              | 340,218        |
| Más:                                     |                      |                |
| Provisión                                | 135,170              | 86,080         |
| Menos:                                   |                      |                |
| Liquidaciones                            | (56,601)             | -              |
| Variación por valuación actuarial NIC 19 | (39,244)             | -              |
| <b>Saldo al final del año</b>            | <b>465,623</b>       | <b>426,298</b> |

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

**(15) Ingresos y gastos financieros**

Un resumen se presenta a continuación:

**(a) Ingresos financieros**

|  | <u>2025</u>   | <u>2024</u>    |
|--|---------------|----------------|
| <b>Ingresos financieros por efectivo</b>                                       |               |                |
| Intereses en cuentas corrientes  | 28,833        | 25,900         |
| Intereses en cuentas de ahorro   | 816           | 771            |
| <b>Subtotal</b>  | <u>29,649</u> | <u>26,671</u>  |
| <b>Ingresos financieros por inversiones</b>                                    |               |                |
| Rendimiento sobre instrumentos de deuda de empresas privadas del país          | 28,759        | 97,428         |
| Rendimiento de contratos por operaciones de reporto con obligación de recompra | -             | -              |
| Rendimiento de contratos por operaciones de reporto con derecho de recompra    | -             | 9,720          |
| <b>Subtotal</b>  | <u>28,759</u> | <u>107,148</u> |
| <b>Ingresos financieros de cuentas por cobrar</b>                              |               |                |
| Intereses por préstamos a funcionarios y empleados                             | 330           | -              |
| <b>Subtotal</b>  | <u>330</u>    | <u>-</u>       |
| <b>Total</b>   | <u>58,738</u> | <u>133,819</u> |

**(b) Gastos financieros**

|   | <u>2025</u>   | <u>2024</u>   |
|---|---------------|---------------|
| <b>Otros gastos financieros</b>         |               |               |
| Comisiones por transferencias bancarias | 2,386         | 3,217         |
| Cargos por confirmaciones bancarias     | 3,609         | 4,241         |
| Otros cargos bancarios                  | 5,506         | 23,486        |
| <b>Total</b>                            | <u>11,501</u> | <u>30,944</u> |

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

Un resumen se presenta a continuación:

|  | <u>2025</u>        | <u>2024</u>        |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Ingresos operativos</b>   |                    |                    |
| Ingreso por comisión de administración de Fondo de Inversión Activa US\$         | 117,755            | 151,927            |
| Ingreso por comisión de administración de Fondo de Inversión Horizonte US\$      | 2,152,967          | 1,996,821          |
| Ingreso por comisión de administración de Fondo de Inversión Invercasa Plus US\$ | 6,937,326          | 6,340,822          |
| Congreso de prevención de lavado de dinero                                       | 1,265,080          | 1,345,354          |
| Capacitaciones de prevención de lavado de activos                                | 588,040            | 583,498            |
|  | <u>11,061,168</u>  | <u>10,418,422</u>  |
| <b>Gastos operativos</b>   |                    |                    |
| Comisiones por custodia y administración de títulos                              | (58,953)           | (58,672)           |
| Otras comisiones CENIVAL   | (5,677)            | (5,677)            |
| Comisiones de comercialización asesores en fondos de inversión                   | (640,828)          | (1,760,629)        |
| Publicaciones de estados financieros   | (615)              | (570)              |
| Congreso de Prevención de Lavado de Dinero                                       | (52,373)           | (1,441,774)        |
| Capacitaciones, foros, otros   | (369,990)          | (262,206)          |
| <b>Subtotal</b>  | <u>(1,128,436)</u> | <u>(3,529,528)</u> |
| <b>Total</b>   | <u>9,932,732</u>   | <u>6,888,894</u>   |

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

Un resumen se presenta a continuación:

|   | <u>2025</u>    | <u>2024</u>    |
|---|----------------|----------------|
| <b>Ingresos por diferencial cambiario</b>                   |                |                |
| Diferencial cambiario por inversiones                       | -              | 4              |
| Diferencial cambiario por cartera por cobrar                | -              | 1              |
| Diferencial cambiario por otras cuentas por cobrar diversas | 1              | -              |
| <b>Subtotal</b>   | <u>1</u>       | <u>5</u>       |
| <b>Gastos por diferencial cambiario</b>                     |                |                |
| Otras cuentas por pagar y provisiones                       | (2,662)        | (2,439)        |
| <b>Subtotal</b>   | <u>(2,662)</u> | <u>(2,439)</u> |
| <b>Total</b>  | <u>(2,661)</u> | <u>(2,434)</u> |

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

**(18) Gastos de administración**

Un resumen se presenta a continuación:

|  | <u>2025</u>      | <u>2024</u>      |
|--|------------------|------------------|
| <b>Sueldos y beneficios al personal</b>    |                  |                  |
| Sueldo de personal permanente              | 2,407,626        | 1,879,612        |
| Seguro social aporte patronal              | 531,454          | 429,404          |
| Subsidio alimenticio                       | 226,020          | 199,874          |
| Aguinaldos                                 | 205,565          | 165,303          |
| Indemnizaciones                            | 120,455          | 85,395           |
| Capacitación                               | 23,838           | 67,104           |
| Cafetería y refrigerios                    | 16,210           | 55,115           |
| Vacaciones                                 | 70,247           | 50,983           |
| Bonificaciones e incentivos                | -                | 49,919           |
| Aporte a INATEC                            | 49,437           | 39,945           |
| Otros gastos de personal                   | 32,735           | 37,570           |
| Viáticos a directivos                      | -                | 16,481           |
| Uniformes                                  | -                | 3,791            |
| Pasajes y hospedajes a directivos          | 10,988           | -                |
| Capacitaciones funcionarios                | 255,784          | -                |
| Dietas a directivos                        | 73,248           | -                |
| Viáticos                                   | 3,358            | -                |
| <b>Subtotal</b>                            | <u>4,026,965</u> | <u>3,080,496</u> |
| <b>Gastos generales</b>                    |                  |                  |
| Canon de arrendamiento                     | 922,431          | 1,038,195        |
| Asesoría informática y soporte técnico     | 912,028          | 957,283          |
| Propaganda, publicidad y promociones       | 207,079          | 383,026          |
| Auditoría externa (nota 24)                | 282,739          | 336,943          |
| Mercadeo de eventos (a)                    | 161,650          | 278,389          |
| Gastos de representación                   | 14,845           | 126,412          |
| Combustible                                | 28,017           | 112,774          |
| Navarro Amador & Asociados (b)             | 123,633          | 92,984           |
| Servicio de internet                       | 102,004          | 86,970           |
| Telefonía                                  | 26,733           | 79,679           |
| Papelería, útiles y otros materiales       | 40,528           | 77,406           |
| Auditoría informática externa              | 84,236           | 73,248           |
| Servicios de seguridad                     | 290,546          | 70,758           |
| Cuota por actualización de registro SIBOIF | 68,878           | 68,415           |
| Pasan...                                   | <u>3,265,347</u> | <u>3,782,482</u> |

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

**(18) Gastos de administración (continuación)**

|   | <u>2025</u>      | <u>2024</u>      |
|---|------------------|------------------|
| ... Vienen  | 3,265,347        | 3,782,482        |
| Desarrollos web   | 98,702           | 61,529           |
| Mantenimiento de áreas comunes                            | 47,582           | 54,219           |
| Regalos a clientes  | 52,196           | 52,767           |
| Servicios de energía eléctrica                            | 68,352           | 33,392           |
| Ayuda y becas (donaciones)                                | 26,873           | 29,528           |
| Impuestos, multas y tasas municipales                     | 31,348           | 29,752           |
| Gastos por IR períodos anteriores preescritos             | 30,285           | 26,404           |
| Matrículas  | 24,609           | 24,522           |
| Impuestos retenidos en el extranjero                      | 2,124            | 24,026           |
| Honorarios por servicios actuariales                      | 21,975           | 21,975           |
| Gastos de transporte                                      | 14,115           | 15,488           |
| Otros seguros   | 7,540            | 9,006            |
| Servicios de agua y limpieza                              | 7,396            | 8,367            |
| Rótulos   | 7,501            | 6,331            |
| Mercadeo institucional                                    | 1,151,468        | -                |
| <b>Subtotal</b>   | <u>4,857,413</u> | <u>4,179,788</u> |
| <b>Depreciaciones y amortizaciones</b>                    |                  |                  |
| Depreciación de equipo de computación                     | 100,104          | 300,312          |
| Amortización de licencias software                        | -                | 2,570            |
| Depreciación de mobiliario y equipo de oficina            | 14,949           | 8,720            |
| Depreciación de mejoras a propiedades tomadas en alquiler | 230,668          | 76,889           |
| <b>Subtotal</b>   | <u>345,721</u>   | <u>388,491</u>   |
| <b>Otros gastos generales</b>                             |                  |                  |
| Gasto de bienes de uso                                    | 24,209           | 123,526          |
| Equipos de computación y mantenimientos                   | 46,233           | 103,896          |
| Licencia <i>Office 365</i>                                | 81,618           | 72,824           |
| Soporte licencia <i>Data Base</i>                         | 22,062           | 20,427           |
| Pasan...  | <u>174,122</u>   | <u>320,673</u>   |

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

**(18) Gastos de administración (continuación)**

|   | <u>2025</u>      | <u>2024</u>      |
|---|------------------|------------------|
| ...Vienen                                   | 174,122          | 320,673          |
| Gastos de instalación                       | 290              | 20,054           |
| Anualidad de dominio público                | 1,831            | 19,689           |
| Jardinería y ornamentación                  | 26,514           | 16,485           |
| Licencia de higiene y seguridad ocupacional | -                | 3,662            |
| Formularios de impuestos, gacetas y otros   | 1,533            | 458              |
| Multas INSS                                 | -                | 10               |
| Eventos y Otros                             | 96,520           | -                |
| Licencia Eset Protect Entry                 | 17,583           | -                |
| Pasantías                                   | 2,000            | -                |
| <b>Subtotal</b>                             | <u>320,393</u>   | <u>381,031</u>   |
| <b>Total gastos de Administración</b>       | <u>9,550,492</u> | <u>8,029,806</u> |

- (a) El gasto de mercadeo por eventos correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2025 ascendió a C\$161,650 (2024: C\$278,389). Este rubro incluye principalmente costos por adquisición de boletos y patrocinios de eventos, orientados al fortalecimiento de la presencia de marca. Para el año 2024, estos gastos se encuentran relacionados con la inauguración de las oficinas de atención al cliente ubicadas en la ciudad de Estelí.
- (b) El saldo de C\$ 123,633 (2024: C\$ 92,984) corresponde a gastos legales incurridos.

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

**(19) Patrimonio**

**(a) Capital**

La Compañía tiene un capital autorizado de C\$ 35,000,000. Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía ha suscrito y pagado C\$ 27,551,000 (2024: C\$ 27,551,000).

**Composición de acciones**

| <u>Acciones<br/>autorizadas</u> | <u>Acciones<br/>pagadas</u> | <u>Acciones no<br/>pagadas</u> | <u>Valor nominal<br/>por acción</u> |
|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| 35,000                          | 27,551                      | 7,449                          | 1,000                               |

**Conciliación de las acciones autorizadas**

|                                | <u>2025</u>       | <u>2024</u>       |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Saldo al inicio del año</b> | 27,551,000        | 27,366,000        |
| Movimientos                    | -                 | 185,000           |
| <b>Saldo al final del año</b>  | <u>27,551,000</u> | <u>27,551,000</u> |

**(b) Aportes a capitalizar**

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

|                                 | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Saldo al 1 de enero</b>      | -           | 1,421       |
| Movimientos                     | -           | (1,421)     |
| <b>Saldo al 31 de diciembre</b> | <u>-</u>    | <u>-</u>    |

**(20) Contribuciones por leyes especiales**

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

|  | <u>2025</u>    | <u>2024</u>    |
|--|----------------|----------------|
| Aporte a la Superintendencia por presupuesto   | 228,316        | 177,301        |
| Aportaciones a otras instituciones financieras | -              | 1,455          |
| <b>Total</b>                                   | <u>228,316</u> | <u>178,756</u> |

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

**(21) Saldos y transacciones con partes relacionadas**

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

|  | <u>2025</u>      | <u>2024</u>      |
|--|------------------|------------------|
| <b>Activos</b>   |                  |                  |
| Inversiones de Centroamérica, S. A.                        | -                | 1,432            |
| Desarrolladora Bonanzas de Centroamérica, S.A.             | 52,167           | -                |
| <b>Total activos con partes relacionadas</b>               | <u>52,167</u>    | <u>1,432</u>     |
| <b>Pasivos</b>   |                  |                  |
| Inversiones de Centroamérica, S. A.                        | 42,218           | 42,118           |
| <b>Total pasivos con partes relacionadas</b>               | <u>42,218</u>    | <u>42,118</u>    |
| <b>Resultados</b>  |                  |                  |
| <b>Ingresos</b>  |                  |                  |
| Casavisión   | 46,147           | -                |
| <b>Total ingresos con partes relacionadas</b>              | <u>46,147</u>    | <u>-</u>         |
| <b>Gastos</b>  |                  |                  |
| Inversiones de Centroamérica, S. A.                        | 505,415          | 1,348,873        |
| Proyectos Inmobiliarios de Centroamérica, S. A. (PRINDECA) | 61,228           | 742,495          |
| Casavisión   | 75,803           | 75,812           |
| DEBOCASA   | 753,371          | 76,889           |
| <b>Total gastos con partes relacionadas</b>                | <u>1,395,818</u> | <u>2,244,069</u> |
| <b>Total ingresos (gastos) con partes relacionadas</b>     | <u>1,349,671</u> | <u>2,244,069</u> |

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

**(22) Cuentas de orden**

Un resumen se presenta a continuación:

|   | <u>2025</u>               | <u>2024</u>               |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Total saldo de cuentas de orden deudoras</b>                                 | 486,406,254               | 431,290,982               |
| INVERCASA Plus Fondo de Inversión Financiero                                    | 185,415,731               | 166,395,251               |
| Títulos valores del sector privado  | 137,092,054               | 73,138,554                |
| Instrumentos emitidos por gobiernos extranjeros                                 | 71,867,543                | 76,049,824                |
| Títulos valores del MHCP BPI desmaterializados                                  | 27,683,794                | 45,427,287                |
| Activa Fondo de Inversión de Liquidez Dólares                                   | 20,979,986                | 16,803,071                |
| Papel comercial   | 2,983,130                 | 52,127,502                |
| Bonos del sector público  | -                         | 1,218,728                 |
| Participación Fondo de Inversión  | -                         | 109,873                   |
| Títulos valores del MHCP BPI físicos  | 15,313                    | 20,892                    |
| Instrumentos del Banco Central de Nicaragua                                     | 4,228,987                 | -                         |
| Títulos valores del sector privado Extranjero                                   | 26,068,034                | -                         |
| Certificado de Depósito a plazo fijo  | 10,071,682                | -                         |
| Total de cuentas de orden que implican una<br>responsabilidad frente a terceros | <u>486,406,254</u>        | <u>431,290,982</u>        |
| <b>Total saldo de cuentas de orden acreedoras</b>                               | <u><u>486,406,254</u></u> | <u><u>431,290,982</u></u> |

**INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

La Compañía está sujeta 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 General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley 561).
- Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (Ley 316) y sus reformas.
- Ley de Mercado de Capitales (Ley 587).
- Código Civil de la República de Nicaragua.
- Código de Comercio de la República de Nicaragua.
- Código del Trabajo (Ley 185).
- Ley de Concertación Tributaria (Ley n. 0822) y el Reglamento a la Ley de Concertación Tributaria (Decreto 01-2013) y sus reformas.
- Ley de Protección de los Derechos de las Persona Consumidoras y Usuarias (Ley 842).
- Ley 976: Ley de la Unidad de Análisis Financiero.
- Ley contra el Lavado de Activos, el Financiamiento al Terrorismo y el Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (Ley 977).
- Ley de Prevención, Investigación y Persecución del Crimen Organizado y de la Administración de los Bienes Incautados, Decomisados y Abandonados (Ley 735).
- Código Penal de la República de Nicaragua (Ley 641).
- Código Procesal Penal de la República de Nicaragua (Ley 406).
- Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua (Ley 732).
- Ley General de títulos Valores (Decreto n. 01824).
- Normas emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.
- Normas Financieras del Banco Central de Nicaragua y sus Reglamentos complementarios.

La Compañía 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 SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

**(24) Otras revelaciones importantes**

Los honorarios profesionales reconocidos durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025 incluyen honorarios pagados equivalentes a C\$ 160,598 y otros servicios por C\$ 122,141 por los servicios de auditoría prestados a la Compañía. Al 31 de diciembre de 2025, se mantienen por pagar C\$ 84,822 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).

En octubre de 2026, vencerá Horizonte Fondo de Inversión de Crecimiento Dólares No Diversificado, el cual es un fondo de naturaleza cerrada, por ende desde su constitución contempla un plazo de duración definido. Este evento corresponde a una condición existente al cierre del periodo, por lo que no implica ajustes a los presentes estados financieros, siendo revelado únicamente para efectos informativos. En este sentido, la Junta Directiva se encuentra evaluando la posibilidad de estructurar y constituir un nuevo fondo de inversión con características similares al Horizonte Fondo de Inversión de Crecimiento Dólares No Diversificado, con el objetivo de dar continuidad a la oferta de productos de inversión para sus clientes.

**(25) Hechos posteriores**

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