

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A)  
**Informe de los auditores independientes**  
**y estados financieros**  
**31 de diciembre de 2023**

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

**Índice**

**31 de diciembre de 2023**

---

	<b><u>Página(s)</u></b>
<b><i>Informe de los auditores independientes</i></b>	1 - 3
<b><i>Estados financieros</i></b>	
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 - 52



## **Informe de los auditores independientes**

A la Junta Directiva y Accionistas de  
Inversiones de Centroamérica, S. A.

### **Nuestra opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de Inversiones de Centroamérica, S. A. (la Compañía) al 31 de diciembre de 2023, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con las normas contables contenidas en el Marco Contable para instituciones Financieras del Mercado de Valores aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, tal como se describe en Nota 2 a los estados financieros adjuntos.

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

Los estados financieros de la Compañía comprenden:

- El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023;
- El estado de resultados por el año que terminó en esa fecha;
- El estado de otro resultado integral por el año que terminó en esa fecha;
- El estado de cambios en el patrimonio por el año que terminó en esa fecha;
- El estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha;
- El Estado de cuentas de orden; y
- Las notas a los estados financieros, que incluyen políticas contables significativas y otra información explicativa.

### **Fundamento para la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

### ***Independencia***

Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA). Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA

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

A la Junta Directiva y Accionistas de  
Inversiones de Centroamérica, S. A.

### **Asunto de énfasis**

Llamamos la atención a la Nota 2 a los estados financieros, en la que se indica que Inversiones de Centroamérica, S. A. prepara sus estados financieros de acuerdo con las normas contables contenidas en el Marco Contable para instituciones Financieras del Mercado de Valores aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. Nuestra opinión no es calificada en relación con este asunto.

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

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las normas contables contenidas en el Marco Contable para para instituciones Financieras del Mercado de Valores aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

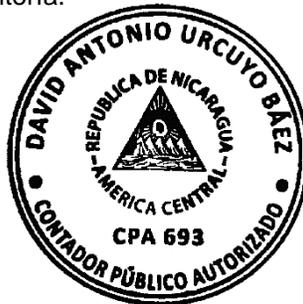
- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado de aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno

A la Junta Directiva y Accionistas de  
Inversiones de Centroamérica, S. A.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.
- Concluimos sobre el uso apropiado por la gerencia de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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

  
David Urcuyo Báez  
Contador Público Autorizado



*PricewaterhouseCoopers*

22 de marzo de 2024

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
 subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)  
**Estado de situación financiera**  
**Al 31 de diciembre de 2023**

(expresado en córdobas)

	Nota	2023	2022
<b>Activos</b>			
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>			
<b>Moneda nacional</b>			
Caja		C\$ 3,000	C\$ 3,000
Instituciones financieras		<u>164,028</u>	<u>929,315</u>
		<u>167,028</u>	<u>932,315</u>
<b>Moneda extranjera</b>			
Instituciones financieras		<u>3,066,934</u>	<u>63,016,230</u>
		<u>3,066,934</u>	<u>63,016,230</u>
	7	<u>3,233,962</u>	<u>63,948,545</u>
<b>Inversiones a valor razonable con cambios en resultados</b>	8	58,117,736	51,372,269
<b>Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral</b>	9	642,637	1,096,595
<b>Inversiones a costo amortizado, neto</b>	10	<u>1,138,840</u>	<u>837,565</u>
		59,899,213	53,306,429
<b>Cuentas por cobrar, neto</b>	11	2,909,630	2,080,168
<b>Participaciones en acciones</b>		766	766
<b>Activo material</b>	12	84,500	133,023
<b>Activos intangibles</b>	13	9,384	23,460
<b>Activos fiscales</b>		25,263	195,588
<b>Otros activos</b>	14	<u>475,482</u>	<u>478,304</u>
<b>Total activos</b>		<u>C\$ 66,638,200</u>	<u>C\$ 120,166,282</u>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos financieros a costo amortizado</b>			
<b>Obligaciones por operativa bursátil</b>		C\$ 15,874	C\$ 123,639
<b>Cuentas por pagar</b>	15 (a)	940,493	57,778,441
<b>Pasivos por operación de reporte</b>	15 (b)	<u>17,141,945</u>	<u>15,618,700</u>
		<u>18,098,312</u>	<u>73,520,780</u>
<b>Pasivos fiscales</b>	16	1,818,157	1,894,098
<b>Otras cuentas por pagar y provisiones</b>	17	<u>3,509,777</u>	<u>4,039,789</u>
<b>Total pasivos</b>		<u>C\$ 23,426,246</u>	<u>C\$ 79,454,667</u>
<b>Patrimonio</b>			
<b>Fondos propios</b>			
Capital social pagado		C\$ 8,482,740	C\$ 8,482,740
Reservas patrimoniales		4,595,500	4,205,367
Resultados acumulados		<u>29,689,266</u>	<u>27,478,515</u>
		42,767,506	40,166,622
<b>Otro resultado integral neto</b>			
Otro resultado integral neto		<u>444,448</u>	<u>544,994</u>
<b>Total patrimonio</b>		<u>C\$ 43,211,954</u>	<u>C\$ 40,711,616</u>
<b>Total pasivo más patrimonio</b>		<u>C\$ 66,638,200</u>	<u>C\$ 120,166,283</u>
<b>Cuentas de orden</b>	29	<u>C\$ 4,217,993,864</u>	<u>C\$ 4,430,528,665</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

El presente estado de situación financiera es el resultado de la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo

Lic. Jenny Parrales  
Gerente General



Lic. Jennifer Blandón  
Contador General



**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

**Estado de resultados**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**

(expresado en córdobas)

	Nota	2023	2022
<b>Ingresos financieros</b>			
Ingresos por operaciones bursátiles	CS	17,429,526	CS 17,249,459
Ingresos financieros por efectivo		1,928	11,234
Ingresos financieros por inversiones		3,197,435	1,986,587
Ingresos financieros por cuentas por cobrar		437,479	320,403
Otros ingresos financieros		<u>294,148</u>	<u>100,448</u>
	18	<u>21,360,516</u>	<u>19,668,131</u>
<b>Gastos financieros</b>			
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		1,133,468	433,163
Otros gastos financieros		<u>122,534</u>	<u>133,251</u>
		<u>1,256,002</u>	<u>566,414</u>
<b>Margen financiero antes de mantenimiento de valor</b>		<u>20,104,514</u>	<u>19,101,717</u>
Ingresos por mantenimiento de valor		<u>93,046</u>	<u>49,605</u>
<b>Ajustes netos por mantenimiento de valor</b>	19	<u>93,046</u>	<u>49,605</u>
<b>Margen financiero, bruto</b>		20,197,560	19,151,322
<b>Resultados por deterioro de activos financieros</b>	20	<u>25,528</u>	<u>10,994</u>
<b>Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros</b>		<u>20,172,032</u>	<u>19,140,327</u>
Ingresos (gastos) operativos, netos	21	<u>9,439,231</u>	<u>10,632,605</u>
<b>Resultado operativo</b>		29,611,263	29,772,933
Resultado por participación en asociadas negocios conjuntos y subsidiarias		-	39
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	22	11,415,822	5,287,100
Pérdida por valoración y venta de activos		<u>565,540</u>	<u>1,150,027</u>
<b>Resultado después de ingresos y gastos operativos</b>		40,461,545	33,909,967
Ajustes netos por diferencial cambiario	23	<u>1,241,662</u>	<u>1,847,749</u>
<b>Resultado después de diferencial cambiario</b>		41,703,207	35,757,716
Gastos de administración	24	<u>36,719,523</u>	<u>32,725,165</u>
<b>Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales</b>		4,983,684	3,032,551
Contribuciones por leyes especiales	27	111,420	118,321
Gasto por impuesto sobre la renta	16 (a)	<u>2,271,380</u>	<u>1,662,453</u>
<b>Resultado del ejercicio</b>		<u>CS 2,600,884</u>	<u>CS 1,251,777</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

El presente estado de resultados fue aprobado por el Consejo Directivo bajo la responsabilidad de los funcionarios que le suscriben.

Lic. Jenny Parales  
Gerente General

Lic. Jennifer Blandón  
Contador General

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
 subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)  
**Estado de otro resultado integral**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**

(expresado en córdobas)

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultado del ejercicio	C\$ <u>2,600,884</u>	C\$ <u>1,251,777</u>
Otro resultado integral		
<b>Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio</b>		
Reservas por obligaciones laborales para el retiro		
Resultados por valoración	(172,267)	45,744
<b>Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral</b>		
Impuesto a las ganancias relacionadas con partidas que no se reclasifican	<u>51,680</u>	<u>(13,723)</u>
	(120,587)	32,021
<b>Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio</b>		
Diferencia de cotización de instrumentos financieros		
Resultados por valoración	<u>20,041</u>	<u>32,055</u>
	<u>20,041</u>	<u>32,055</u>
<b>Total otro resultado integral</b>	<u>(100,546)</u>	<u>64,076</u>
<b>Total resultados integrales</b>	C\$ <u>2,500,338</u>	C\$ <u>1,315,853</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.

  
 Lic. Jenny Parrales  
 Gerente General



  
 Lic. Jennifer Blandón  
 Contador General



**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
 subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A)  
**Estado de cambios en el patrimonio**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**

(expresado en córdobas)

	Nota	Capital suscrito	Capital social pagado	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondo propios	Otros resultados integrales	Total patrimonio
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>		C\$ 8,482,740	C\$ 8,482,740	C\$ 4,017,600	C\$ 26,414,505	C\$ 38,914,845	C\$ 480,918	C\$ 39,395,763
Resultado del ejercicio		-	-	-	1,251,777	1,251,777	-	1,251,777
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	64,076	64,076
<b>Total resultados integrales</b>		<b>8,482,740</b>	<b>8,482,740</b>	<b>4,017,600</b>	<b>27,666,282</b>	<b>40,166,622</b>	<b>544,994</b>	<b>40,711,616</b>
Otras transacciones del patrimonio		-	-	-	-	-	-	-
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	187,767	(187,767)	-	-	-
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2022</b>		<b>8,482,740</b>	<b>8,482,740</b>	<b>4,205,367</b>	<b>27,478,515</b>	<b>40,166,622</b>	<b>544,994</b>	<b>40,711,616</b>
Resultado del ejercicio		-	-	-	2,600,884	2,600,884	(100,546)	2,500,338
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	-	-
<b>Total resultados integrales</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,600,884</b>	<b>2,600,884</b>	<b>(100,546)</b>	<b>2,500,338</b>
Otras transacciones del patrimonio		-	-	-	-	-	-	-
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	32	-	-	390,133	(390,133)	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio		-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2023</b>		<b>C\$ 8,482,740</b>	<b>C\$ 8,482,740</b>	<b>C\$ 4,595,500</b>	<b>C\$ 29,689,266</b>	<b>C\$ 42,767,506</b>	<b>C\$ 444,448</b>	<b>C\$ 43,211,954</b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

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

Lic. Johnny Parrales  
Gerente General



Lic. Jennifer Blandón  
Contador General



**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
 subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)  
**Estado de flujos de efectivo**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**

(expresado en córdobas)

	Nota	2023	2022
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
<b>Resultado del ejercicio</b>		<u>C\$ 2,600,884</u>	<u>C\$ 1,251,777</u>
<b>Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
Efectos cambiarios	19, 23	(1,334,708)	(1,897,357)
Ingresos por intereses por inversiones		(3,197,435)	(1,986,587)
Gastos por intereses		-	-
Depreciaciones	12	92,484	246,854
Amortizaciones	24	433,518	455,993
Pérdida por baja de activo material	12	(149)	-
Gastos por impuesto sobre la renta	16 (a)	1,776,276	(1,662,453)
Otros ajustes		<u>(100,546)</u>	<u>57,273</u>
<b>Total ajustes</b>		<u>(2,330,560)</u>	<u>(4,353,114)</u>
<b>(Aumento) disminución neta de los activos de operación</b>			
Cartera a valor razonable con cambios en resultados		(3,361,463)	(21,569,496)
Cartera a valor razonable con cambios en otro resultado integral		495,879	1,293,806
Cartera a costo amortizado		62,186	94,720
Cuentas por cobrar		242,741	8,553,375
Otros activos		(416,620)	(483,744)
<b>Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación</b>			
Pasivos por operaciones de reporto		1,354,827	15,140,200
Provisiones		(505,648)	2,140,842
Otros pasivos		<u>(58,983,322)</u>	<u>42,664,320</u>
<b>Total efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación</b>		<u>(61,111,420)</u>	<u>47,834,023</u>
<b>Cobros / pagos por impuesto sobre la renta</b>		170,324	(96,187)
<b>Cobros / pagos por intereses</b>			
<b>Intereses pagados</b>			
<b>Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación</b>		<u>C\$ (60,670,772)</u>	<u>C\$ 44,586,732</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
<b>Pagos</b>			
Adquisición de activos materiales		<u>(43,811)</u>	<u>21,317</u>
<b>Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de inversión</b>		<u>C\$ (43,811)</u>	<u>C\$ 21,317</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>			
<b>Pagos</b>			
Préstamos cancelados		-	-
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiación</b>		-	-
<b>(Disminución) aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<u>C\$ (60,714,583)</u>	<u>C\$ 44,608,049</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio</b>		<u>C\$ 63,948,545</u>	<u>C\$ 19,340,496</u>
<b>Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio</b>		<u>C\$ 3,233,962</u>	<u>C\$ 63,948,545</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

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

Lic. Jenny Patrales  
Gerente General



Lic. Jennifer Blandón  
Contador General



**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
 subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)  
**Estado de cuentas de orden**  
**31 de diciembre de 2023**

(expresado en córdobas)

	Nota	2023	2022
<b>Cuentas de orden deudoras</b>		C\$ 4.217.993.864	C\$ 4.430.528.665
<b>Instrumentos en centrales de custodia nacionales por cuenta de terceros</b>			
Deuda gubernamental		1.409.527.326	1.663.254.877
Deuda de empresas privadas		<u>2.774.061.842</u>	<u>2.701.364.632</u>
		<u>4.183.589.168</u>	<u>4.364.619.509</u>
<b>Instrumentos en centrales de custodia nacionales por cuenta propia</b>			
Deuda gubernamental		2.672.200	5.436.844
Deuda de empresas privadas		<u>29.299.440</u>	<u>28.985.120</u>
		<u>31.971.640</u>	<u>34.421.964</u>
<b>Instrumentos en centrales de custodia extranjeras por cuenta de terceros</b>			
Deuda de empresas privadas		-	<u>24.927.203</u>
		-	<u>24.927.203</u>
<b>Instrumentos en centrales de custodia extranjeras por cuenta propia</b>			
Deuda de empresas privadas		916	4.667.691
		<u>916</u>	<u>4.667.691</u>
<b>Instrumentos en poder de otras instituciones por cuenta propia</b>			
Deuda gubernamental		<u>2.431.140</u>	<u>1.892.298</u>
		<u>2.431.140</u>	<u>1.892.298</u>
<b>Instrumentos en poder de puesto de bolsa por cuenta propia</b>			
Deuda de empresas privadas		<u>1.000</u>	-
		<u>1.000</u>	-
<b>Cuentas de orden acreedoras</b>	29	C\$ <u>4.217.993.864</u>	C\$ <u>4.430.528.665</u>

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

  
 Lic. Jenny Parrales  
 Gerente General



  
 Lic. Jennifer Blandón  
 Contador General



**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2023

---

**1. Información sobre la entidad que reporta**

**a) Naturaleza jurídica**

Inversiones de Centroamérica, S. A. (la Compañía) es una sociedad anónima constituida el 20 de septiembre de 1993 conforme las leyes de la República de Nicaragua. La duración de la Compañía será de noventa y nueve años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Público Mercantil.

La Compañía es subsidiaria del Grupo Invercasa, S. A., que tiene su domicilio en la República de Panamá y que posee una participación que representa el 95 % de las acciones. La Compañía tiene su domicilio en la Ciudad de Managua y se encuentra ubicada en el Centro Financiero Invercasa, frente al Colegio La Salle. La actividad principal es efectuar operaciones por cuenta propia o de terceros en la intermediación de valores transferibles en el ámbito bursátil por medio de agentes de bolsa debidamente autorizados, y brindar servicios o llevar a cabo negociaciones de títulos y valores registrados en la Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.

*Capital social autorizado*

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el capital social autorizado, suscrito y pagado de la Compañía es de C\$8,482,740, representado por 3,189 acciones comunes, con valor nominal de C\$ 2,660 cada una.

La Compañía fue autorizada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia) para iniciar sus operaciones como un puesto de bolsa. Está inscrita en el libro de registro de puestos de bolsa n.º 1, folio n.º 4, quedando sujeta a las leyes y normas de la Superintendencia.

La Compañía opera a través de la concesión de un derecho de explotación de un puesto de bolsa para realizar operaciones de intermediación bursátil.

Su actividad se encuentra sujeta a la supervisión y fiscalización de la Superintendencia y de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN).

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

**b) Bases de preparación**

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 han sido preparados de conformidad con la resolución CD-SIBOIF-1024-2-NOV3-2017 «Norma para la Implementación del Marco Contable para 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.

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2023

---

**1. Información sobre la entidad que reporta (continuación...)**

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

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

**c) Moneda funcional y de presentación**

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

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

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

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

**d) Uso de juicio y estimaciones**

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

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

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2023

---

**2. Principales políticas contables**

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

- Nota 8 - Inversiones al valor razonable con cambios en resultados
- Nota 9 - Inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales
- Nota 10 - Inversiones a costo amortizado, neto

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

**a) Efectivo y equivalentes de efectivo**

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, la Compañía considera como equivalentes de efectivo todas las inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertidas en efectivo, y que están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

**b) Inversiones en instrumentos financieros**

**Inversiones en valores**

**(i) Definiciones**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La clasificación de los instrumentos financieros: a costo amortizado (CA), a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI) o a valor razonable con cambios en resultados (VRCR), se realiza tomando como base el modelo de negocio establecido por la Compañía.

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

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

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

Son activos financieros (instrumentos de deuda) que se poseen con el objetivo de tener derechos de cobrar flujos de caja contractuales y luego venderlos; y los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de caja que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe principal pendiente.

Estos activos se miden al valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en el estado del resultado integral. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral. En el momento de la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otros resultados integrales se reclasifican en el estado del resultado integral.

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

### - **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.

### - **Activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (instrumentos de patrimonio)**

Los instrumentos patrimoniales (acciones) que se mantienen para negociación se registran al valor razonable con cambios en resultados. Para otros instrumentos patrimoniales, la compañía al momento del reconocimiento inicial debe elegir clasificar, en forma irrevocable, cada instrumento patrimonial (acciones) al valor razonable con cambios en otros resultados integrales o al valor razonable con cambios en resultados.

### **(iii) Modelo de negocio de la Compañía**

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

### **(iv) Reconocimiento y medición inicial**

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

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

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

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

**(v) Medición posterior**

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

Esta clasificación únicamente corresponde a los instrumentos financieros del exterior.

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

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

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

Para determinar el valor razonable de los activos financieros la Compañía aplica los siguientes criterios:

- **Para activos financieros cotizados en la Bolsa de Valores**  
El valor razonable se determina tomando el promedio de las cotizaciones, de las transacciones en la Bolsa de Valores del último mes; de no haberse registrado transacciones en la bolsa en el último mes, se toma el promedio del último trimestre. Si en este período tampoco se hubieran registrado transacciones y si el emisor es una compañía financiera supervisada o una compañía del sector público del país, se aplica el mismo criterio que se establece en el literal ii).
- **Para activos financieros emitidos por otras instituciones financieras supervisadas o por instituciones del sector público del país, no cotizados en Bolsa**  
Para estas inversiones, el valor razonable se determina a través del valor presente, el cual se calcula descontando los flujos futuros de la inversión, aplicando la tasa mayor entre: a) la específica pactada en el instrumento financiero y b) la tasa promedio del último mes aplicado para otros instrumentos financieros transados en Bolsa emitidos por las mismas instituciones u otras similares, para plazos similares o los más cercanos al instrumento financiero que se valúa. Cuando exista mora en el pago de los intereses devengados, los mismos no se toman en cuenta al calcular el flujo futuro de la inversión.

**Reconocimiento de los cambios en el valor razonable**

Los cambios en el valor razonable se reconocen como una partida dentro de Otro Resultado Integral y en la cuenta del activo que corresponde, hasta que dichos activos financieros se dan de baja o se reclasifican de categoría.

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

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

### **Inversiones a costo amortizado**

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

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

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

El deterioro en el valor de una inversión se determina cuando es probable que 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.

## **2. Principales políticas contables (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 de este) y el valor razonable actual, menos cualquier pérdida por deterioro del valor de ese instrumento financiero previamente reconocida en el resultado del período.

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

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

### **Inversiones a costo amortizado**

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

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

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

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

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2023

---

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

**(vii) Instrumentos financieros derivados**

La Compañía no realiza operaciones con instrumentos financieros derivados.

**a) Cuentas por cobrar**

Los saldos de cuentas por cobrar representan derechos adquiridos por la Compañía, así como los intereses y comisiones de estas.

El registro inicial es a valor nominal, posterior se mide devengando intereses según aplique, menos amortizaciones y provisiones por incobrabilidad.

Para las cuentas por cobrar de un solo vencimiento, los días transcurridos desde la fecha de vencimiento de la cuenta por cobrar. Para las cuentas por cobrar pagaderas en cuotas, los días transcurridos desde la fecha de la cuota (intereses, principal o combinación de principal e intereses).

Comprenden los 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. Al final de cada período, la Administración realiza una evaluación de la recuperabilidad de los saldos y de ser necesario, registra una provisión aplicando los siguientes criterios:

Saldos en conceptos de: comisiones por cobrar tanto por intermediación como asesorías bursátiles, membresías por cobrar, comisiones, tarifas, comisiones por cobrar, intereses de cuentas por cobrar y productos por cobrar sobre otras cuentas por cobrar diversas se sanearán 100 % contra los resultados del período con una antigüedad mayor a 90 días desde la fecha de vencimiento de la cuenta por cobrar.

Saldos en concepto de «otros» se sanearán en un 100 % después de los 60 días a partir fecha de vencimiento de la cuenta por cobrar.

**b) Ingresos por intereses y comisiones**

Los ingresos por comisiones generadas por operaciones bursátiles, por rendimientos de las inversiones en títulos valores y disponibilidades, se reconocen sobre la base de lo devengando.

Los ingresos por comisiones se registran en el momento en que se realiza la transacción, esto es en la fecha de operación de la boleta. El cálculo se realiza sobre el valor transado de la operación conforme la tarifa establecida por la Compañía.

Los ingresos por inversiones en títulos valores se registran mensualmente según la tasa de rendimiento pactada a lo largo del plazo de la operación.

Los ingresos operativos diversos se registran cada vez que se hace efectivo el cobro de tarifas a emisores y el servicio de cobro de cupones y amortizaciones de los vencimientos de valores. Los ingresos por efectivo y equivalente de efectivo se registran al cierre de cada mes de acuerdo con los intereses pagados por el banco sobre los fondos depositados en cuentas de ahorro.

# Inversiones de Centroamérica, S. A.

(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

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

### c) Activo material - Propiedades, planta y equipo

#### - Reconocimiento y medición

La Compañía reconoce como propiedad, planta y equipo los activos que posee para su uso, suministros de servicios o para propósitos administrativos y que espera utilizar durante más de un período.

La propiedad, planta y equipo se registran a su costo de adquisición. La depreciación acumulada es calculada y cargada a los resultados de operación bajo el método de línea recta. Las ganancias o pérdidas que resulten de retiros o ventas y los gastos de reparaciones y mantenimiento, que no extienden significativamente la vida útil de dichos activos, se registran en los resultados del año en que se incurren.

#### - Desembolsos subsecuentes

Los desembolsos subsecuentes se capitalizan solamente cuando aumentan los beneficios económicos futuros de los bienes de uso. Todos los otros gastos se reconocen en el estado de resultados como un gasto al momento en que se incurren.

#### - Depreciación

La depreciación se reconoce utilizando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los rubros de bienes de uso, y los principales componentes que se contabilizan por separado. Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

	<b>Años</b>
Vehículos	8
Mobiliario y equipos de oficina	5
Equipos de computación	2

Los desembolsos que se incurren posteriormente a la adquisición de un activo, cuando los mismos permiten mejorar sus condiciones y es probable que se deriven beneficios económicos futuros en exceso a su costo original, se capitalizan al costo del activo.

Los gastos por reparaciones y mantenimiento que no extienden significativamente la vida útil de estos activos se registran como gastos en el año en que se incurren.

### d) Activos intangibles

Los activos intangibles de la Compañía corresponden a activos no monetarios sin apariencia física que surgen como resultado de una transacción legal o son desarrollados internamente.

Son activos cuyo costo puede ser estimado fiablemente, y se considera probable que los beneficios económicos futuros fluyan hacia la Compañía.

Corresponde principalmente *software*, los cuales se miden inicialmente por su costo. Posterior a su reconocimiento inicial, dichos activos son amortizados durante su vida útil estimada. La amortización es reconocida sobre una base de línea recta, de acuerdo con su vida útil estimada hasta cinco (5) años.

## Inversiones de Centroamérica, S. A.

(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

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

En cada cierre contable, la Compañía analiza si existen indicios tanto externos como internos, de que un activo puede estar deteriorado. Si se comprueba la existencia de indicios, la Compañía analiza si tal deterioro realmente existe comparando el valor neto contable del activo con su valor recuperable (el mayor de su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). Cualquier pérdida por deterioro o reversiones posteriores se reconoce en los resultados del ejercicio.

#### e) 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 sobre la renta es el impuesto corriente que se reconoce en el estado de resultados.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del período determinado con base en la Ley 822/2012, de 17 de diciembre, de Concertación Tributaria y su Reglamento (Ley 822/2012 y su Reglamento), 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.

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

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

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

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.

### **f) Otros activos**

La Compañía reconoce como otros activos un recurso controlado del cual espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.

Este rubro incluye erogaciones de dinero hechas por adelantado, por gastos que se van a causar o por servicios a percibir en el futuro. En términos generales estos se aplican contra los resultados de operación conforme los activos son utilizados o devengados. Estos activos son reconocidos al costo, como el valor que puede ser medido con fiabilidad.

### **Reconocimiento y medición**

Estos activos se miden al costo o al valor de compra histórico. Posteriormente, se miden al costo neto de amortización en las partidas que apliquen según la naturaleza de la transacción.

Dentro del estado de resultados, se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando, y en la medida que, tales beneficios futuros no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el balance.

### **g) 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.

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

### **Reconocimiento y medición**

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

### **Bajas en cuentas**

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

### **h) Obligaciones por operación bursátil**

Las obligaciones por operación bursátil representan las obligaciones por intermediación bursátil y que se esperan sean canceladas a corto plazo.

### **i) Obligaciones con instituciones financieras y por otros organismos**

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 estado de situación financiera como «obligaciones con instituciones financieras y por otros organismos».

### **j) Pasivos por operaciones de reportos**

Se registran las operaciones con acreedores de reporto, los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y los intereses por pagar transadas en la Bolsa de Valores supervisada por la Superintendencia.

### **k) Acreedores por operaciones de reportos con obligación de recompra**

Se registran las operaciones con acreedores de reporto, los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y los intereses por pagar transadas en la Bolsa de Valores supervisada por la Superintendencia.

### **l) 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.

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

**m) Beneficios a los empleados**

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

**n) Obligaciones laborales al retiro**

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

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

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

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

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).

# Inversiones de Centroamérica, S. A.

(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

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

### o) Vacaciones

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

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

### p) Aguinaldo

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

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

### q) Otros pasivos

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

### r) Capital accionario y reservas

#### - Capital

Los objetivos de la Compañía en cuanto al manejo de su capital están orientados a cumplir con los requerimientos de capital establecidos por las normativas aplicables y mantener una adecuada estructura de patrimonio que le permita a la Compañía generar valor a sus accionistas.

Para efectos de la gestión del capital, el capital primario de la Compañía está compuesto principalmente por el capital social pagado por las acciones comunes y la reserva legal. El capital secundario comprende los resultados de períodos anteriores, el resultado del período actual y las provisiones genéricas.

#### - Reserva legal

De conformidad con la Ley General 561/2005, de 30 de noviembre, de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley General 561/2005), la Compañía debe constituir una reserva de capital del 15 % de sus resultados netos anuales. Cada vez que dicha reserva alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 40 % de la reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado y se deberán emitir nuevas acciones de capital, las cuales se entregarán a los accionistas de forma proporcional a su participación.

El capital social, las reservas de capital y los resultados de ejercicios anteriores se expresan a su costo histórico.

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2023

---

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

**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**

**Introducción y resumen**

La Compañía administra los siguientes riesgos para el uso de los instrumentos financieros:

- a) Riesgo de crédito
- b) Riesgo de liquidez
- c) Riesgo de mercado
- d) Riesgo operacional
- e) Gestión de capital regulatorio

**Administración de riesgos**

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

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

**a) Riesgo de crédito**

Es la pérdida potencial por la falta de pago de un deudor o contraparte en las operaciones que efectúan las instituciones.

Las cuentas por cobrar comprenden los 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.

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2023

---

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

La Administración gestiona el riesgo de crédito de la siguiente manera:

- Conciliando cuentas por cobrar con una frecuencia mensual.
- Analizando la antigüedad de cada uno de los saldos registrados en cuentas por cobrar.
- Gestionando el cobro de servicios prestados oportunamente.

Para determinar si existe deterioro de crédito y crear la provisión por incobrabilidad se procede de acuerdo con lo siguiente:

Las partidas registradas en las cuentas 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409 y 1411 con antigüedad mayor a los 90 días desde la fecha de vencimiento de la cuenta por cobrar, se sanearán en un 100 % contra los resultados del período. Se exceptúa de esta disposición a los montos registrados en las subcuentas con el calificativo de «Otras»; los que se sanearán en un 100 % después de los 60 días desde la fecha de vencimiento de la cuenta por cobrar.

A las inversiones mensualmente se le realiza valoración de cartera la cual permite conocer riesgos como: situación del mercado con respecto a la inversión a valorar, el precio en el mercado, el valor histórico, entre otros; dentro de los parámetros a actualizar en la valoración destacan los Saldos (Compras – ventas), fechas de liquidación y pagos, tipo de cambio y precios – rendimientos (En casos que aplique).

**b) Riesgo de liquidez**

Posibilidad de que la Compañía no pueda cumplir en tiempo o forma, o en ambos, con los compromisos contractuales o contingentes.

La Administración gestiona este riesgo preparando mensualmente un flujo de caja que se envía a la Gerencia y ejerciendo un control diario sobre los requerimientos mínimos de efectivo establecidos en el mismo, de manera que se logre obtener al máximo rendimiento económico de los excesos de efectivo.

**c) Riesgo de mercado**

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

- Riesgo de tasa de interés
- Riesgo cambiario
- Riesgo de precio

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2023

---

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

Las actividades financieras de la Compañía la exponen principalmente a los riesgos financieros de las fluctuaciones cambiarias de las divisas y las fluctuaciones de las tasas de interés, dadas principalmente por instrumentos financieros mantenidos al valor razonable con cambios en resultados, al valor razonable con cambios en otro resultado integral y al costo amortizado.

La Administración gestiona este riesgo suscribiendo instrumentos financieros en moneda nacional con mantenimiento de valor y en moneda extranjera, como estrategia para mitigar el riesgo cambiario.

También se realizan valoraciones mensuales de los instrumentos financieros, lo que permite identificar los factores externos que reflejan el deterioro de un instrumento financiero y determinan el monto de la posible pérdida a reconocer.

De acuerdo con las políticas contables vigentes, las variaciones en los precios de los instrumentos financieros son actualizados y contabilizados en forma mensual en cuenta correspondientes, ya sea afectando resultado o cuenta de patrimonio. Este control mensual provee el monto de las pérdidas no realizadas a consecuencia de los cambios en los precios de las inversiones financieras.

La devaluación proyectada por el Banco Central de Nicaragua para los próximos doce meses se estima en el aumento del 1 % (2022: 2 %) en el tipo de cambio, por lo que cualquier variación de los activos y pasivos denominados en moneda dólar de los Estados Unidos de América tendrá ese impacto en los resultados del período.

**d) Riesgo operacional**

Es el riesgo de pérdidas resultantes de la falta de adecuación o fallas en los procesos internos, las personas o los sistemas o por eventos externos.

La Compañía dispone de una metodología documentada para realizar la identificación de riesgos operativos y controles internos en los diferentes procesos.

**e) Gestión de capital regulatorio**

La Compañía administra su capital para garantizar el negocio en marcha y al mismo tiempo maximizar la ganancia de sus accionistas a través de la optimización de la deuda y el patrimonio. La estructura del capital consiste en patrimonio, regulado por el artículo 21 de la Ley General 561/2005, la cual incluye los equivalentes de efectivo y el capital atribuible a accionistas de la Compañía, que incluye el capital social suscrito y pagado, las reservas y los excedentes acumulados.

Adicionalmente, la Administración gestiona este riesgo con el cumplimiento en lo establecido en la Norma sobre actualización del capital social de los puestos de bolsa. A la fecha el capital social mínimo requerido para los puestos de bolsa es de cuatro millones cuarenta y cuatro mil quinientos córdobas (C\$4,044,500) de conformidad con la Resolución N° CD-SIBOIF-1365-1-MAR7-2023 de fecha 7 de marzo de 2023

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
 subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2023**

**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.

**5. Valor razonable de instrumentos financieros**

El saldo contable de los activos y pasivos financieros y la estimación de su valor razonable al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se presenta a continuación:

	2023		2022	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
<b>Activos financieros</b>				
Efectivo y equivalente de efectivo	C\$ 3,233,962	C\$ 3,233,962	C\$ 63,948,545	C\$ 63,948,545
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	58,117,736	58,117,736	51,372,269	51,372,269
Inversiones a valor razonable con cambios en otros resultados				
integrales	642,637	642,637	1,096,595	1,096,595
Inversiones a costo amortizado, neto	1,138,840	1,138,840	837,565	837,565
Cuentas por cobrar, neto	<u>2,909,630</u>	<u>2,909,630</u>	<u>2,080,168</u>	<u>2,080,168</u>
	<u>C\$ 66,042,805</u>	<u>C\$ 66,042,805</u>	<u>C\$ 119,335,142</u>	<u>C\$ 119,335,142</u>
<b>Pasivos financieros</b>				
Cuentas por pagar	<u>C\$ 940,493</u>	<u>C\$ 940,493</u>	<u>C\$ 57,778,441</u>	<u>C\$ 57,778,441</u>

**6. Activos sujetos a restricciones**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle de estos activos es el siguiente:

Activo restringido	Causa	Nota	2023	2022
Otras cuentas por cobrar diversas	Depósitos en garantía por arrendamiento de edificio de oficina y arrendamiento de fotocopidora.	11.a	<u>C\$ 270,513</u>	<u>C\$ 184,279</u>

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
 subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

---

**7. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Moneda nacional</b>		
Caja	C\$ 3,000	C\$ 3,000
Instituciones financieras	<u>164,028</u>	<u>929,315</u>
<b>Subtotal</b>	<u>167,028</u>	<u>932,315</u>
<b>Moneda extranjera</b>		
Instituciones financieras	<u>3,066,934</u>	<u>63,016,230</u>
<b>Subtotal</b>	<u>3,066,934</u>	<u>63,016,230</u>
<b>Total</b>	<u>C\$ 3,233,962</u>	<u>C\$ 63,948,545</u>

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2023 incluyen saldos en moneda extranjera por USD 83,740 equivalentes a C\$ 3,066,934 (USD 1,739,271 equivalentes a C\$63,016,230 en 2022).

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

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Instrumentos de deuda de empresas privadas</b>		
Acciones de instituciones del exterior	C\$ 225,935	C\$ 202,783
Instrumentos de deuda emitidos por Gobierno Extranjeros	28,147,776	23,010,243
Rendimientos de instrumentos emitidos por Gobiernos Extranjeros	717,348	860,532
Participaciones en fondo de inversión del exterior	-	-
Instrumentos entregados en operaciones de reporto con Obligación de recompra	<u>29,026,677</u>	<u>27,298,711</u>
<b>Saldo al final del año</b>	<u>C\$ 58,117,736</u>	<u>C\$ 51,372,269</u>

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
 subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

---

**8. Inversiones al valor razonable con cambios en resultados (continuación...)**

Estas inversiones corresponden a títulos e intereses adquiridos en el mercado de valores extranjero por un valor de USD 1,586,863 (USD 1,417,894 en 2022).

A continuación, el movimiento de las inversiones al valor razonable con cambios en resultados para cada período contable presentado:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Saldos al inicio del año</b>	C\$ 51,372,269	C\$ 27,286,482
Adiciones	210,009,724	18,492,660
Diferencial cambiario	557,399	761,118
Intereses	2,944,651	2,209,135
Pagos	(217,467,447)	(1,419,552)
Valuación de inversiones	<u>10,701,140</u>	<u>4,042,426</u>
<b>Saldos al final del año</b>	<u><b>C\$ 58,117,736</b></u>	<u><b>C\$ 51,372,269</b></u>

**9. Inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Instrumentos de deuda gubernamental</b>		
Bonos de pago por indemnización (BPI)	C\$ 629,335	C\$ 1,073,662
Rendimientos	<u>13,302</u>	<u>22,933</u>
<b>Saldo al final del año</b>	<u><b>C\$ 642,637</b></u>	<u><b>C\$ 1,096,595</b></u>

Corresponden a títulos nominativos emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP). El movimiento de estas inversiones se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Saldos al inicio del año</b>	C\$ 1,096,595	C\$ 2,257,146
Diferencial cambiario	7,811	33,525
Intereses	34,110	99,731
Traslado de títulos	-	-
Cobro de interés	(43,741)	(122,950)
Cobro de amortizaciones	(472,180)	(1,220,915)
Cambios en el valor razonable	<u>20,042</u>	<u>50,058</u>
<b>Saldos al final del año</b>	<u><b>C\$ 642,637</b></u>	<u><b>C\$ 1,096,595</b></u>

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
 subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

---

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

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Instrumentos de deuda gubernamental</b>		
Corresponde a instrumentos financieros entregados en garantía para cobertura de pólizas de seguros contratados en concepto de fianza de la Compañía y los agentes corredores	C\$ 820,649	C\$ 811,845
Rendimientos	<u>318,191</u>	<u>25,720</u>
<b>Total</b>	<u>C\$ 1,138,840</u>	<u>C\$ 837,565</u>

El movimiento de las inversiones a costo amortizado se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Saldos al inicio de año</b>	C\$ 837,565	C\$ 821,270
Operaciones con valores y derivados a inicio de año		-
Adiciones		-
Diferencial cambiario	8,804	15,919
Deterioro de instrumentos de deuda del gobierno central		-
Intereses	354,657	61,832
Cobro de interés	(62,186)	(61,456)
Variación neta en fianzas de agentes e IPB	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Saldos al final del año</b>	<u>C\$ 1,138,840</u>	<u>C\$ 837,565</u>

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
 subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

**11. Cuentas por cobrar, neto**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Cuentas por cobrar</b>		
Cuentas por cobrar por operativa bursátil	C\$ -	C\$ 1,358
Cuentas por cobrar con partes relacionadas	50,908	61,530
Cuentas por cobrar por servicios de asesoría	2,093,523	985,740
Comisiones por cobrar	412,160	400,566
Cuentas por cobrar empleados	-	25,981
Otras cuentas por cobrar diversas <b>(a)</b>	273,354	185,850
Otras cuentas por cobrar	78,158	-
Productos por cobrar sobre otras cuentas por cobrar diversas	<u>1,527</u>	<u>419,143</u>
<b>Total</b>	<u>C\$ 2,909,630</u>	<u>C\$ 2,080,168</u>

**(a)** Un resumen de las otras cuentas por cobrar diversas se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Servicio de alimentación	C\$ 2,841	C\$ 1,571
Depósitos en garantía (Nota 6)	<u>270,513</u>	<u>184,279</u>
	<u>C\$ 273,354</u>	<u>C\$ 185,850</u>

**12. Activo material - Propiedad, planta y equipo**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>			
	<b>Mobiliario y equipos</b>	<b>Equipos de computación</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Total propiedad, planta y equipo</b>
<b>Costo</b>				
<b>Saldo inicial</b>	C\$ 1,256,281	C\$ 938,143	C\$ 2,981,022	C\$ 5,175,446
Adiciones	43,811	-	-	43,811
Bajas	<u>(279,180)</u>	<u>(401,864)</u>	<u>-</u>	<u>(681,044)</u>
<b>Saldo final</b>	<u>C\$ 1,020,912</u>	<u>536,279</u>	<u>2,981,022</u>	<u>4,538,213</u>
<b>Depreciación</b>				
<b>Saldo al 1 enero</b>	1,123,257	938,143	2,981,022	5,042,422
Gasto del año	92,484	-	-	92,484
Bajas	<u>(279,329)</u>	<u>(401,864)</u>	<u>-</u>	<u>(681,193)</u>
<b>Saldo final</b>	<u>C\$ 936,412</u>	<u>C\$ 536,279</u>	<u>C\$ 2,981,022</u>	<u>C\$ 4,453,713</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<u>C\$ 84,500</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 84,500</u>

Inversiones de Centroamérica, S. A.  
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
 subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

12. Activo material - Propiedad, planta y equipo (continuación...)

	2022			
	Mobiliario y equipos	Equipos de computación	Vehículos	Total propiedad, planta y equipo
<b>Costo</b>				
<b>Saldo inicial</b>	C\$ 1,506,979	C\$ 938,143	C\$ 3,454,265	C\$ 5,899,387
Adiciones	21,317	-	-	21,317
Bajas	(272,016)	-	-	(272,016)
<b>Saldo final</b>	<u>C\$ 1,256,280</u>	<u>C\$ 938,143</u>	<u>C\$ 3,454,265</u>	<u>C\$ 5,648,688</u>
<b>Depreciación</b>				
<b>Saldo al 1 enero</b>	1,079,485	938,143	3,454,265	5,471,893
Gasto del año	246,854	-	-	246,854
Bajas	(203,082)	-	-	(203,082)
<b>Saldo final</b>	<u>C\$ 1,123,257</u>	<u>C\$ 938,143</u>	<u>C\$ 3,454,265</u>	<u>C\$ 5,515,665</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<u>C\$ 133,023</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 133,023</u>

13. Activos intangibles

Un resumen del movimiento del *software* se presenta a continuación:

	2023	2022
<b>Saldo inicial</b>	C\$ 23,460	C\$ 31,402
Amortización	(14,076)	(7,942)
<b>Saldo final</b>	<u>C\$ 9,384</u>	<u>C\$ 23,460</u>

14. Otros activos

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Seguros pagados por anticipado	C\$ 132,415	C\$ 128,078
Fianzas pagadas por anticipado	74,986	67,487
Licencias pagadas por anticipado	160,619	178,628
Cuotas y aportaciones pagadas por anticipado en moneda nacional (MN)	<u>107,462</u>	<u>104,111</u>
<b>Total</b>	<u>C\$ 475,482</u>	<u>C\$ 478,304</u>

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
 subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

**15. Pasivos financieros a costo amortizado**

**(a) Cuentas por pagar**

A continuación, se presentan los saldos de las operaciones de intermediación bursátil, pendientes por pagar a clientes:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Cuentas por pagar diversas (i)	C\$ <u>940,493</u>	C\$ <u>57,778,441</u>

- i. Corresponde a cuenta por pagar a clientes originadas por la intermediación bursátil que realiza la Compañía a solicitud de personas naturales y jurídicas, los cuales deben cancelarse a lo inmediato, en la fecha de liquidación y/o vencimiento establecido en la boleta de operación.

**(b) Pasivos por operaciones de reporto**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Principal de operaciones de reporto	C\$ 17,030,299	C\$ 15,235,304
Interés por pagar	<u>111,646</u>	<u>383,396</u>
<b>Saldos al final</b>	<b>C\$ <u>17,141,945</u></b>	<b>C\$ <u>15,618,700</u></b>

Un resumen se presenta a continuación:

<b>Detalle de obligaciones</b>	<b>Moneda</b>	<b>2023 Vencimiento</b>	<b>Garantía</b>	<b>Monto US\$</b>	<b>Monto C\$</b>
<b>Acreedores por Operaciones con Derecho de Recompra</b>					
Acreedores por Operaciones de Reporto con Obligación de Recompra	Dólares	Febrero-marzo 2024	Participaciones Zeta/ Acobo	465,000	17,030,299
Intereses por pagar por Operaciones con instrumentos financieros	Dólares	Febrero-marzo 2024		<u>3,048</u>	<u>111,646</u>
<b>Total</b>				<b><u>468,048</u></b>	<b><u>17,141,945</u></b>

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
 subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

**15. Pasivos financieros a costo amortizado (continuación...)**

Detalle de obligaciones	Moneda	2022	Garantía	Monto US\$	Monto C\$
		Vencimiento			
<b>Acreeedores por Operaciones con Derecho de Recompra</b>					
Acreeedores por Operaciones de Reporto con Obligación de Recompra	Dólares	Febrero 2023	Participaciones Zeta/ Acobo	420,500	15,235,304
Intereses por pagar por Operaciones con instrumentos financieros	Dólares	Febrero 2023		<u>10,582</u>	<u>383,396</u>
<b>Total</b>				<u>431,082</u>	<u>15,618,700</u>

**16. Pasivos fiscales**

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Impuesto sobre la renta diferido (c)	C\$ 16,202	C\$ 67,882
Impuesto sobre la renta por pagar	1,339,792	1,458,993
Otras retenciones e impuestos	<u>462,163</u>	<u>367,223</u>
<b>Total</b>	<u>C\$ 1,818,157</u>	<u>C\$ 1,894,098</u>

A continuación, se presenta un detalle de los pasivos fiscales:

**(a) Importe reconocido en resultado**

	2023	2022
<b>Gasto por impuesto corriente</b>		
Año corriente	C\$ 1,776,276	C\$ 1,662,453
Impuesto sobre la renta de años anteriores (Nota 31)	<u>495,104</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 2,271,380</u>	<u>C\$ 1,662,453</u>

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
 subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

---

**16. Pasivos fiscales (continuación...)**

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

A continuación, se presenta una conciliación del cálculo del impuesto sobre la renta y el gasto:

	<b>2023</b>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta (IR)	C\$ 4,488,580
Menos:	
Contribuciones especiales	111,420
Mas:	
Gastos no deducibles	<u>1,543,760</u>
Renta gravable	<u>5,920,920</u>
Impuesto sobre la renta (30%)	1,776,276
Pagado al 31 de diciembre 2023	<u>436,484</u>
	<u>C\$ 1,339,792</u>
	<b>2022</b>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta (IR)	C\$ 3,032,552
Menos:	
Contribuciones especiales	118,321
Mas:	
Gastos no deducibles	<u>87,069</u>
Renta gravable	<u>3,001,300</u>
Impuesto sobre la renta (30%)	900,390
Provisión adicional de impuesto sobre la renta (Nota 31)	<u>762,063</u>
	<u>C\$ 1,662,453</u>

De conformidad a la Ley No. 822 “Ley de Concertación Tributaria”, el impuesto sobre la renta debe ser igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo (1% sobre los ingresos brutos) y el 30% aplicable a la utilidad fiscal anual.

Las rentas de capital y las ganancias y pérdidas de capital de las instituciones financieras reguladas o no por las autoridades competentes, deberán integrarse en su totalidad como rentas de actividades económicas.

Las obligaciones tributarias prescriben a los cuatro (4) años, contados a partir de la fecha en que comienzan a ser exigibles. Por tanto, las autoridades fiscales tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuestos en esos plazos. Tal facultad puede ampliarse cuando existe inexactitud en la declaración u ocultamiento de bienes o rentas por parte del contribuyente hasta por un período de seis (6) años.

Inversiones de Centroamérica, S. A.  
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
 subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

**16. Pasivos fiscales (continuación...)**

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

El siguiente es un movimiento en el saldo del impuesto diferido:

	Reconocido		Al 31 de diciembre de 2023
	Saldo neto al 1 de enero	En otros resultados integrales	Pasivos por impuesto diferido
Reservas por obligaciones laborales	C\$ 67,882	C\$ (51,680)	C\$ 16,202

	Reconocido		Al 31 de diciembre de 2023
	Saldo neto al 1 de enero	En otros resultados integrales	Pasivos por impuesto diferido
Reservas por obligaciones laborales	C\$ 54,159	C\$ 13,723	C\$ 67,882

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

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Cuentas por pagar partes relacionadas	C\$ 88,439	C\$ 41,537
Servicios profesionales	1,074,339	759,465
Otras cuentas por pagar diversas	686,004	463,617
Honorarios por pagar (Nota 24)	460,646	303,274
Vacaciones (a)	153,466	142,442
Seguridad social	105,674	70,889
Aguinaldo (b)	22,648	20,737
Tecnológico Nacional (INATEC)	6,749	4,975
Bonificaciones (c)	370,830	1,506,479
<b>Subtotal</b>	2,968,795	3,313,415
Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios (d)	540,982	726,374
<b>Total</b>	C\$ 3,509,777	C\$ 4,039,789

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
 subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

---

**17. Otras cuentas por pagar y provisiones (continuación...)**

A continuación, se muestra un detalle de cada tipo de provisión:

**(a) Vacaciones**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Saldo al inicio del año</b>	C\$ 142,442	C\$ 106,808
Más: acumulaciones	303,266	422,853
Menos: reversiones de provisión	185,240	387,219
Menos: cancelaciones	<u>107,002</u>	<u>-</u>
<b>Saldo al final del año</b>	<u>C\$ 153,466</u>	<u>C\$ 142,442</u>

**(b) Aguinaldo**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Saldo al inicio del año</b>	C\$ 20,737	C\$ 17,237
Más: acumulaciones	296,597	348,520
Menos: pago de aguinaldo	194,218	345,020
Menos: cancelaciones	<u>100,468</u>	<u>-</u>
<b>Saldo al final del año</b>	<u>C\$ 22,648</u>	<u>C\$ 20,737</u>

**(c)** Corresponde a provisión de bono por cumplimiento a pagar a colaboradores, comisionistas y servicios profesionales.

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

El siguiente es el movimiento de la provisión de indemnización por antigüedad:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Conciliación de la obligación por beneficios definidos</b>		
Obligación por beneficios definidos al inicio del período	C\$ 726,374	C\$ 541,512
Más: acumulaciones	250,874	230,605
Menos: reversión de provisión	(7,999)	(91,487)
Menos: cancelaciones	(256,000)	-
Aumento por cálculo actuarial	<u>(172,267)</u>	<u>45,744</u>
Obligación por beneficios definidos al final del período	<u>C\$ 540,982</u>	<u>C\$ 726,374</u>

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
 subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

---

**17. Otras cuentas por pagar y provisiones (continuación...)**

Las hipótesis utilizadas para determinar las obligaciones por beneficios se muestran a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tasa de descuento	7%	11 %
Tasa de incremento de salarios	5%	5 %

**18. Ingresos y gastos financieros**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Operaciones bursátiles</b>		
Comisiones por intermediación bursátil	C\$ 9,125,631	C\$ 9,953,515
Comisiones por asesoría bursátil	<u>8,303,895</u>	<u>7,295,944</u>
	<u>17,429,526</u>	<u>17,249,459</u>
<b>Ingresos financieros por inversiones</b>		
Acciones	2,808,723	1,825,024
Bonos de pago por indemnización (BPI)	<u>388,712</u>	<u>161,563</u>
	<u>3,197,435</u>	<u>1,986,587</u>
<b>Ingresos financieros por otras cuentas cobrar</b>	<u>437,479</u>	<u>320,403</u>
<b>Ingresos financieros</b>		
Otros ingresos financieros	294,148	100,448
Ingresos financieros por efectivo	<u>1,928</u>	<u>11,234</u>
	<u>296,076</u>	<u>111,682</u>
<b>Total</b>	<u>C\$ 21,360,516</u>	<u>C\$ 19,668,131</u>

**19. Ajustes netos por mantenimiento de valor**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Ingresos por mantenimiento de valor</b>		
Mantenimiento de inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	C\$ 7,866	C\$ 33,525
Cuenta por cobrar	89	-
Mantenimiento de valor efectivo	76,287	-
Mantenimiento de inversiones costo amortizado	<u>8,804</u>	<u>16,080</u>
<b>Total</b>	<u>C\$ 93,046</u>	<u>C\$ 49,605</u>

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
 subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

---

**20. Resultados por deterioro de activos financieros**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Disminución por deterioro de activos financieros</b>		
Ingresos por disminución de provisiones de cuentas por cobrar	C\$ -	C\$ -
Disminución de pérdidas por deterioro de inversiones a costo amortizado	-	161
Gastos de provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar	<u>25,528</u>	<u>10,833</u>
<b>Total</b>	<u>C\$ 25,528</u>	<u>C\$ 10,994</u>

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

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Ingresos operativos</b>		
Comisiones por custodia y administración de títulos	C\$ 9,389,386	C\$ 10,499,832
Comisiones por colocación	145,408	179,875
Cuotas por servicios	<u>2,547</u>	<u>2,871</u>
<b>Subtotal</b>	<u>9,537,341</u>	<u>10,682,578</u>
<b>Gastos operativos</b>		
Menos: Otras cuotas por servicios	<u>98,110</u>	<u>49,973</u>
<b>Subtotal</b>	<u>98,110</u>	<u>49,973</u>
<b>Total</b>	<u>C\$ 9,439,231</u>	<u>C\$ 10,632,605</u>

**22. Ganancia y pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos</b>		
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	C\$ 11,407,057	C\$ 5,192,454
Utilidad por venta de otros activos	<u>8,765</u>	<u>94,646</u>
<b>Total</b>	<u>C\$ 11,415,822</u>	<u>C\$ 5,287,100</u>

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
 subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

---

**23. Ajuste neto por diferencial cambiario**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Ingresos por diferencial cambiario</b>		
Efectivo	C\$ 178,666	C\$ 711,183
Diferencial cambiario de inversiones al valor razonable	575,281	691,267
Cartera por cobrar	397,383	8,707
Por diferencial cambiario de otras cuentas por cobrar diversas	<u>419,778</u>	<u>897,009</u>
<b>Sub-total ingresos</b>	<u>1,571,108</u>	<u>2,308,166</u>
<b>Gastos por diferencial cambiario</b>		
Obligaciones inmediatas	35,644	58,245
Por diferencial cambiario de operaciones de reporto	168,418	95,105
Otras cuentas por pagar y provisiones	<u>125,384</u>	<u>307,067</u>
<b>Sub-total gastos</b>	<u>329,446</u>	<u>460,417</u>
<b>Total</b>	<u>C\$ 1,241,662</u>	<u>C\$ 1,847,749</u>

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
 subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

**24. Gastos de administración**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sueldos y beneficios al personal</b>		
Sueldo de personal permanente	C\$ 2,952,984	C\$ 2,787,822
Seguro social aporte patronal	879,452	648,431
Capacitación	335,711	470,558
Aguinaldos	270,455	250,155
Pasajes y hospedajes	13,569	249,287
Indemnizaciones	250,874	230,605
Vacaciones	222,807	144,507
Aporte a INATEC	81,714	60,288
Viáticos	39,473	154,796
Otros gastos de personal	40,998	-
<b>Subtotal</b>	<u>5,088,037</u>	<u>4,996,449</u>
<b>Gastos generales</b>		
Alquileres de inmuebles	8,504,826	7,507,858
Comisiones pagadas	7,908,638	6,939,191
Gasto de IVA no acreditable	1,540,285	1,378,607
Propaganda, publicidad y promociones	1,180,354	333,874
Impuestos, multas y tasas municipales	1,057,250	107,814
Seguros	478,999	461,320
Mantenimiento	399,122	456,613
Servicios básicos	391,525	438,796
Gastos legales	233,814	432,012
Gastos de representación	164,847	201,631
Papelería, útiles y otros materiales	138,179	107,099
Suscripciones y afiliaciones	13,103	15,739
Gastos de patrocinio	207,711	173,911
<b>Subtotal</b>	<u>22,218,653</u>	<u>18,554,465</u>
<b>Depreciación y amortizaciones</b>		
Depreciación y amortizaciones	92,484	246,854
Amortizaciones	433,518	455,993
<b>Subtotal</b>	<u>526,002</u>	<u>702,847</u>
<b>Otros gastos generales</b>		
Servicios contratados (a)	5,768,401	4,232,867
Bonificaciones e Incentivos	370,830	2,500,720
Combustibles, lubricantes y otros	110,329	27,364
Otros gastos generales	2,637,271	1,710,453
<b>Subtotal</b>	<u>8,886,831</u>	<u>8,471,404</u>
	<u>C\$ 36,719,523</u>	<u>C\$ 32,725,165</u>

(a) Los honorarios contratados por la auditoría de los estados financieros de la Compañía para el año 2023 ascendieron a C\$421,180 y por otros servicios C\$98,666.

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2023

---

**25. Patrimonio**

**(a) Capital**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el capital social autorizado, suscrito y pagado de la Compañía es de C\$8,482,740, representado por 3,189 acciones comunes, con valor nominal de C\$ 2,660 cada una. Las acciones comunes son nominativas e inconvertibles al portador y confieren a sus propietarios iguales derechos.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Conciliación del número de acciones</b>		
No. de acciones en circulación al inicio	<u>C\$ 3,189</u>	<u>C\$ 3,189</u>
No. de acciones en circulación al final	<u>C\$ 3,189</u>	<u>C\$ 3,189</u>

La Compañía se encuentra en cumplimiento del capital mínimo requerido por la Superintendencia.

**(b) Reservas**

De conformidad con la Ley General 561/2005, la Compañía debe constituir una reserva de capital con el 15 % de sus resultados netos anuales. Cada vez que dicha reserva alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 40 % de la reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado y se deberán emitir nuevas acciones de capital, las cuales se entregarán a los accionistas de forma proporcional a su participación.

**(c) Dividendos**

Durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022, no se realizó distribución ni pago de dividendos.

Los dividendos sobre utilidades se distribuyen previa autorización del superintendente, y se registran en el pasivo con cargo al patrimonio en el período en que los mismos son declarados y autorizados por la Asamblea General de Accionistas.

Inversiones de Centroamérica, S. A.  
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
 subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

**26. Cobertura de seguros contratados**

A continuación, se presenta un resumen de la cobertura de seguros contratados por la Compañía:

<b>2023</b>				
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada Córdobas
FCPB-5011001900637	Fianzas	1/9/2024	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	C\$ 995,500
FCPB-5011001900638	Fianzas	1/9/2024	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	498,000
FCPB-5011001900639	Fianzas	1/9/2024	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	498,000
FCPB-5011001900640	Fianzas	1/9/2024	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	498,000
FCPB-5011001900641	Fianzas	1/9/2024	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	498,000
FCPB-5011001900642	Fianzas	1/9/2024	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	498,000
FCPB-5011001900643	Fianzas	1/9/2024	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	498,000
FCPB-5011001900644	Fianzas	1/9/2024	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	498,000
FCPB-5011001900645	Fianzas	1/9/2024	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	498,000
				<u>C\$ 4,979,500</u>
<b>2022</b>				
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada Córdobas
FCPB-5011001900637	Fianzas	1/9/2023	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	C\$ 958,500
FCPB-5011001900638	Fianzas	1/9/2023	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	479,500
FCPB-5011001900639	Fianzas	1/9/2023	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	479,500
FCPB-5011001900640	Fianzas	1/9/2023	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	479,500
FCPB-5011001900641	Fianzas	1/9/2023	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	479,500
FCPB-5011001900642	Fianzas	1/9/2023	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	479,500
FCPB-5011001900643	Fianzas	1/9/2023	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	479,500
FCPB-5011001900644	Fianzas	1/9/2023	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	479,500
FCPB-5011001900645	Fianzas	1/9/2023	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	479,500
				<u>C\$ 4,794,500</u>

Inversiones de Centroamérica, S. A.  
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2023

---

**27. Contribuciones por leyes especiales**

La Compañía registró un gasto total en concepto de contribuciones por leyes especiales que están compuesto de la siguiente manera:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aporte a la Superintendencia por presupuesto del año	C\$ 82,038	C\$ 90,891
Cuota por actualización anual del registro de la Superintendencia	<u>29,382</u>	<u>27,430</u>
	<u>C\$ 111,420</u>	<u>C\$ 118,321</u>

**28. Saldos y transacciones con partes relacionadas**

De acuerdo con el artículo 55, numeral I de la Ley General 561/2005, se consideran partes relacionadas, las siguientes:

- (i) Los accionistas que individualmente o en conjunto con otras personas naturales o jurídicas con las que mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas, posean un cinco por ciento (5 %) o más del capital social pagado de la Compañía.
- (ii) Los miembros de su Junta Directiva, el ejecutivo principal, así como cualquier otro funcionario con potestad, individual o colectiva, de autorizar créditos sustanciales, calificados de acuerdo con normativas generales establecidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia. De igual forma estarán incluidas las personas jurídicas con las que tales miembros y funcionarios mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (iii) Los cónyuges y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas naturales incluidas en alguna de los literales anteriores, así como las personas jurídicas con las que tales cónyuges y familiares mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (iv) Las personas jurídicas con las cuales la Compañía mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (v) Las personas jurídicas miembros del grupo financiero, al cual la Compañía pertenece, así como sus directores y funcionarios.

Inversiones de Centroamérica, S. A.  
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2023

**28. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación...)**

**(a) Transacciones con personal clave (directores y ejecutivos)**

	<b>2023</b>		
	<b>Directores</b>	<b>Ejecutivos</b>	<b>Total</b>
<b>Resultados</b>			
Salarios	C\$ -	C\$ 132,020	C\$ 132,020
Bonificaciones	-	-	-
<b>Total gastos con partes relacionadas</b>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 132,020</u>	<u>C\$ 132,020</u>
	<b>2022</b>		
	<b>Directores</b>	<b>Ejecutivos</b>	<b>Total</b>
<b>Resultados</b>			
Salarios	C\$ -	C\$ 215,673	C\$ 215,673
Dietas a directores	322,057	421,033	743,090
<b>Total gastos con partes relacionadas</b>	<u>C\$ 322,057</u>	<u>C\$ 636,706</u>	<u>C\$ 958,763</u>

**(b) Operaciones entre compañías relacionadas**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Activos</b>		
Invercasa SAFI, S. A.	C\$ 42,118	C\$ 41,666
Proyectos Inmobiliarios de Centroamérica, S. A.	265,464	217,659
<b>Total de activos con partes relacionadas</b>	<u>C\$ 307,582</u>	<u>C\$ 259,325</u>
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Pasivos</b>		
Multi Inversiones Zafiro, S. A.	C\$ -	C\$ 23,740
Invercasa SAFI, S.A.	73,249	199,997
Debocasa	-	3,750
Proyectos Inmobiliarios de Centroamérica, S. A.	15,190	14,047
<b>Total de pasivos con partes relacionadas</b>	<u>C\$ 88,439</u>	<u>C\$ 241,534</u>

Inversiones de Centroamérica, S. A.  
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
 subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

---

**28. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación...)**

Los saldos por pagar a partes relacionadas no devengan intereses y su vencimiento es menor a un año.

Un resumen de las principales transacciones con partes relacionadas se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Alquiler de inmuebles y rótulos	C\$ 7,851,254	C\$ 7,297,879
Subsidio alimenticio	C\$ 165,860	C\$ 167,176
Gasto por asesoría Informática	C\$ 262,418	C\$ 258,188
Ingreso por asesoría informática	C\$ 503,100	C\$ 320,403
Ingreso por Congreso PLD	C\$ -	C\$ 213,955

**29. Cuentas de orden**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Total de saldo de cuentas de orden</b>	C\$ 4,217,993,864	C\$ 4,430,528,665
Menos:		
Títulos valores por cuenta propia	31,971,640	39,088,748
Títulos valores en poder de otras instituciones por cuenta propia	2,432,140	1,892,298
Valores en empresas privadas	917	906
<b>Total cuentas de orden que implican una responsabilidad frente a terceros</b>	<u>C\$ 4,183,589,167</u>	<u>C\$ 4,389,546,713</u>

De estos títulos valores que se encuentran en cuentas de orden, el resguardo de custodia extranjera que implica responsabilidad con terceros no existe para el año 2023 y (C\$ 24,927,204 en 2022); mientras que el resguardo en CENIVAL de acuerdo con contrato de custodia suscrito entre las partes para el año 2023 es de C\$ 4,183,590,084 (C\$ 4,364,619,509 en 2022). Las cláusulas más relevantes del contrato suscrito para la custodia nacional entre CENIVAL y la Compañía se presentan a continuación:

- (i) CENIVAL será solidariamente responsable con la Compañía cuando los títulos presenten defectos de forma que sean evidentes y manifiestos a simple vista. Cuando se trate de títulos nominativos el último endoso debe ser en blanco y se deberá presentar a CENIVAL un documento emitido por la sociedad emisora en que conste de que tales títulos pueden ser registrados por cualquier persona que los adquiera, que no requiere que la Junta Directiva de la emisora otorgue la aprobación para que puedan ser registrados y que dichos títulos no tienen limitaciones de circularización conforme la escritura de constitución social y estatutos de la empresa emisora.

**29. Cuentas de orden (continuación...)**

- (ii) Las transferencias de los títulos valores depositados que sean consecuencia de las operaciones que se realicen entre depositantes, se efectuarán mediante débito en la cuenta de quien transfiere y crédito en la cuenta del que adquiere, con base en una comunicación escrita o por medios electrónicos de su sistema que los interesados entreguen a CENIVAL.
- (iii) CENIVAL responderá ante la Compañía, de los menoscabos, daños y perjuicios ocasionados por robo, pérdida o extravío que los títulos sufran por culpa, dolo o negligencia suya o de sus empleados. Sin embargo, no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, motines, conmociones civiles, insurrecciones, guerras o por otra justa causa.
- (iv) CENIVAL devengará mensualmente por los servicios a que se refiere el contrato, la tarifa que según acuerdo de su Junta Directiva esté vigente a esa fecha. Para tal efecto, la Compañía autoriza expresamente a CENIVAL debitar mensualmente de la liquidación de sus operaciones, el monto correspondiente a esa tarifa o se depositará en la cuenta de banco que esta última indique.
- (v) En el contrato general múltiple para la realización de operaciones bursátiles entre clientes y la Compañía, establece que los clientes deberán pagar una custodia según una tarifa establecida por CENIVAL. Dicho cobro resulta mayor al cobrado por CENIVAL al puesto, por ello se reconoce la diferencia como otros ingresos financieros.

**30. Principales leyes y regulaciones aplicables**

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

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

- Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley n.º 561).
- Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (Ley n.º 316) y sus reformas.
- Ley de Mercado de Capitales (Ley n.º 587).
- Normas emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

Por la falta de cumplimiento de las condiciones antes mencionadas, la Superintendencia puede iniciar ciertas acciones obligatorias y aplicar posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2022.

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

**31. Otras revelaciones importantes**

**Proceso de Revisión Tributaria - DGI**

El 5 de noviembre de 2021, la Dirección General de Ingresos (DGI) emitió Acta de Cargos ACCA/2021/11/02/00156 por la Auditoría Fiscal realizada al Impuesto sobre la Renta (IR) anual correspondiente al año 2017, determinando un ajuste al impuesto por C\$ 2,177,324 y una multa por contravención por C\$ 544,331. Conforme los recursos que establece el Código y las Leyes tributarias, la Administración de la Compañía presentó escrito de descargo y pruebas ante la DGI, quien emitió Resolución Determinativa del ajuste al impuesto a pagar y la multa con documento REDE 2022/83/02/00138.

El 17 de octubre del 2022, la Compañía interpuso los respectivos Recursos de Reposición, Recurso de Revisión y Recurso de Apelación, que culminó con la Resolución de Recurso de Apelación 1036-2022, dictada por el Tribunal Aduanero y Tributario Administrativo (TATA) y notificada el 19 de octubre del 2022 declarando sin lugar dicho Recurso de Apelación.

Agotada la vía administrativa con la Resolución de Recurso de Apelación 1036-2022, el 22 de noviembre 2022 la Compañía presentó en contra de esa resolución Demanda en la vía de lo Contencioso Administrativo con documento 000322ORM92022CA, sin embargo, la compañía llegó a un acuerdo con la Dirección General de Ingresos, mediante el proceso de revisión técnica por un importe de C\$1,283,287 como ajuste total del impuesto sobre la renta del período 2017, por lo que se presentó desistimiento de la demanda en la vía Contencioso Administrativo y se suscribió la respectiva Acta de Finiquito DGI/AF/42/07/2023, Al 31 de diciembre de 2023 el monto de C\$ se encuentra registrado como parte del gasto del impuesto sobre la renta.

Inversiones de Centroamérica, S. A.  
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
 subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

---

**32. Ajustes y Reclasificaciones**

**Reclasificación**

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

No asiento	No. cuenta	Descripción	Débito	Crédito
1	46-01-00-00-1-01	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	C\$ 390,133	C\$ -
1	45-01-00-00-1-01	Reserva legal	-	390,133
			<u>C\$ 390,133</u>	<u>C\$ 390,133</u>

Registró del pago del reparo realizada al Impuesto sobre la Renta (IR) anual correspondiente al año 2017, que finalizó el 31 de diciembre de 2023.

No. asiento	No. cuenta	Descripción	Débito	Crédito
1	68-02-33-00-1-04	Impuesto de períodos anteriores	C\$ -	C\$ 495,104
1	68-03-01-00-1-01	Gasto por Impuesto sobre la renta corriente	495,104	-
			<u>C\$ 495,104</u>	<u>C\$ 495,104</u>

Inversiones de Centroamérica, S. A.  
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2023

**33. Ajustes y Reclasificaciones (continuación...)**

	Saldo antes de ajuste	Ajuste o reclasificaciones	Saldo después de ajuste
<b>Activos</b>			
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>			
<b>Moneda nacional</b>			
Caja	C\$ 3,000	C\$ -	C\$ 3,000
Instituciones financieras	<u>164,028</u>	-	<u>164,028</u>
	<u>167,028</u>	-	<u>167,028</u>
<b>Moneda extranjera</b>			
Instituciones financieras	<u>3,066,934</u>	-	<u>3,066,934</u>
	<u>3,066,934</u>	-	<u>3,066,934</u>
	<u>3,233,962</u>	-	<u>3,233,962</u>
<b>Inversiones a valor razonable con cambios en resultados</b>	58,117,736	-	58,117,736
<b>Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral</b>	642,637	-	642,637
<b>Inversiones a costo amortizado, neto</b>	<u>1,138,840</u>	-	<u>1,138,840</u>
	59,899,213	-	59,899,213
<b>Cuentas por cobrar, neto</b>	2,909,630	-	2,909,630
<b>Participaciones en acciones</b>	766	-	766
<b>Activo material</b>	84,500	-	84,500
<b>Activos intangibles</b>	9,384	-	9,384
<b>Activos fiscales</b>	25,263	-	25,263
<b>Otros activos</b>	<u>475,482</u>	-	<u>475,482</u>
<b>Total activos</b>	<u>C\$ 66,638,200</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 66,638,200</u>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos financieros a costo amortizado</b>			
Obligaciones por operativa bursátil	C\$ 15,874	C\$ -	C\$ 15,874
Cuentas por pagar	940,493	-	940,493
Pasivos por Operaciones de reporte	<u>17,141,945</u>	-	<u>17,141,945</u>
	<u>18,098,312</u>	-	<u>18,098,312</u>
<b>Pasivos fiscales</b>	1,818,157	-	1,818,157
<b>Otras cuentas por pagar y provisiones</b>	<u>3,509,777</u>	-	<u>3,509,777</u>
<b>Total pasivos</b>	<u>C\$ 23,426,246</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 23,426,246</u>
<b>Patrimonio</b>			
<b>Fondos propios</b>			
Capital social pagado	C\$ 8,482,740		C\$ 8,482,740
Reservas patrimoniales	4,205,367	390,133	4,595,500
Resultados acumulados	<u>30,079,399</u>	<u>(390,133)</u>	<u>29,689,266</u>
	42,767,506	-	42,767,506
<b>Otro resultado integral neto</b>	444,448	-	444,448
<b>Total patrimonio</b>	<u>C\$ 43,211,954</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 43,211,954</u>
<b>Total pasivo más patrimonio</b>	<u>C\$ 66,638,199</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 66,638,199</u>
Cuentas de orden	<u>C\$ 4,217,993,864</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 4,217,993,864</u>

Inversiones de Centroamérica, S. A.  
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2023

**33. Ajustes y Reclasificaciones (continuación...)**

	Saldo antes de ajuste	Ajustes o reclasificaciones	Saldo después de ajuste
<b>Ingresos financieros</b>			
Ingresos por operaciones bursátiles	C\$ 17,429,526	C\$ -	C\$ 17,429,526
Ingresos financieros por efectivo	1,928	-	1,928
Ingresos financieros por inversiones	3,197,435	-	3,197,435
Ingresos financieros por cuentas por cobrar	437,479	-	437,479
Otros ingresos financieros	<u>294,148</u>	-	<u>294,148</u>
	<u>21,360,516</u>	-	<u>21,360,516</u>
<b>Gastos financieros</b>			
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	1,133,468	-	1,133,468
Otros gastos financieros	<u>122,534</u>	-	<u>122,534</u>
	<u>1,256,002</u>	-	<u>1,256,002</u>
<b>Margen financiero antes de mantenimiento de valor</b>	<u>20,104,514</u>	-	<u>20,104,514</u>
Ingresos por mantenimiento de valor	<u>93,046</u>	-	<u>93,046</u>
<b>Margen financiero, bruto</b>	<u>93,046</u>	-	<u>93,046</u>
<b>Resultados por deterioro de activos financieros</b>	20,197,560	-	20,197,560
<b>Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros</b>	<u>25,528</u>	-	<u>25,528</u>
Ingresos (gastos) operativos, netos	<u>20,172,032</u>	-	<u>20,172,032</u>
<b>Resultado operativo</b>	9,439,231	-	9,439,231
<b>Resultado por participación en asociadas negocios conjuntos y subsidiarias</b>	<u>29,611,263</u>	-	<u>29,611,263</u>
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos			
Pérdida por valoración y venta de activos	11,415,822	-	11,415,822
<b>Resultado después de ingresos y gastos operativos</b>	<u>565,540</u>	-	<u>565,540</u>
Ajustes netos por diferencial cambiario	40,461,545	-	40,461,545
<b>Resultado después de diferencial cambiario</b>	<u>1,241,662</u>	-	<u>1,241,662</u>
Gastos de administración	41,703,207	-	41,703,207
	<u>37,214,627</u>	<u>(495,104)</u>	<u>36,719,523</u>
<b>Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales</b>	4,488,580	-	4,983,684
Contribuciones por leyes especiales	111,420	-	111,420
Gasto por impuesto sobre la renta	<u>1,776,276</u>	<u>495,104</u>	<u>2,271,380</u>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<u>C\$ 2,600,884</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 2,600,884</u>