

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Estados financieros

31 de diciembre de 2020

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Informe financiero

31 de diciembre de 2020

Índice de contenidos

	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	1-3
Estado de situación financiera	4
Estado de resultados	5
Estado de otro resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Estado de cuentas de orden	9
Notas a los estados financieros	10-63

Informe de los Auditores Independientes

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Inversiones de Centroamérica, S. A. (la Compañía), que comprenden los estados de situación financiera y cuentas de orden al 31 de diciembre de 2020, los estados de resultados, otro resultado integral, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2020, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

Base de la opinión

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

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

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



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

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

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

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

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

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

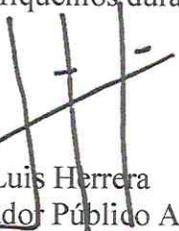
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base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



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

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

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


José Luis Herrera
Contador Público Autorizado



KPMG

Managua, Nicaragua
2 de marzo de 2021

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Al 31 de diciembre de 2020

Expresado en córdobas

	Nota	2020	2019
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Moneda nacional			
Caja		3,000	3,000
Instituciones financieras		394,765	2,891,468
		<u>397,765</u>	<u>2,894,468</u>
Moneda extranjera			
Instituciones financieras		10,473,232	16,172,275
		<u>10,473,232</u>	<u>16,172,275</u>
	7	<u>10,870,997</u>	<u>19,066,743</u>
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	8	26,749,556	14,829,289
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	9	3,268,021	7,483,721
Inversiones a costo amortizado, neto	10	837,604	5,118,937
		<u>30,855,181</u>	<u>27,431,947</u>
Cuentas por cobrar, neto	11	1,282,643	1,985,367
Participaciones en Acciones		742	-
Activo material	12	1,127,938	1,609,422
Activos intangibles	13	51,612	65,688
Activos fiscales		11,716	-
Otros activos	14	257,128	289,557
Total activos		<u>44,457,957</u>	<u>50,448,724</u>
Pasivos			
Pasivos financieros a costo amortizado			
Obligaciones por operativa bursátil		163,127	-
Cuentas por pagar	15 (a)	2,352,719	6,216,603
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	15 (b)	90,340	285,801
		<u>2,606,186</u>	<u>6,502,404</u>
Pasivos fiscales	16	244,532	745,702
Otras cuentas por pagar y provisiones	17, 18	1,846,906	4,112,130
Total pasivos		<u>4,697,624</u>	<u>11,360,236</u>
Patrimonio			
Fondos propios			
Capital social pagado		8,482,740	8,482,740
Reservas patrimoniales		3,975,522	3,889,150
Resultados acumulados		26,119,669	25,630,227
		<u>38,577,931</u>	<u>38,002,117</u>
Otro resultado integral neto		1,182,402	1,086,371
Otro resultado integral neto		<u>1,182,402</u>	<u>1,086,371</u>
Total patrimonio		<u>39,760,333</u>	<u>39,088,488</u>
Total pasivo más patrimonio		<u>44,457,957</u>	<u>50,448,724</u>
Cuentas de orden	30	4,656,975,588	4,939,719,701

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

Lic. Jenny Barrales Barrales
Gerente general



Lic. Jennifer Blandón
Contador general



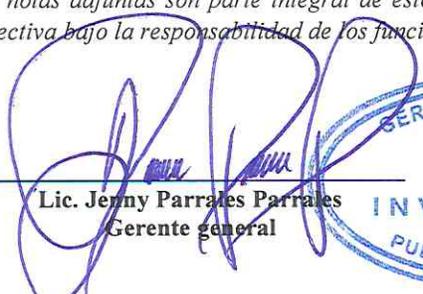
INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

Expresado en córdobas

	Nota	2020	2019
Ingresos financieros			
Ingresos por operaciones bursátiles		18,587,742	20,012,085
Ingresos financieros por efectivo		37,891	5,718
Ingresos financieros por inversiones		1,394,313	1,549,114
Ingresos financieros por cuentas por cobrar		41,257	40,008
Otros ingresos financieros		1,146,822	176,164
	19	<u>21,208,025</u>	<u>21,783,089</u>
Gastos financieros			
Gastos financieros por operaciones de reportos		-	317,616
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		17,721	52,850
Otros gastos financieros		133,985	196,520
	19	<u>151,706</u>	<u>566,986</u>
		<u>21,056,319</u>	<u>21,216,103</u>
Margen financiero antes de mantenimiento de valor			
Ingresos por mantenimiento de valor		180,070	645,866
Ajustes netos por mantenimiento de valor	20	<u>180,070</u>	<u>645,866</u>
Margen financiero, bruto		<u>21,236,389</u>	<u>21,861,969</u>
Resultados por deterioro de activos financieros	21	<u>4,827</u>	<u>3,259,728</u>
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros		<u>21,241,216</u>	<u>25,121,697</u>
Ingresos (gastos) operativos, netos	22	5,844,389	5,442,712
Resultado operativo		<u>27,085,605</u>	<u>30,564,409</u>
Resultado por participacion en asociadas Negocios conjuntos y Subsidiarias		(258)	-
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	23	492,251	770,561
Pérdida por valoración y venta de activos	23	1,025,001	4,604,475
Resultado después de ingresos y gastos operativos		<u>26,552,597</u>	<u>26,730,495</u>
Ajustes netos por diferencial cambiario	24	1,469,170	6,947,905
Resultado después de diferencial cambiario		<u>28,021,767</u>	<u>33,678,400</u>
Gastos de administración	25	27,014,167	31,110,605
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales		<u>1,007,600</u>	<u>2,567,795</u>
Contribuciones por leyes especiales	28	132,086	325,894
Gasto por impuesto sobre la renta	16 (a) (b)	299,700	894,586
Resultado del ejercicio		<u><u>575,814</u></u>	<u><u>1,347,315</u></u>

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


 Lic. Jenny Parrales Parrales
 Gerente general




 Lic. Jennifer Blandón
 Contador general



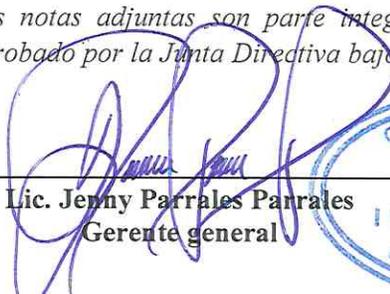
INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
ESTADO DE OTRO RESULTADO INTEGRAL
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

Expresado en córdobas

	<u>Nota</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultado del ejercicio		575,814	1,347,315
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Reservas por obligaciones laborales para el retiro			
Resultados por valoración		38,285	(18,860)
Total		<u>38,285</u>	<u>(18,860)</u>
Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Diferencia de cotización de instrumentos financieros			
Resultados por valoración		57,746	1,126,460
Total		<u>57,746</u>	<u>1,126,460</u>
Total otro resultado integral		<u>96,031</u>	<u>1,107,600</u>
Total resultados integrales		<u>671,845</u>	<u>2,454,915</u>

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


 Lic. Jenny Parrales Parrales
 Gerente general




 Lic. Jennifer Blandón
 Contador general



INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

Expresado en córdobas

	Fondos propios						Ajuste de transición		
	Nota	Capital suscrito	Capital social pagado	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otros resultados integrales	Aumento y disminución por ajuste de transición	Total patrimonio
Saldo Inicial al 31 de diciembre de 2018		6,011,600	6,011,600	6,158,193	23,793,494	35,963,287	(21,229)	-	35,942,058
Resultado del ejercicio		-	-	-	1,347,315	1,347,315	-	-	1,347,315
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	-	-	1,107,600
Total resultados integrales		-	-	-	1,347,315	1,347,315	-	-	2,454,915
Otras transacciones del patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	202,097	(202,097)	-	-	-	-
Capitalización de utilidades acumuladas	26 (a) (i), (b)	2,471,140	2,471,140	(2,471,140)	-	-	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio		-	-	-	691,515	691,515	-	-	691,515
Saldo final al 31 de diciembre de 2019		8,482,740	8,482,740	3,889,150	25,630,227	38,002,117	1,086,371	-	39,088,488
Resultado del ejercicio		-	-	-	575,814	575,814	-	-	575,814
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	96,031	-	96,031
Total resultados integrales		-	-	-	575,814	575,814	96,031	-	671,845
Otras transacciones del patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	86,372	(86,372)	-	-	-	-
Capitalización de utilidades acumuladas	26 (a) (i), (b)	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	26	8,482,740	8,482,740	3,975,522	26,119,669	38,577,931	1,182,402	-	39,760,333

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de cambios en el patrimonio fue del conocimiento y aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.



Lic. Jenny Parrales Barrales
 Gerente General



Lic. Jennifer Blandón
 Contador general

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

Expresado en córdobas

	Nota	2020	2019
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		575.814	1.347.315
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Efectos cambiarios	20, 24	(460.104)	(7.593.771)
Ingresos por intereses		(1.394.313)	(1.549.114)
Gastos por intereses	19	17.721	52.850
Depreciaciones	12	481.484	955.348
Amortizaciones		239.504	212.651
Gastos por impuesto sobre la renta	16 (a)	299.701	894.586
Otros ajustes		96.031	1.799.116
Total Ajustes		(719.976)	(5.228.334)
(Aumento) disminución neto de los activos de operación			
Cartera a valor razonable con cambios en resultados		(10.364.771)	(5.134.369)
Cartera a valor razonable con cambios en otro resultado integral		4.780.785	2.900.835
Cartera a costo amortizado		4.399.627	177.122
Cuentas por cobrar		1.080.672	8.697.458
Otros activos		(193.741)	6.031.205
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación			
Pasivos por operaciones de reporto		-	(7.893.140)
Provisiones		(2.839.785)	(8.927)
Otros pasivos		(3.894.711)	(37.301.151)
Total efectivo utilizado en actividades de operación		(7.031.924)	(32.530.967)
Cobros / pagos por impuesto sobre la renta		(800.219)	-
Cobros / pagos por intereses			
Intereses pagados		(17.721)	(52.850)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación		(7.994.026)	(36.464.836)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Adquisición de activos intangibles		-	(65.688)
Efectivo neto provisto por (generado en) actividades de inversión		-	(65.688)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos			
Préstamos cancelados		(201.720)	(250.651)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiación		(201.720)	(250.651)
Aumento (disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo		(8.195.746)	(36.781.175)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		19.066.743	55.847.918
Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio		10.870.997	19.066.743

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

Lic. Jenny Parrales Parrales
Gerente general



Lic. Jennifer Blandón
Contador general



INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
ESTADO DE CUENTAS DE ORDEN

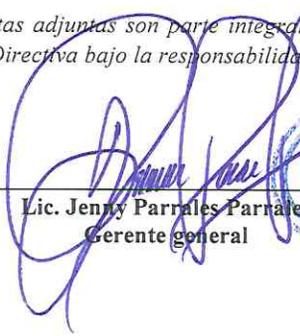
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Al 31 de diciembre de 2020

Expresado en córdobas

	<u>Nota</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Cuentas de orden deudoras		4,656,975.588	4,939,719.701
Instrumentos en centrales de custodia nacionales por cuenta de terceros			
Deuda gubernamental		1,230,333.377	1,412,061.185
Deuda de empresas privadas		3,378,656.790	3,477,938.802
		<u>4,608,990.167</u>	<u>4,889,999.987</u>
Instrumentos en centrales de custodia nacionales por cuenta propia			
Deuda gubernamental		3,752.545	17,538.843
Deuda de empresas privadas		29,287,405	10,489,811
		<u>33,039.950</u>	<u>28,028.654</u>
Instrumentos en centrales de custodia extranjeras por cuenta de terceros			
Deuda de empresas privadas		12,919.890	10,016.078
		<u>12,919.890</u>	<u>10,016.078</u>
Instrumentos en centrales de custodia extranjeras por cuenta propia			
Deuda de empresas privadas		87,061	9,762.292
		<u>87,061</u>	<u>9,762.292</u>
Instrumentos en poder de otras instituciones por cuenta propia			
Deuda gubernamental		1,938.520	1,912.690
		<u>1,938.520</u>	<u>1,912.690</u>
Cuentas de orden acreedoras	31	<u>4,656,975.588</u>	<u>4,939,719.701</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 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 2020

(Expresado en córdobas)

(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. Es subsidiaria del Grupo Invercasa, cuya participación es el capital social pagado y 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.

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 2020.

(b) Bases de preparación

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2020, han sido preparados de conformidad con la resolución CD-SIBOIF-1024-2-NOV3-2017 «Norma para la Implementación del Marco Contable para las Instituciones Financieras del Mercado de Valores», incluyendo las disposiciones emitidas por el Superintendente y normas prudenciales emitidas por la Superintendencia.

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 2020

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

(b) Bases de preparación (continuación)

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.

Los estados financieros anuales de la Compañía son preparados de acuerdo con el marco contable emitido por la Superintendencia-

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 2 de marzo de 2021.

(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 2020, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$ 34.8245 (2019: C\$ 33.8381) por USD 1.

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.

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 2020

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

(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.

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

(2) Principales políticas contables

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

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

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.

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 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en instrumentos financieros (continuación)

• **Inversiones en valores (continuación)**

(i) Definiciones (continuación)

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

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

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

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

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

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 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en instrumentos financieros (continuación)

• **Inversiones en valores (continuación)**

(i) Definiciones (continuación)

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.

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

Las inversiones en instrumentos financieros son clasificadas en:

- i) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados
- ii) Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral
- iii) Inversiones a costo amortizado

(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.

Las inversiones en instrumentos financieros emitidos por el Gobierno Central de Nicaragua, Banco Central de Nicaragua e inversiones en instrumentos financieros emitidos por instituciones financieras y empresas privadas del país su clasificación y medición es al costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

INVERSIONES 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 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

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

a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

Un modelo de negocio que dé lugar a mediciones a valor razonable con cambios en resultados es uno en el que una entidad gestiona los activos financieros con el objetivo de cobrar flujos de efectivo a través de la venta de los activos. La Compañía toma decisiones basadas en los valores razonables de los activos y los gestiona para obtener esos valores razonables. En este caso, el objetivo de la 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.

b) Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral

Son activos financieros no derivados que se designan específicamente a valor razonable con cambios en otro resultado integral o los que no son clasificados como inversiones al costo amortizado, o activos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

c) Inversiones a costo amortizado

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

(iii) Modelo de negocio de la Compañía

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

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 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(iii) Modelo de negocio de la Compañía (continuación)

Las inversiones en instrumentos financieros son clasificadas en:

- a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados
- b) Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral
- c) Inversiones a costo amortizado

(iv) Reconocimiento y medición inicial

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

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

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

(v) Medición posterior

a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

Esta clasificación únicamente corresponde a los instrumentos financieros del exterior.

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 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados (continuación)

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

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

b) Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral

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

i) 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).

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.

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 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

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

ii) Para activos financieros emitidos por otras instituciones financieras supervisadas o por instituciones del sector público del país, no cotizados en Bolsa (continuación)

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.

c) 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.

d) 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.

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 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

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

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

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

i) Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral

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

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

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 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

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

El importe de la pérdida acumulada por valoración que haya sido eliminado del otro resultado integral y reconocido en el resultado del período, según lo dispuesto en el párrafo anterior, es la diferencia entre el costo de adquisición (neto de cualquier reembolso del principal o amortización 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.

ii) 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.

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 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

ii) Inversiones a costo amortizado (continuación)

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

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

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

(vi) Instrumentos financieros derivados

La Compañía no realiza operaciones con instrumentos financieros derivados.

(c) 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.

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 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cuentas por cobrar (continuación)

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.

(d) 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.

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 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Ingresos por intereses y comisiones (continuación)

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.

(e) Activo material

Propiedades, planta y equipo

(i) 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.

(ii) Gastos subsecuentes

Los gastos 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.

(iii) 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:

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

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 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(e) Activo material (continuación)

Propiedades, planta y equipo (continuación)

(iii) Depreciación (continuación)

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.

(f) 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.

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.

(g) Activos y pasivos fiscales

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

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 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(g) Activos y pasivos fiscales (continuación)

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.

La Compañía reconoce el impuesto corriente como un pasivo en la medida en que esté pendiente de pago, o como un activo si los pagos ya realizados resultan en un saldo a favor.

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.

(h) 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.

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 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(h) Otros activos (continuación)

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.

(i) Pasivos financieros a costo amortizado

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

(i) Reconocimiento y medición

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

(ii) Bajas en cuentas

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

a) Obligaciones por operación bursátil

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

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 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(i) Pasivos financieros a costo amortizado (continuación)

(ii) Bajas en cuentas (continuación)

b) 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».

c) 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.

d) 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.

(j) Provisiones

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.

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 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(k) 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.

(i) 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.

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 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(k) Beneficios a los empleados (continuación)

(i) Obligaciones laborales al retiro (continuación)

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).

(ii) 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.

(iii) 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.

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 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(l) 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.

(m) Capital accionario y reservas

(i) 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.

(ii) 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.

(n) 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.

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 2020

(3) Gestión de riesgos

(a) Introducción y resumen

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

- (i) Riesgo de crédito
- (ii) Riesgo de liquidez
- (iii) Riesgo de mercado
- (iv) Riesgo operacional
 - Riesgo de tecnología de la información (TI)
 - Riesgo de lavado de dinero, del financiamiento al terrorismo y del financiamiento a la proliferación de armas (Riesgo de LD/FT/FP)
- (v) 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:

(i) 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 2020

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (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.

(ii) 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 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.

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 2020

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(b) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(iii) 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

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 2 % (2019: 3 %) 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.

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 2020

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(iv) 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.

- **Riesgo de tecnología de la información (TI)**

La Compañía ha evaluado las situaciones de riesgos y amenazas y definido tareas o actividades orientadas a su reducción o mitigación. Con el objetivo de garantizar la continuidad operativa y gestionar los elementos considerados críticos la Administración gestiona este riesgo al definir acciones y procedimientos a ejecutar, así como los planes de recuperación, los cuales están contenidos en el Plan de Contingencia institucional.

- **Gestión de Prevención de Riesgos de LD/FT/FP**

La Compañía gestiona este riesgo al contar con políticas enfocadas en la Prevención de Riesgos de Lavado de Dinero, Financiamiento al Terrorismo y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (PLD/FT/FP). Las actividades realizadas están enfocadas en fortalecer los pilares fundamentales del programa de PLD/FT/FP y la adopción de mejores prácticas y regulaciones de dicha materia. Se han diseñado procedimientos para fortalecer las políticas relacionadas con la aplicación de la debida diligencia a clientes, proveedores y empleados. Se ha implementado un plan de capacitación institucional, con el objetivo de promover la cultura y sensibilización en materia de prevención y detección de LD/FT/FP.

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 2020

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(v) 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 tres millones seiscientos treinta mil córdobas (C\$ 3,630,000).

(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

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se determinan en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable, que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

Nivel 1: comprende precios cotizados sin ajustar en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

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 2020

(5) Valor razonable de instrumentos financieros (continuación)

Nivel 3: Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Cuando se utiliza información de terceros para medir los valores razonables, tales como servicios de valuación actuarial, estos deben estar debidamente autorizados por la Superintendencia.

Los activos medidos a valor razonable junto con los valores en libros en los estados de situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2020, se presenta a continuación:

	2020		2019	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros				
Efectivo y equivalente de efectivo	10,870,997	10,870,997	19,066,743	19,066,743
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	26,749,555	26,749,555	14,829,289	14,829,289
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	3,268,021	3,268,021	7,483,721	7,483,721
Inversiones a costo amortizado, neto	837,604	837,604	5,118,937	5,118,937
Cuentas por cobrar, neto	1,282,643	1,282,643	1,985,367	1,985,367
	<u>43,008,820</u>	<u>43,008,820</u>	<u>48,484,057</u>	<u>48,484,057</u>
Pasivos financieros				
Cuentas por pagar	2,352,718	2,352,718	6,216,603	6,216,603
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	90,340	90,340	285,801	285,801
Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios	575,417	575,417	573,442	573,442
	<u>3,018,475</u>	<u>3,018,475</u>	<u>7,075,846</u>	<u>7,075,846</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 2020

(6) Activos sujetos a restricciones

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el detalle de estos activos es el siguiente:

<u>Activo restringido</u>	<u>Causa</u>	<u>Nota</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Inversiones a costo amortizado	Instrumentos financieros entregados en garantía a una aseguradora y a la Bolsa de Valores de Nicaragua para cobertura de garantías de la Compañía y los agentes corredores para poder operar.	10	-	789,756
Otras cuentas por cobrar diversas	Depósitos en garantía por arrendamiento de edificio de oficina.	11	295,386	287,019

(7) Efectivo y equivalentes de efectivo

A continuación, se presenta un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Moneda nacional		
Caja	3,000	3,000
Instituciones financieras	394,765	2,891,468
Subtotal	<u>397,765</u>	<u>2,894,468</u>
Moneda extranjera		
Caja		
Instituciones financieras	10,473,232	16,172,275
Subtotal	<u>10,473,232</u>	<u>16,172,275</u>
Total	<u>10,870,997</u>	<u>19,066,743</u>

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2020 incluyen saldos en moneda extranjera por USD 300,743 equivalentes a C\$ 10,473,232 (31 de diciembre de 2019: USD 477,930 equivalentes a C\$ 16,172,275).

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 2020

(8) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

A continuación, se presenta un resumen de las inversiones al valor razonable con cambios en resultados:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Instrumentos de deuda de empresas privadas		
Acciones de instituciones del exterior	214,833	210,642
Participaciones en fondo de inversión del exterior	26,534,723	14,618,647
Saldo al final del año	<u>26,749,556</u>	<u>14,829,289</u>

Estas inversiones corresponden a títulos adquiridos en el mercado de valores extranjero por un valor de USD 768,125 (2019: USD 438,479).

A continuación, se presenta un detalle de los movimientos de las inversiones al valor razonable con cambios en resultados para cada período contable presentado:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Saldo al inicio del año	14,829,289	8,768,997
Adiciones	12,281,986	10,494,870
Ventas	-	(4,427,682)
Diferencial cambiario	648,954	443,462
Intereses	361,837	427,113
Pagos	(347,509)	(841,394)
Valuación acumulada	(1,025,001)	(36,077)
Saldo al final del año	<u>26,749,556</u>	<u>14,829,289</u>

(9) Inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral

A continuación, se presenta un resumen de las inversiones en títulos al valor razonable con cambios en otro resultado integral:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Instrumentos de deuda gubernamental		
Bonos de pago por indemnización (BPI)	3,268,021	7,483,721
Total	<u>3,268,021</u>	<u>7,483,721</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 2020

(9) Inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral (continuación)

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Saldo al inicio del año	7,483,721	695,545
Operaciones con valores y derivados al inicio de año	-	8,610,807
Adiciones	9,943,706	6,708,044
Ventas	(14,461,821)	(16,327,546)
Diferencial cambiario	146,685	115,405
Intereses	368,193	659,975
Traslado de títulos	-	5,794,875
Pagos de interés	(461,624)	(544,689)
Neto de reportos	-	470,612
Valuación acumulada	249,161	1,300,693
Saldo al final del año	<u>3,268,021</u>	<u>7,483,721</u>

(10) Inversiones a costo amortizado, neto

A continuación, se presenta un resumen de las inversiones a costo amortizado, neto:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Instrumentos de deuda gubernamental		
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	837,604	789,756
Contratos por operaciones de reporto con obligación de Recompra	-	4,329,181
Total	<u>837,604</u>	<u>5,118,937</u>

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Saldo al inicio de año	817,048	4,585,683
Operaciones con valores y derivados a inicio de año	4,301,889	4,283,993
Adiciones	10,187,954	2,505,307
Diferencial cambiario	25,218	263,504
Intereses	54,920	324,185
Pagos de interés	(57,380)	(1,210,146)
Variación neta en fianzas de agentes e IPB	(14,492,045)	(5,633,589)
Saldo al final del año	<u>837,604</u>	<u>5,118,937</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 2020

(11) Cuentas por cobrar, neto

A continuación, se presenta resumen de cuentas por cobrar:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Cuentas por cobrar	5,587	26,850
Cuentas por cobrar por operativa bursátil	20,824	921
Cuentas por cobrar por servicios de asesoría	684,410	1,217,826
Comisiones	101,682	450,082
Otras cuentas por cobrar diversas (a)	296,017	288,289
Productos por cobrar sobre otras cuentas por cobrar diversas	174,123	1,399
Total	<u>1,282,643</u>	<u>1,985,367</u>

(a) A continuación, se presenta un resumen de otras cuentas por cobrar diversas.

Otras cuentas por cobrar diversas

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Servicio de alimentación	632	1,270
Depósitos en garantía (nota 6)	295,385	287,019
	<u>296,017</u>	<u>288,289</u>

(12) Activo material**Propiedad, planta y equipo**

A continuación, se presenta un resumen de las propiedades, planta y equipo:

	<u>2020</u>			<u>Total</u>
	<u>Mobiliario</u>	<u>Equipos de</u>	<u>Vehículos</u>	<u>propiedad,</u>
	<u>y equipos</u>	<u>computación</u>		<u>planta y</u>
				<u>equipo</u>
Costo				
Saldo inicial	1,785,839	1,007,497	4,330,485	7,123,821
Bajas	-	(31,172)	-	(31,172)
Saldo final	<u>1,785,839</u>	<u>976,325</u>	<u>4,330,485</u>	<u>7,092,649</u>
Depreciación				
Saldo al 1 enero	620,189	1,007,497	3,886,713	5,514,399
Gasto del año	357,167	-	124,317	481,484
Bajas	-	(31,172)	-	(31,172)
Saldo final	<u>977,356</u>	<u>976,325</u>	<u>4,011,030</u>	<u>5,964,711</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>808,483</u>	<u>-</u>	<u>319,455</u>	<u>1,127,938</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 2020

(12) Activo material (continuación)

Propiedad, planta y equipo (continuación)

	2019			Total propiedad, planta y equipo
	Mobiliario y equipos	Equipos de computación	Vehículos	
Costo				
Saldo inicial	1,785,839	1,030,876	5,422,361	8,239,076
Bajas	-	(23,379)	(1,091,876)	(1,115,255)
Saldo final	<u>1,785,839</u>	<u>1,007,497</u>	<u>4,330,485</u>	<u>7,123,821</u>
Depreciación				
Saldo al 1 enero	263,020	1,030,876	4,380,410	5,674,306
Gasto del año	357,168	-	598,180	955,348
Bajas	-	(23,379)	(1,091,876)	(1,115,255)
Saldo final	<u>620,188</u>	<u>1,007,497</u>	<u>3,886,714</u>	<u>5,514,399</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>1,165,651</u>	<u>-</u>	<u>443,771</u>	<u>1,609,422</u>

(13) Activos intangibles

A continuación, se presenta un movimiento del *software*:

	2020	
	<i>Software</i>	Total
Saldo inicial	65,688	65,688
Disminuciones		
Amortización	(14,076)	(14,076)
Saldo final	<u>51,612</u>	<u>51,612</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 2020

(13) Activos intangibles (continuación)

	2019	
	<u>Software</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	-	-
Incrementos	70,380	70,380
Costo de adquisición	70,380	70,380
Disminuciones	(4,692)	(4,692)
Amortización	(4,692)	(4,692)
Saldo final	<u>65,688</u>	<u>65,688</u>

(14) Otros activos

A continuación, se presenta un resumen de los otros activos:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fianzas pagadas por anticipado	63,311	69,895
Licencias pagadas por anticipado	97,667	110,185
Cuotas y aportaciones pagadas por anticipado en moneda nacional (MN)	96,150	109,477
Total	<u>257,128</u>	<u>289,557</u>

(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:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Cuentas por pagar diversas	2,352,719	6,216,603
Saldo al final	<u>2,352,719</u>	<u>6,216,603</u>

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(15) Pasivos financieros a costo amortizado (continuación)

(b) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Detalle de obligaciones	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la	2020	2019
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo hasta un año								
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo mayor a un año								
Banco de la Producción, S. A.	Préstamo	Dólares	9.21 %	4/14/2019	Vehicular	26,000	90,340	285,801
Total							<u>90,340</u>	<u>285,801</u>

Los pagos mínimos futuros de las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos posteriores al 31 de diciembre de 2020, se detallan a continuación:

Año	Monto
2021	90,340
	<u>90,340</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 2020

(16) Pasivos fiscales

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Impuesto sobre la renta corriente	-	492,671
Impuesto sobre la renta diferido (c)	56,393	52,525
Otras retenciones	188,139	200,506
	<u>244,532</u>	<u>745,702</u>

(a) Importe reconocido en resultado

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Gasto por impuesto corriente		
Año corriente	295,832	892,626
	<u>295,832</u>	<u>892,626</u>
Gasto por impuesto diferido		
Originarias de diferencias temporales	3,868	1,960
	<u>3,868</u>	<u>1,960</u>
	<u>299,700</u>	<u>894,586</u>

(b) Conciliación del impuesto sobre la renta

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

	<u>2020</u>
Ingresos al 31 de diciembre de 2020	29,583,250
1 % pago mínimo definitivo	295,832
Total pagado al 31 de diciembre de 2020	<u>(307,548)</u>
Saldo por pagar	<u>(11,716)</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 2020

(16) Pasivos fiscales (continuación)

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

	<u>2019</u>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta (IR)	2,567,795
Menos:	
Contribuciones por leyes especiales	325,894
Renta gravable	<u>2,241,901</u>
Impuesto sobre la renta (30 %)	672,570
Efecto impositivo:	
Más:	
Gasto no deducible	38,128
Ajuste de períodos anteriores	<u>181,928</u>
Total gasto por impuesto sobre la renta	<u>892,626</u>
Gasto por impuesto diferido	<u>1,960</u>
Total gasto por impuesto sobre la renta	<u><u>894,586</u></u>

El impuesto sobre la renta anual está sujeto a un pago mínimo definitivo, que se liquida sobre el monto de la renta bruta anual, con una alícuota del 3 %, 2 % o 1 % para grandes, principales y demás contribuyentes, respectivamente.

De conformidad con la legislación vigente, las instituciones financieras están obligadas a pagar un anticipo mensual del pago mínimo definitivo que se determina como el monto mayor que resulte de comparar el treinta por ciento (30 %) de las utilidades mensuales y aplicar a la renta bruta gravable mensual las alícuotas correspondientes señaladas en el párrafo anterior.

Al 31 de diciembre de 2019 el gasto por impuesto sobre la renta se determinó conforme el 30 % de la renta neta gravable, por haber sido esta mayor, sin embargo, para el año 2020 el gasto por impuesto sobre la renta se determinó conforme el 1 % de la renta neta gravable, por haber sido esta mayor

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 2020

(16) Pasivos fiscales (continuación)

(b) Movimiento en el saldo de impuesto diferido

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

	Reconocido		Al 31 de diciembre de 2020
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados	Pasivos por impuesto diferido
Reservas por obligaciones laborales	52,525	3,868	56,393

	Reconocido		Al 31 de diciembre de 2019
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados	Pasivos por impuesto diferido
Reservas por obligaciones laborales	50,565	1,960	52,525

(17) Otras cuentas por pagar y provisiones

A continuación, se presenta un resumen de otras cuentas por pagar y provisiones:

	2020	2019
Otros pasivos		
Cuentas por pagar partes relacionadas	27,602	1,125,846
Otras cuentas por pagar	18,887	1,106,345
Funcionarios y empleados	512,490	679,868
Honorarios por pagar	307,662	298,947
Vacaciones y aguinaldo (a)	70,159	118,018
Otras cuentas por pagar diversas	279,323	151,491
Seguridad social	51,736	54,335
Tecnológico Nacional (INATEC)	3,630	3,838
Total	1,271,489	3,538,688

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 2020

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

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

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

Vacaciones

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Saldo al inicio del año	102,026	45,397
Más: acumulaciones	177,852	191,447
Menos: reversiones de provisión	(224,374)	(134,818)
Menos: cancelaciones	(1,952)	-
Saldo al final del año	<u>53,552</u>	<u>102,026</u>

Aguinaldo

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Saldo al inicio del año	15,992	15,915
Más: acumulaciones	188,501	191,964
Menos: pago de aguinaldo	(170,153)	(191,887)
Menos: cancelaciones	(17,733)	-
Saldo al final del año	<u>16,607</u>	<u>15,992</u>
Total vacaciones y aguinaldo	<u>70,159</u>	<u>118,018</u>

(18) Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios

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

	<u>31 de diciembre de 2020</u>	<u>31 de diciembre de 2019</u>
Conciliación de la obligación por beneficios definidos (OBD)		
Obligación por beneficios definidos al inicio del período	573,442	461,174
Más: acumulaciones	171,275	159,058
Menos: reversión de provisión	(58,868)	(65,650)
Menos: cancelaciones	(100,956)	-
Aumento (disminución) por cálculo actuarial	(9,476)	18,860
Obligación por beneficios definidos al final del período	<u>575,417</u>	<u>573,442</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 2020

(18) Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios (continuación)

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Tasa de descuento	11 %	11 %
Tasa de incremento de salarios	5 %	5 %

(19) Ingresos y gastos financieros

A continuación, se presenta un resumen de los ingresos financieros:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Operaciones Bursátiles	<u>18,587,742</u>	<u>20,012,085</u>
Comisiones por intermediación bursátil	9,948,813	11,779,832
Comisiones por asesoría bursátil	8,638,929	8,232,253
Ingresos financieros por inversiones	<u>1,394,313</u>	<u>1,549,114</u>
Acciones	906,419	481,302
Bonos de pago por indemnización (BPI)	487,894	1,067,812
Ingresos financieros por cobrar	41,257	40,008
Ingresos financieros	<u>1,184,713</u>	<u>181,882</u>
Otros ingresos financieros	1,146,822	176,164
Ingresos financieros por efectivo	37,891	5,718
Total	<u><u>21,208,025</u></u>	<u><u>21,783,089</u></u>

A continuación, se presenta un resumen de los gastos financieros:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y con otros organismos	17,721	52,850
Operaciones de valores y derivados	-	317,616
Otros gastos financieros	133,985	196,520
Total	<u><u>151,076</u></u>	<u><u>566,986</u></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 2020

(20) Ajustes netos por mantenimiento de valor

A continuación, se presenta un detalle de los ajustes por mantenimiento de valor:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingresos por mantenimiento de valor		
Mantenimiento de inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	157,053	345,464
Mantenimiento de inversiones costo amortizado	23,017	300,402
Total	<u>180,070</u>	<u>645,866</u>

(21) Resultados por deterioro de activos financieros

A continuación, se muestra el detalle del deterioro de activos financieros:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Constitución por deterioro de activos financieros	-	-
Disminución por deterioro de activos financieros		
Disminución de pérdidas por deterioro de inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	-	1,673,770
Disminución de pérdidas por deterioro de inversiones a costo amortizado	-	1,585,958
Ingresos por disminución de provisiones de cuentas por cobrar	362,333	-
Gastos de provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar	(357,506)	-
Total	<u>4,827</u>	<u>3,259,728</u>

(22) Ingresos (gastos) operativos, neto

A continuación, se presenta un detalle de los ingresos (gastos) operativos:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingresos operativos		
Comisiones por custodia y administración de títulos	5,484,573	5,253,692
Comisiones por colocación	384,091	248,932
Cuotas por servicios	2,737	1,500
Subtotal	<u>5,871,401</u>	<u>5,504,124</u>
Gastos operativos		
Comisiones por custodia y administración de títulos en moneda nacional	-	32,194
Otras cuotas por servicios	27,012	29,218
Subtotal	<u>27,012</u>	<u>61,412</u>
Total	<u>5,844,389</u>	<u>5,442,712</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 2020

(23) Ganancia y pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos

A continuación, se presenta un detalle de las ganancias y pérdidas por valoración de activos:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	447,243	95,464
Otros ingresos generados por otros activos	-	675,064
Utilidad por venta de otros activos	45,008	33
Total	<u>492,251</u>	<u>770,561</u>
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Pérdida por valoración y venta de activos		
Inversiones a valor razonable con cambio en otro resultado integral	-	384,869
Disminución en el valor razonable de instrumentos financieros con cambios en resultados	1,025,001	-
Pérdida por venta de bienes diversos	-	357,238
Otros gastos generados por otros activos (a)	-	4,343,327
Ingresos por disminución de provisiones de cuentas por cobrar	-	(480,959)
Total	<u>1,025,001</u>	<u>4,604,475</u>

(a) Se hizo una cesión de dos (2) palcos Diamond ubicados en el estado Denis Martínez.

(24) Ajuste neto por diferencial cambiario

A continuación, se muestra un detalle del ajuste neto por diferencial cambiario:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingresos por diferencial cambiario		
Efectivo	1,189,136	2,453,405
Diferencial cambiario de inversiones al valor razonable	649,077	444,620
Diferencial cambiario de inversiones VR con cambios en ORI	3,497	61,166
Diferencial cambiario inversiones al costo amortizado	11,918	13,737
Cartera por cobrar	20,531	29,434
Por diferencial cambiario de otras cuentas por cobrar diversas	357,417	5,916,578
Subtotal	<u>2,231,576</u>	<u>8,918,940</u>
Pasan...	<u>2,231,576</u>	<u>8,918,940</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 2020

(24) Ajuste neto por diferencial cambiario (continuación)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
...Vienen	2,231,576	8,918,940
Gastos por diferencial cambiario		
Obligaciones inmediatas	193,954	869,267
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	6,259	16,517
Operaciones de reporto		247,183
Otras cuentas por pagar y provisiones	<u>562,193</u>	<u>838,068</u>
Subtotal	<u>762,406</u>	<u>1,971,035</u>
Total	<u>1,469,170</u>	<u>6,947,905</u>

(25) Gastos de administración

A continuación, se presenta un resumen de los gastos de administración:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Sueldos y beneficios al personal		
Sueldo de personal permanente	2,055,522	2,241,660
Aguinaldos	188,502	191,964
Vacaciones	54,609	79,527
Indemnizaciones	131,044	93,408
Seguro social aporte patronal	469,460	488,625
Aporte a INATEC	43,251	45,910
Capacitación	243,233	2,290,549
Pasajes y hospedajes	209,509	467,460
Otros gastos de personal	<u>424,263</u>	<u>586,737</u>
Subtotal	<u>3,819,393</u>	<u>6,485,840</u>
Gastos generales		
Servicios básicos	452,188	571,471
Mantenimiento	578,258	686,460
Alquileres de inmuebles	7,895,134	8,154,115
Seguros	266,104	388,034
Impuestos, multas y tasas municipales	70,951	82,501
Papelería, útiles y otros materiales	53,230	54,644
Gastos legales	<u>119,186</u>	<u>215,104</u>
Pasan...	<u>9,435,051</u>	<u>10,152,329</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 2020

(25) Gastos de administración (continuación)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
...Vienen	9,435,051	10,152,329
Gastos de representación	45,347	64,026
Suscripciones y afiliaciones	28,764	45,726
Propaganda, publicidad y promociones	-	30,454
Gastos de patrocinio	261,592	192,931
Gasto de IVA no acreditable	1,242,712	1,321,689
Comisiones pagadas	7,499,059	5,578,440
Remuneraciones a directores y fiscales	-	534,110
Bonificaciones e incentivos	-	1,015,143
Subtotal	<u>18,512,525</u>	<u>18,934,848</u>
Depreciaciones y amortizaciones		
Depreciación	481,484	955,348
Depreciación de mejoras a propiedades tomadas en alquiler	-	99,232
Subtotal	<u>481,484</u>	<u>1,054,580</u>
Otros gastos generales		
Asesoría externa MN	-	812,579
Servicios contratados	2,693,886	817,814
Combustibles, lubricantes y otros	66,423	268,409
Otros gastos generales	1,440,456	2,736,535
Subtotal	<u>4,200,765</u>	<u>4,635,337</u>
Total	<u>27,014,167</u>	<u>31,110,605</u>

(26) Patrimonio

(a) Capital

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el capital social autorizado, suscrito y pagado de la Compañía, era la suma 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.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Conciliación del número de acciones		
N.º de acciones en circulación al inicio	3,189	2,260
Adiciones (i)	-	929
N.º acciones en circulación al final	<u>3,189</u>	<u>3,189</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 2020

(26) Patrimonio (continuación)

(a) Capital (continuación)

- (i) En Asamblea General extraordinaria de Accionistas n.º 264-2019 se aprobó un aumento de capital social por la suma de C\$ 2,471,140 que corresponden a 929 acciones con un valor nominal de C\$ 2,660, que sumado a su capital social de C\$ 6,011,600 para un total C\$ 8,482,740.

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

La compañía es subsidiaria con 95 % de Grupo Invercasa, S. A., con domicilio en la República de Panamá.

(b) Reservas

Al 31 de diciembre de 2019 la reserva legal había alcanzado el monto del capital social de la Compañía, por lo que de conformidad con la Ley General 561/2005 el 40 % de la reserva se transfirió durante el período 2020 a capital social pagado, emitiéndose 929 nuevas acciones de capital que fueron entregadas a los accionistas de forma proporcional a su participación.

(c) Dividendos

Al 31 de diciembre de 2020 no hubo distribución de dividendos. Al 31 de diciembre de 2019 no hubo distribución de dividendos.

Los dividendos sobre utilidades se distribuyen previa autorización del superintendente de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, 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.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(27) Cobertura de seguros contratados

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

2020

Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada Córdobas
FCPB-5011001900637	Fianzas	1/9/2021	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	893,000
FCPB-5011001900638	Fianzas	1/9/2021	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000
FCPB-5011001900639	Fianzas	1/9/2021	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000
FCPB-5011001900640	Fianzas	1/9/2021	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000
FCPB-5011001900641	Fianzas	1/9/2021	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000
FCPB-5011001900642	Fianzas	1/9/2021	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000
FCPB-5011001900643	Fianzas	1/9/2021	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000
FCPB-5011001900644	Fianzas	1/9/2021	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000
FCPB-5011001900645	Fianzas	1/9/2021	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000
				<u>4,469,000</u>

2019

Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada Córdobas
FCPB-5011001900637	Fianzas	1/9/2020	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	893,000
FCPB-5011001900638	Fianzas	1/9/2020	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000
FCPB-5011001900639	Fianzas	1/9/2020	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000
FCPB-5011001900640	Fianzas	1/9/2020	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000
FCPB-5011001900641	Fianzas	1/9/2020	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000
FCPB-5011001900642	Fianzas	1/9/2020	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000
FCPB-5011001900643	Fianzas	1/9/2020	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000
FCPB-5011001900644	Fianzas	1/9/2020	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000
FCPB-5011001900645	Fianzas	1/9/2020	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000
				<u>4,469,000</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 2020

(28) Contribuciones por leyes especiales

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Aporte a la Superintendencia por presupuesto del año	104,100	303,567
Cuota por actualización anual del registro de la Superintendencia	27,986	22,327
Total	<u>132,086</u>	<u>325,894</u>

(29) 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 2020

(29) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

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

	2020		
	<u>Directores</u>	<u>Ejecutivos</u>	<u>Total</u>
Resultados			
Salarios	-	107,429	107,429
Dietas a directores	-	-	-
Total gastos con partes relacionadas	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>-</u>	<u>107,429</u>	<u>107,429</u>
	2019		
	<u>Directores</u>	<u>Ejecutivos</u>	<u>Total</u>
Resultados			
Salarios	-	116,273	116,273
Dietas a directores	534,110	-	534,110
Total gastos con partes relacionadas	<u>534,110</u>	<u>116,273</u>	<u>650,383</u>
Total	<u>534,110</u>	<u>116,273</u>	<u>650,383</u>

(b) Operaciones entre compañías relacionadas

A continuación, se presenta un detalle de las transacciones:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Activos		
Invercasa SAFI, S. A.	4,005	24,245
Proyectos Inmobiliarios de Centroamérica, S. A.	1,582	2,605
Casavisión	-	16,855
Total de activos con partes relacionadas	<u>5,587</u>	<u>43,705</u>
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Pasivos		
Multi Inversiones Zafiro, S. A.	8,706	-
Grupo Invercasa, S. A.	-	1,057,441
Proyectos Inmobiliarios de Centroamérica, S. A.	18,896	60,677
Negocios y Convenciones, S. A.	-	7,728
Total de pasivos con partes relacionadas	<u>27,602</u>	<u>1,125,846</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 2020

(29) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

(b) Operaciones entre compañías 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:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Alquiler de inmuebles y rótulos	7,895,135	7,628,350
Subsidio alimenticio	57,154	149,347

(30) Cuentas de orden

A continuación, se presenta un detalle de las cuentas de orden:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Total de saldo de cuentas de orden	4,656,975,588	4,939,719,701
Menos:		
Títulos valores por cuenta propia	(33,039,950)	(28,028,654)
Títulos valores en poder de otras instituciones por cuenta propia	(1,938,520)	(1,912,690)
Valores en empresas privadas	(87,061)	(9,762,292)
Total cuentas de orden que implican una responsabilidad frente a terceros	<u>4,621,910,057</u>	<u>4,900,016,065</u>

Estos títulos valores se encuentran resguardados en la CENIVAL de acuerdo con contrato de custodia suscrito entre las partes. Las cláusulas más relevantes del contrato 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.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(30) 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 extravió 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.

(31) 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).
- Código Civil de la República de Nicaragua.
- Código de Comercio de la República de Nicaragua.

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 2020

(31) Principales leyes y regulaciones aplicables

- Código del Trabajo (Ley n.º 185).
- Ley de Concertación Tributaria (Ley n.º 822) y el Reglamento a la Ley de Concertación Tributaria (Decreto 01-2013) y sus reformas.
- Ley de Protección de los Derechos de las Persona Consumidoras y Usuarias (Ley n.º 842).
- Ley n.º 976: Ley de la Unidad de Análisis Financiero.
- Ley contra el Lavado de Activos, el Financiamiento al Terrorismo y el Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (Ley n.º 977)
- Ley de Prevención, Investigación y Persecución del Crimen Organizado y de la Administración de los Bienes Incautados, Decomisados y Abandonados (Ley n.º 735).
- Código Penal de la República de Nicaragua (Ley n.º 641).
- Código Procesal Penal de la República de Nicaragua (Ley n.º 406).
- Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua (Ley n.º 732).
- Ley General de Títulos Valores (Decreto n.º 1824).
- Normas emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.
- Normas Financieras del Banco Central de Nicaragua y sus Reglamentos complementarios.

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 2019.

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

(32) Otras revelaciones importantes

Condiciones actuales del país

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

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

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 2020

(33) Hechos posteriores al cierre

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

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

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

Durante todo el año 2020 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, la Administración mantiene un permanente monitoreo de esta situación, para evaluar los efectos adversos que pudiesen generarse en los resultados de las operaciones, la situación financiera y la liquidez de la Compañía y tomar todas las medidas oportunas que permitan minimizar los impactos negativos derivados de esta pandemia.

De igual manera en atención a todos los impactos que ha generado, la Administración (gerencia y junta directiva) han realizado diferentes análisis y consultas buscando asesoría en los asuntos que afectan o pueden afectar el entorno macro y microeconómico de la entidad y ha realizado y tomado acciones y juicios, tales como:

- Replantear el presupuesto de la Compañía.
- Análisis de la situación laboral de los colaboradores, utilizando las herramientas y salidas permitidas en la ley y que busquen el equilibrio entre lo económico y el efecto social entre sus colaboradores.

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 2020

(35) Conciliación entre los estados financieros preliminares y los estados financieros auditados

Ajustes y reclasificaciones

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía registró ajuste y/o reclasificación posterior al cierre contable que afectaran las cifras del estado de situación financiera previamente reportadas para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

Reclasificaciones

<u>N.º asiento</u>	<u>N.º cuenta</u>	<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
1	46-01-00-00-1-01	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	86,372	-
1	45-01-00-00-1-01	Reserva legal	-	86,372
			<u>86,372</u>	<u>86,372</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 2020

(35) Conciliación entre los estados financieros preliminares y los estados financieros auditados (continuación)

A continuación, se muestran los efectos de los ajustes y reclasificaciones en el estado de situación de la Compañía al 31 de diciembre de 2020:

	Balance antes de ajuste	Ajustes y reclasificaciones	Balance después de ajuste
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	10.871.037	-	10.871.037
Moneda nacional	397.765	-	397.765
Caja	3.000	-	3.000
Instituciones financieras	394.765	-	394.765
Moneda extranjera	10.473.272	-	10.473.272
Instituciones financieras	10.473.272	-	10.473.272
		-	
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	26.749.556	-	26.749.556
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	3.268.021	-	3.268.021
Inversiones a costo amortizado, neto	837.604	-	837.604
Cuentas por cobrar, neto	1.282.643	-	1.282.643
Participaciones en acciones	742	-	742
Activo material	1.127.938	-	1.127.938
Activos intangibles	51.612	-	51.612
Activos fiscales	11.716	-	11.716
Otros activos	257.128	-	257.128
Total activos	<u>44.457.997</u>	<u>-</u>	<u>44.457.997</u>
Pasivos			
Pasivos financieros a costo amortizado			
Obligaciones por operativa bursátil	163.127	-	163.127
Cuentas por pagar	2.352.719	-	2.352.719
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	90.340	-	90.340
Pasivos fiscales	244.532	-	244.532
Otras cuentas por pagar y provisiones	1.846.906	-	1.846.906
Total pasivos	<u>4.697.624</u>	<u>-</u>	<u>4.697.624</u>
Patrimonio			
Fondos propios			
Capital social pagado	8.482.740	-	8.482.740
Reservas patrimoniales	3.889.150	86.372	3.975.522
Resultados acumulados	26.206.041	(86.372)	26.119.669
Total fondos propios	<u>38.577.931</u>	<u>-</u>	<u>38.577.931</u>
Otro resultado integral neto			
Otro resultado integral neto	1.182.402	-	1.182.402
Total patrimonio	<u>39.760.333</u>	<u>-</u>	<u>39.760.333</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 2020

(35) Conciliación entre los estados financieros preliminares y los estados financieros auditados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía no registró ajuste y/o reclasificación posterior al cierre contable que afectaran las cifras del estado de resultados previamente reportadas para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.