

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2021

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

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

Informe financiero

31 de diciembre de 2021

### **Índice de contenidos**

	<b><u>Páginas</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	1-3
Estado de situación financiera	4
Estado de resultados	5
Estado de otro resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
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 2021, los estados de resultados, otro resultado integral, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

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

### Base de la opinión

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

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

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



A 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.

*RESPINOZA*

Roberta Espinoza Angulo  
Contador Público Autorizado



KPMG

Managua, Nicaragua  
21 de marzo de 2022

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)  
 (Managua, Nicaragua)  
**Estado de situación financiera**

Al 31 de diciembre de 2021

Expresado en córdobas

	Nota	2021	2020
<b>Activos</b>			
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>			
<b>Moneda nacional</b>			
Caja		3,000	3,000
Instituciones financieras		220,754	394,765
		<u>223,754</u>	<u>397,765</u>
<b>Moneda extranjera</b>			
Instituciones financieras		19,116,742	10,473,232
		<u>19,116,742</u>	<u>10,473,232</u>
	7	<u>19,340,496</u>	<u>10,870,997</u>
<b>Inversiones a valor razonable con cambios en resultados</b>	8	27,286,482	26,749,556
<b>Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral</b>	9	2,257,146	3,268,021
<b>Inversiones a costo amortizado, neto</b>	10	821,270	837,604
		<u>30,364,898</u>	<u>30,855,181</u>
<b>Cuentas por cobrar, neto</b>	11	9,016,643	1,282,643
<b>Participaciones en acciones</b>		805	742
<b>Activo material</b>	12	427,494	1,127,938
<b>Activos intangibles</b>	13	31,402	51,612
<b>Activos fiscales</b>		99,401	11,716
<b>Otros activos</b>	14	442,571	257,128
<b>Total activos</b>		<u>59,723,710</u>	<u>44,457,957</u>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos financieros a costo amortizado</b>			
<b>Obligaciones por operativa bursátil</b>		128,663	163,127
<b>Cuentas por pagar</b>	15 (a)	17,650,908	2,352,719
<b>Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos</b>	15 (b)	-	90,340
		<u>17,779,571</u>	<u>2,606,186</u>
<b>Pasivos fiscales</b>	16	411,417	244,532
<b>Otras cuentas por pagar y provisiones</b>	17, 18	2,136,959	1,846,906
<b>Total pasivos</b>		<u>20,327,947</u>	<u>4,697,624</u>
<b>Patrimonio</b>			
<b>Fondos propios</b>			
Capital social pagado		8,482,740	8,482,740
Reservas patrimoniales		4,017,600	3,975,522
Resultados acumulados		26,414,505	26,119,669
		<u>38,914,845</u>	<u>38,577,931</u>
<b>Otro resultado integral neto</b>		480,918	1,182,402
<b>Otro resultado integral neto</b>		<u>480,918</u>	<u>1,182,402</u>
<b>Total patrimonio</b>		<u>39,395,763</u>	<u>39,760,333</u>
<b>Total pasivo más patrimonio</b>		<u>59,723,710</u>	<u>44,457,957</u>
<b>Cuentas de orden</b>	30	<u>5,199,062,225</u>	<u>4,656,975,588</u>

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

Lic. Jenny Parrales Parrales  
 Gerente general



Lic. Jennifer Blandón  
 Contador general



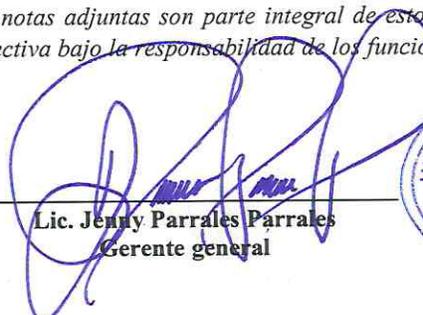
**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)  
 (Managua, Nicaragua)  
**Estado de resultados**

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

Expresado en córdobas

	Nota	2021	2020
<b>Ingresos financieros</b>			
Ingresos por operaciones bursátiles		18,648,170	18,587,742
Ingresos financieros por efectivo		28,299	37,891
Ingresos financieros por inversiones		1,321,361	1,394,313
Ingresos financieros por cuentas por cobrar		433,950	41,257
Otros ingresos financieros		135,506	1,146,822
	19	20,567,286	21,208,025
<b>Gastos financieros</b>			
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		1,417	17,721
Otros gastos financieros		117,960	133,985
	19	119,377	151,706
<b>Margen financiero antes de mantenimiento de valor</b>		20,447,909	21,056,319
Ingresos por mantenimiento de valor		79,141	180,070
<b>Ajustes netos por mantenimiento de valor</b>	20	79,141	180,070
<b>Margen financiero, bruto</b>		20,527,050	21,236,389
<b>Resultados por deterioro de activos financieros</b>	21	308,533	4,827
<b>Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros</b>		20,218,517	21,241,216
Ingresos (gastos) operativos, netos	22	6,132,844	5,844,389
<b>Resultado operativo</b>		26,351,361	27,085,605
<b>Resultado por participacion en asociadas negocios conjuntos y subsidiarias</b>		63	(258)
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	23	761,782	492,251
Pérdida por valoración y venta de activos	23	-	1,025,001
<b>Resultado después de ingresos y gastos operativos</b>		27,113,206	26,552,597
Ajustes netos por diferencial cambiario	24	1,334,513	1,469,170
<b>Resultado después de diferencial cambiario</b>		28,447,719	28,021,767
Gastos de administración	25	27,741,935	27,014,167
<b>Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales</b>		705,784	1,007,600
Contribuciones por leyes especiales	28	135,739	132,086
Gasto por impuesto sobre la renta	16 (a) (b)	289,524	299,700
<b>Resultado del ejercicio</b>		280,521	575,814

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



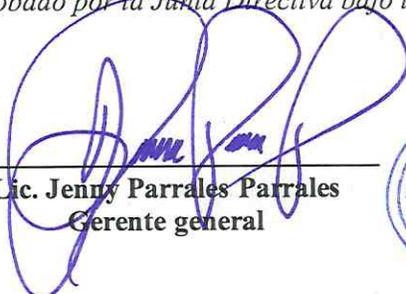
**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)  
 (Managua, Nicaragua)  
**Estado de otro resultado integral**

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

Expresado en córdobas

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Resultado del ejercicio</b>		280,521	575,814
<b>Otro resultado integral</b>			
<b>Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio</b>			
<b>Reservas por obligaciones laborales para el retiro</b>			
Resultados por valoración		(7,447)	38,285
		<u>(7,447)</u>	<u>38,285</u>
<b>Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otros resultados integrales</b>			
Impuesto a las ganancias relacionadas con partidas que no se reclasifican		(54,159)	-
		<u>(54,159)</u>	<u>-</u>
<b>Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio</b>			
<b>Diferencia de cotización de instrumentos financieros</b>			
Resultados por valoración		(639,878)	57,746
		<u>(639,878)</u>	<u>57,746</u>
<b>Total otro resultado integral</b>		<u>(701,484)</u>	<u>96,031</u>
<b>Total resultados integrales</b>		<u><u>(420,963)</u></u>	<u><u>671,845</u></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.**  
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)  
 (Managua, Nicaragua)  
**Estado de cambios en el patrimonio**

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021**

**Expresado en córdobas**

	Nota	Capital suscrito	Capital social pagado	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otros resultados integrales	Total patrimonio
<b>Saldo inicial al 31 de diciembre de 2019</b>		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
<b>Total resultados integrales</b>		-	-	-	575,814	575,814	96,031	671,845
<b>Otras transacciones del patrimonio</b>		-	-	86,372	(86,372)	-	-	-
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	3,975,522	26,119,669	38,577,931	1,182,402	39,760,333
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2020</b>		8,482,740	8,482,740	3,975,522	26,119,669	38,577,931	1,182,402	39,760,333
Resultado del ejercicio		-	-	-	280,521	280,521	-	280,521
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	(701,484)	(701,484)
<b>Total resultados integrales</b>		-	-	-	280,521	280,521	(701,484)	(420,963)
<b>Otras transacciones del patrimonio</b>		-	-	42,078	(42,078)	-	-	-
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	-	56,393	56,393	-	56,393
Otros cambios en el patrimonio		-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2021</b>	26	8,482,740	8,482,740	4,017,600	26,414,505	38,914,845	480,918	39,395,763

*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 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.)  
 (Managua, Nicaragua)  
**Estado de flujos de efectivo**

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

Expresado en córdobas

	Nota	2021	2020
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
<b>Resultado del ejercicio</b>		280,521	575,814
<b>Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
Efectos cambiarios	20, 24	(298,246)	(460,104)
Ingresos por intereses		(1,321,361)	(1,394,313)
Gastos por intereses	19	1,417	17,721
Depreciaciones	12	400,843	481,484
Amortizaciones		401,528	239,504
Gastos por impuesto sobre la renta	16 (a)	(289,524)	299,701
Otros ajustes		(399,291)	96,031
<b>Total ajustes</b>		(1,504,634)	(719,976)
<b>(Aumento) disminución neto de los activos de operación</b>			
Cartera a valor razonable con cambios en resultados		1,065,741	(10,364,771)
Cartera a valor razonable con cambios en otro resultado integral		1,197,863	4,780,785
Cartera a costo amortizado		164,162	4,399,627
Cuentas por cobrar		(7,502,661)	1,080,672
Otros activos		(566,825)	(193,741)
<b>Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación</b>			
Pasivos por operaciones de reporte		-	-
Provisiones		(74,655)	(2,839,785)
Otros pasivos		15,535,963	(3,894,711)
<b>Total efectivo utilizado en actividades de operación</b>		9,819,588	(7,031,924)
<b>Cobros / pagos por impuesto sobre la renta</b>		(87,685)	(800,219)
<b>Cobros / pagos por intereses</b>			
Intereses pagados		1,417	(17,721)
<b>Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación</b>		8,509,207	(7,994,026)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
<b>Pagos</b>			
Adquisición de activos materiales		53,800	-
<b>Efectivo neto provisto por actividades de inversión</b>		53,800	-
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>			
<b>Pagos</b>			
Préstamos cancelados		(93,508)	(201,720)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiación</b>		(93,508)	(201,720)
<b>Aumento (disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo</b>			
		8,469,499	(8,195,746)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio</b>			
		10,870,997	19,066,743
<b>Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio</b>			
		19,340,496	10,870,997

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 \*



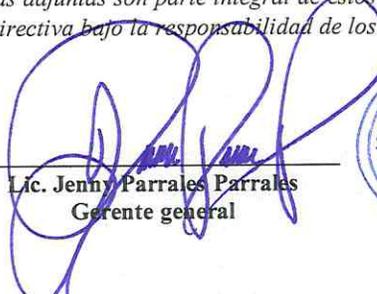
**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)  
 (Managua, Nicaragua)  
**Estado de cuentas de orden**

**Al 31 de diciembre de 2021**

**Expresado en córdobas**

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Cuentas de orden deudoras</b>		5,199,062,225	4,656,975,588
<b>Instrumentos en centrales de custodia nacionales por cuenta de terceros</b>			
Deuda gubernamental		1,766,056,400	1,230,333,377
Deuda de empresas privadas		3,385,551,421	3,378,656,790
		<u>5,151,607,821</u>	<u>4,608,990,167</u>
<b>Instrumentos en centrales de custodia nacionales por cuenta propia</b>			
Deuda gubernamental		2,485,821	3,752,545
Deuda de empresas privadas		29,873,161	29,287,405
		<u>32,358,982</u>	<u>33,039,950</u>
<b>Instrumentos en centrales de custodia extranjeras por cuenta de terceros</b>			
Deuda de empresas privadas		13,178,291	12,919,890
		<u>13,178,291</u>	<u>12,919,890</u>
<b>Instrumentos en centrales de custodia extranjeras por cuenta propia</b>			
Deuda de empresas privadas		888	87,061
		<u>888</u>	<u>87,061</u>
<b>Instrumentos en poder de otras instituciones por cuenta propia</b>			
Deuda gubernamental		1,916,243	1,938,520
		<u>1,916,243</u>	<u>1,938,520</u>
<b>Cuentas de orden acreedoras</b>	30	<u>5,199,062,225</u>	<u>4,656,975,588</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.)  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(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 2021.

**(b) Bases de preparación**

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2021, han sido preparados de conformidad con la resolución CD-SIBOIF-1024-2-NOV3-2017 «Norma para la Implementación del Marco Contable para las Instituciones Financieras del Mercado de Valores», incluyendo las disposiciones emitidas por el Superintendente y normas prudenciales emitidas por la Superintendencia.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(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 21 de marzo de 2022.

**(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 2021, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$ 35.5210 (2020: C\$ 34.8245) 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.)  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(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.)  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

### **(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.)  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

## **(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.)  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

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

**(iii) Modelo de negocio de la Compañía (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.)  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

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

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

**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.)  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

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

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

**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.)  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

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

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

**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.)  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

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

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

**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.)  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

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

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

**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.)  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

## **(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.)  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(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.)  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(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.)  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(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.)  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(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.)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(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.)  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(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.)  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(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.)  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(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.)  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

### **(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.)  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

### **(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 la Gerencia y ejerciendo un control diario sobre los requerimientos mínimos de efectivo establecidos en el mismo, de manera que se logre obtener al máximo rendimiento económico de los excesos de efectivo.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

**(a) 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 % (2020: 2 %) en el tipo de cambio, por lo que cualquier variación de los activos y pasivos denominados en moneda dólar de los Estados Unidos de América tendrá ese impacto en los resultados del período.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(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.)  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(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.)  
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(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 2021, se presenta a continuación:

	2021		2020	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
<b>Activos financieros</b>				
Efectivo y equivalente de efectivo	19,340,496	19,340,496	10,870,997	10,870,997
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	27,286,482	27,286,482	26,749,555	26,749,555
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	2,257,146	2,257,146	3,268,021	3,268,021
Inversiones a costo amortizado, neto	854,372	854,372	837,604	837,604
Cuentas por cobrar, neto	9,016,643	9,016,643	1,282,643	1,282,643
	<u>58,755,139</u>	<u>58,755,139</u>	<u>43,008,820</u>	<u>43,008,820</u>
<b>Pasivos financieros</b>				
Cuentas por pagar	17,650,908	17,650,908	2,352,718	2,352,718
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	-	90,340	90,340
Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios	541,512	541,512	575,417	575,417
	<u>18,192,420</u>	<u>18,192,420</u>	<u>3,018,475</u>	<u>3,018,475</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(6) Activos sujetos a restricciones**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el detalle de estos activos es el siguiente:

<b>Activo restringido</b>	<b>Causa</b>	<b>Nota</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Otras cuentas por cobrar diversas	Depósitos en garantía por arrendamiento de edificio de oficina.	11	<u>185,195</u>	<u>295,386</u>

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

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Moneda nacional</b>		
Caja	3,000	3,000
Instituciones financieras	<u>220,754</u>	<u>394,765</u>
<b>Subtotal</b>	<u>223,754</u>	<u>397,765</u>
<b>Moneda extranjera</b>		
Caja		
Instituciones financieras	<u>19,116,742</u>	<u>10,473,232</u>
<b>Subtotal</b>	<u>19,116,742</u>	<u>10,473,232</u>
<b>Total</b>	<u>19,340,496</u>	<u>10,870,997</u>

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2021 incluyen saldos en moneda extranjera por USD 538,181 equivalentes a C\$ 19,116,742 (2020: USD 300,743 equivalentes a C\$ 10,473,232).

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(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>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Instrumentos de deuda de empresas privadas</b>		
Acciones de instituciones del exterior	219,129	214,833
Participaciones en fondo de inversión del exterior	<u>27,067,353</u>	<u>26,534,723</u>
<b>Saldo al final del año</b>	<u>27,286,482</u>	<u>26,749,556</u>

Estas inversiones corresponden a títulos adquiridos en el mercado de valores extranjero por un valor de USD 765,057 (2020: USD 768,125).

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>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Saldo al inicio del año</b>	26,749,556	14,829,289
Adiciones	-	12,281,986
Diferencial cambiario	532,862	648,954
Intereses	977,216	361,837
Pagos	(973,152)	(347,509)
Valuación acumulada	-	(1,025,001)
<b>Saldo al final del año</b>	<u>27,286,482</u>	<u>26,749,556</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>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Instrumentos de deuda gubernamental</b>		
Bonos de pago por indemnización (BPI)	<u>2,257,146</u>	<u>3,268,021</u>
<b>Total</b>	<u>2,257,146</u>	<u>3,268,021</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(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>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Saldo al inicio del año</b>	3,268,021	7,483,721
Adiciones	-	9,943,706
Ventas	-	(14,461,821)
Diferencial cambiario	44,947	146,685
Intereses	137,722	368,193
Traslado de títulos	(4,671)	-
Pagos de interés	(149,729)	(461,624)
Pago de amortizaciones	(1,157,542)	-
Valuación acumulada	118,398	249,161
<b>Saldo al final del año</b>	<u>2,257,146</u>	<u>3,268,021</u>

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

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Instrumentos de deuda gubernamental</b>		
Corresponde a instrumentos financieros entregados en garantía para cobertura de pólizas de seguros contratados en concepto de fianza de la Compañía y los agentes corredores	821,270	837,604
<b>Total</b>	<u>821,270</u>	<u>837,604</u>

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Saldo al inicio de año</b>	837,604	817,048
Operaciones con valores y derivados a inicio de año	(28,199)	4,301,889
Adiciones	-	10,187,954
Diferencial cambiario	42,339	25,218
Deterioro de instrumentos de deuda del gobierno central	(33,102)	-
Intereses	69,420	54,920
Pagos de interés	(71,463)	(57,380)
Variación neta en fianzas de agentes e IPB	4,671	(14,492,045)
<b>Saldo al final del año</b>	<u>821,270</u>	<u>837,604</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

A continuación, se presenta resumen de cuentas por cobrar:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Cuentas por cobrar	-	5,587
Cuentas por cobrar por operativa bursátil	7,822,986	20,824
Cuentas por cobrar por servicios de asesoría	494,556	684,410
Comisiones	191,055	101,682
Otras cuentas por cobrar diversas (a)	188,383	296,017
Productos por cobrar sobre otras cuentas por cobrar diversas	319,663	174,123
<b>Total</b>	<u>9,016,643</u>	<u>1,282,643</u>

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

Otras cuentas por cobrar diversas

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Servicio de alimentación	3,188	632
Depósitos en garantía (nota 6)	185,195	295,385
	<u>188,383</u>	<u>296,017</u>

**(12) Activo material**

**Propiedad, planta y equipo**

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

	<u>2021</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>
<b>Costo</b>				
<b>Saldo inicial</b>	1,785,839	976,325	4,330,485	7,092,649
Adiciones	53,800	-	-	53,800
Bajas	332,660	38,182	876,220	1,247,062
<b>Saldo final</b>	<u>1,506,979</u>	<u>938,143</u>	<u>3,454,265</u>	<u>5,899,387</u>
<b>Depreciación</b>				
<b>Saldo al 1 enero</b>	977,356	976,325	4,011,030	5,964,711
Gasto del año	346,080	-	54,763	400,843
Bajas	243,951	38,182	611,528	893,661
<b>Saldo final</b>	<u>1,079,485</u>	<u>938,143</u>	<u>3,454,265</u>	<u>5,471,893</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<u>427,494</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>427,494</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(12) Activo material (continuación)**

**Propiedad, planta y equipo (continuación)**

	<b>2020</b>			<b>Total propiedad, planta y equipo</b>
	<b>Mobiliario y equipos</b>	<b>Equipos de computación</b>	<b>Vehículos</b>	
<b>Costo</b>				
<b>Saldo inicial</b>	1,785,839	1,007,497	4,330,485	7,123,821
Bajas	-	(31,172)	-	(31,172)
<b>Saldo final</b>	<u>1,785,839</u>	<u>976,325</u>	<u>4,330,485</u>	<u>7,092,649</u>
<b>Depreciación</b>				
<b>Saldo al 1 enero</b>	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)
<b>Saldo final</b>	<u>977,356</u>	<u>976,325</u>	<u>4,011,030</u>	<u>5,964,711</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<u>808,483</u>	<u>-</u>	<u>319,455</u>	<u>1,127,938</u>

**(13) Activos intangibles**

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

	<b>2021</b>	
	<b>Software</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo inicial</b>	51,612	51,612
<b>Disminuciones</b>		
Amortización	(20,210)	(20,210)
<b>Saldo final</b>	<u>31,402</u>	<u>31,402</u>
	<b>2020</b>	
	<b>Software</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo inicial</b>	65,688	65,688
<b>Disminuciones</b>		
Amortización	(14,076)	(14,076)
<b>Saldo final</b>	<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.)  
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(14) Otros activos**

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Seguros pagados por anticipado	120,881	-
Fianzas pagadas por anticipado	67,487	63,311
Licencias pagadas por anticipado	185,318	97,667
Cuotas y aportaciones pagadas por anticipado en moneda nacional (MN)	68,885	96,150
<b>Total</b>	<u>442,571</u>	<u>257,128</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>2021</u>	<u>2020</u>
Cuentas por pagar diversas	17,650,908	2,352,719
<b>Saldo al final</b>	<u>17,650,908</u>	<u>2,352,719</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(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 pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	
						2021	2020
<b>Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo hasta un año</b>							
<b>Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo mayor a un año</b>							
Banco de la Producción, S. A.	Préstamo	Dólares	9.21 %	4/14/2019	Vehicular	-	90,340
<b>Total</b>						-	<u>90,340</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	-
	-
	-

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(16) Pasivos fiscales**

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Impuesto sobre la renta diferido (c)	54,159	56,393
Otras retenciones	357,258	188,139
	<u>411,417</u>	<u>244,532</u>

**(a) Importe reconocido en resultado**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Gasto por impuesto corriente</b>		
Año corriente	289,524	295,832
	<u>289,524</u>	<u>295,832</u>
<b>Gasto por impuesto diferido</b>		
Originarias de diferencias temporales	-	3,868
	<u>-</u>	<u>3,868</u>
	<u>289,524</u>	<u>299,700</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>2021</u>
Ingresos al 31 de diciembre de 2021	28,952,459
1 % pago mínimo definitivo	289,524
Total pagado al 31 de diciembre de 2021	294,189
Saldo por pagar	<u>(4,665)</u>
	<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	(307,548)
Saldo por pagar	<u>(11,716)</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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

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

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 2020, 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 2021 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.

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

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

	<u>Reconocido</u>		<u>Al 31 de diciembre de 2021</u>
	<u>Saldo neto al 1 de enero</u>	<u>En otros resultados integrales</u>	<u>Pasivos por impuesto diferido</u>
Reservas por obligaciones laborales	<u>56,393</u>	<u>2,234</u>	<u>54,159</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

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

	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

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

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

	2021	2020
<b>Otros pasivos</b>		
Cuentas por pagar partes relacionadas	27,507	27,602
Otras cuentas por pagar	750	18,887
Funcionarios y empleados	599,563	512,490
Honorarios por pagar	447,096	307,662
Vacaciones y aguinaldo (a)	124,045	70,159
Otras cuentas por pagar diversas	333,399	279,323
Seguridad social	58,950	51,736
Tecnológico Nacional (INATEC)	4,137	3,630
<b>Total</b>	1,595,447	1,271,489

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:

<b>Vacaciones</b>	2021	2020
<b>Saldo al inicio del año</b>	53,552	102,026
Más: acumulaciones	184,382	177,852
Menos: reversiones de provisión	(118,126)	(224,374)
Menos: cancelaciones	(13,000)	(1,952)
<b>Saldo al final del año</b>	106,808	53,552

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

**Aguinaldo**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Saldo al inicio del año</b>	16,607	15,992
Más: acumulaciones	186,159	188,501
Menos: pago de aguinaldo	(164,862)	(170,153)
Menos: cancelaciones	(20,667)	(17,733)
<b>Saldo al final del año</b>	<u>17,237</u>	<u>16,607</u>
<b>Total vacaciones y aguinaldo</b>	<u>124,045</u>	<u>70,159</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 2021</u>	<u>31 de diciembre de 2020</u>
<b>Conciliación de la obligación por beneficios definidos (OBD)</b>		
Obligación por beneficios definidos al inicio del período	575,417	573,442
Más: acumulaciones	121,127	171,275
Menos: reversión de provisión	(36,266)	(58,868)
Menos: cancelaciones	(115,884)	(100,956)
Aumento (disminución) por cálculo actuarial	(2,882)	(9,476)
Obligación por beneficios definidos al final del período	<u>541,512</u>	<u>575,417</u>

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Tasa de descuento	11 %	11 %
Tasa de incremento de salarios	5 %	5 %

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(19) Ingresos y gastos financieros**

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Operaciones Bursátiles</b>	18,648,170	18,587,742
Comisiones por intermediación bursátil	10,040,178	9,948,813
Comisiones por asesoría bursátil	8,607,992	8,638,929
<b>Ingresos financieros por inversiones</b>	<u>1,321,361</u>	<u>1,394,313</u>
Acciones	1,069,556	906,419
Bonos de pago por indemnización (BPI)	251,805	487,894
<b>Ingresos financieros por cobrar</b>	433,950	41,257
<b>Ingresos financieros</b>	<u>163,805</u>	<u>1,184,713</u>
Otros ingresos financieros	135,506	1,146,822
Ingresos financieros por efectivo	28,299	37,891
<b>Total</b>	<u><u>20,567,286</u></u>	<u><u>21,208,025</u></u>

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y con otros organismos	1,417	17,721
Otros gastos financieros	117,960	133,985
<b>Total</b>	<u><u>119,377</u></u>	<u><u>151,706</u></u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(20) Ajustes netos por mantenimiento de valor**

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Ingresos por mantenimiento de valor</b>		
Mantenimiento de inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	44,947	157,053
Cuenta por cobrar	802	-
Mantenimiento de inversiones costo amortizado	33,392	23,017
<b>Total</b>	<u>79,141</u>	<u>180,070</u>

**(21) Resultados por deterioro de activos financieros**

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Disminución por deterioro de activos financieros</b>		
Ingresos por disminución de provisiones de cuentas por cobrar	794	362,333
Disminución de pérdidas por deterioro de inversiones a costo amortizado	(33,102)	-
Gastos de provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar	(276,225)	(357,506)
<b>Total</b>	<u>308,533</u>	<u>4,827</u>

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

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Ingresos operativos</b>		
Comisiones por custodia y administración de títulos	5,955,955	5,484,573
Comisiones por colocación	249,405	384,091
Cuotas por servicios	3,518	2,737
<b>Subtotal</b>	<u>6,208,878</u>	<u>5,871,401</u>
<b>Gastos operativos</b>		
Otras cuotas por servicios	76,034	27,012
<b>Subtotal</b>	<u>76,034</u>	<u>27,012</u>
<b>Total</b>	<u>6,132,844</u>	<u>5,844,389</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(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>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos</b>		
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	758,276	447,243
Utilidad por venta de otros activos	3,506	45,008
<b>Total</b>	<u>761,782</u>	<u>492,251</u>
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Pérdida por valoración y venta de activos</b>		
Disminución en el valor razonable de instrumentos financieros con cambios en resultados	-	1,025,001
<b>Total</b>	<u>-</u>	<u>1,025,001</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>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Ingresos por diferencial cambiario</b>		
Efectivo	1,115,409	1,189,136
Diferencial cambiario de inversiones al valor razonable	533,112	649,077
Diferencial cambiario de inversiones VR con cambios en ORI	4,101	3,497
Diferencial cambiario inversiones al costo amortizado	570	11,918
Cartera por cobrar	7,170	20,531
Por diferencial cambiario de otras cuentas por cobrar diversas	223,367	357,417
<b>Subtotal</b>	<u>1,883,729</u>	<u>2,231,576</u>
Pasan...	<u>1,883,729</u>	<u>2,231,576</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(24) Ajuste neto por diferencial cambiario (continuación)**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
...Vienen	1,883,729	2,231,576
<b>Gastos por diferencial cambiario</b>		
Obligaciones inmediatas	150,269	193,954
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	334	6,259
Otras cuentas por pagar y provisiones	398,613	562,193
<b>Subtotal</b>	<u>549,216</u>	<u>762,406</u>
<b>Total</b>	<u>1,334,513</u>	<u>1,469,170</u>

**(25) Gastos de administración**

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Sueldos y beneficios al personal</b>		
Sueldo de personal permanente	2,169,514	2,055,522
Aguinaldos	186,160	188,502
Vacaciones	117,586	54,609
Indemnizaciones	111,764	131,044
Seguro social aporte patronal	480,593	469,460
Aporte a INATEC	44,697	43,251
Capacitación	539,440	243,233
Pasajes y hospedajes	59,252	209,509
Otros gastos de personal	3,434	424,263
<b>Subtotal</b>	<u>3,712,440</u>	<u>3,819,393</u>
<b>Gastos generales</b>		
Servicios básicos	442,281	452,188
Mantenimiento	518,855	578,258
Alquileres de inmuebles	8,036,203	7,895,134
Seguros	336,348	266,104
Impuestos, multas y tasas municipales	105,791	70,951
Papelería, útiles y otros materiales	54,804	53,230
Gastos legales	343,973	119,186
Pasan...	<u>9,838,255</u>	<u>9,435,051</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(25) Gastos de administración (continuación)**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
...Vienen	9,838,255	9,435,051
Gastos de representación	1,583	45,347
Suscripciones y afiliaciones	22,381	28,764
Propaganda, publicidad y promociones	50,264	-
Gastos de patrocinio	182,229	261,592
Gasto de IVA no acreditable	1,278,079	1,242,712
Comisiones pagadas	6,959,165	7,499,059
<b>Subtotal</b>	<u>18,331,956</u>	<u>18,512,525</u>
<b>Depreciaciones y amortizaciones</b>		
Depreciación	400,843	481,484
<b>Subtotal</b>	<u>400,843</u>	<u>481,484</u>
<b>Otros gastos generales</b>		
Asesoría externa MN	-	-
Servicios contratados	3,498,307	2,693,886
Combustibles, lubricantes y otros	-	66,423
Otros gastos generales	1,798,389	1,440,456
<b>Subtotal</b>	<u>5,296,696</u>	<u>4,200,765</u>
<b>Total</b>	<u>27,741,935</u>	<u>27,014,167</u>

**(26) Patrimonio**

**(a) Capital**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Conciliación del número de acciones</b>		
N.º de acciones en circulación al inicio	<u>3,189</u>	<u>3,189</u>
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.)  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(26) Patrimonio (continuación)**

**(a) Capital (continuación)**

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**

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

**(c) Dividendos**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no hubo distribución de dividendos.

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

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**  
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,  
Subsidiaria del Grupo INVEICASA, S. A.)  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(27) Cobertura de seguros contratados**

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

				2021		Suma asegurada Córdobas
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto			
FCPB-50110019000637	Fianzas	1/9/2022	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	958,500		
FCPB-50110019000638	Fianzas	1/9/2022	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	479,500		
FCPB-50110019000639	Fianzas	1/9/2022	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	479,500		
FCPB-50110019000640	Fianzas	1/9/2022	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	479,500		
FCPB-50110019000641	Fianzas	1/9/2022	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	479,500		
FCPB-50110019000642	Fianzas	1/9/2022	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	479,500		
FCPB-50110019000643	Fianzas	1/9/2022	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	479,500		
FCPB-50110019000644	Fianzas	1/9/2022	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	479,500		
FCPB-50110019000645	Fianzas	1/9/2022	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	479,500		
				<u>4,794,500</u>		

				2020		Suma asegurada Córdobas
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto			
FCPB-50110019000637	Fianzas	1/9/2021	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	893,000		
FCPB-50110019000638	Fianzas	1/9/2021	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000		
FCPB-50110019000639	Fianzas	1/9/2021	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000		
FCPB-50110019000640	Fianzas	1/9/2021	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000		
FCPB-50110019000641	Fianzas	1/9/2021	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000		
FCPB-50110019000642	Fianzas	1/9/2021	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000		
FCPB-50110019000643	Fianzas	1/9/2021	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000		
FCPB-50110019000644	Fianzas	1/9/2021	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000		
FCPB-50110019000645	Fianzas	1/9/2021	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.)  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(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>2021</u>	<u>2020</u>
Aporte a la Superintendencia por presupuesto del año	108,429	104,100
Cuota por actualización anual del registro de la Superintendencia	27,310	27,986
<b>Total</b>	<u>135,739</u>	<u>132,086</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.)  
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

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

	2021		
	Directores	Ejecutivos	Total
<b>Resultados</b>			
Salarios	-	127,876	127,876
Dietas a directores	-	-	-
<b>Total gastos con partes relacionadas</b>	-	127,876	-
<b>Total</b>	-	127,876	127,876

	2020		
	Directores	Ejecutivos	Total
<b>Resultados</b>			
Salarios	-	107,429	107,429
Dietas a directores	-	-	-
<b>Total gastos con partes relacionadas</b>	-	-	-
<b>Total</b>	-	107,429	107,429

**(b) Operaciones entre compañías relacionadas**

A continuación, se presenta un detalle de las transacciones:

	2021	2020
<b>Activos</b>		
Invercasa SAFI, S. A.	-	4,005
Proyectos Inmobiliarios de Centroamérica, S. A.	955	1,582
<b>Total de activos con partes relacionadas</b>	955	5,587
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Pasivos</b>		
Multi Inversiones Zafiro, S. A.	11,025	8,706
Proyectos Inmobiliarios de Centroamérica, S. A.	16,482	18,896
<b>Total de pasivos con partes relacionadas</b>	27,507	27,602

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(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>2021</u>	<u>2020</u>
Alquiler de inmuebles y rótulos	7,909,620	7,895,135
Subsidio alimenticio	104,365	57,154

**(30) Cuentas de orden**

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Total de saldo de cuentas de orden</b>	5,199,062,225	4,656,975,588
Menos:		
Títulos valores por cuenta propia	(32,358,892)	(33,039,950)
Títulos valores en poder de otras instituciones por cuenta propia	(1,916,242)	(1,938,520)
Valores en empresas privadas	(888)	(87,061)
<b>Total cuentas de orden que implican una responsabilidad frente a terceros</b>	<u>5,164,786,203</u>	<u>4,621,910,057</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.

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**

(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,

Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(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 extravío que los títulos sufran por culpa, dolo o negligencia suya o de sus empleados. Sin embargo, no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, motines, conmociones civiles, insurrecciones, guerras o por otra justa causa.
- (iv) CENIVAL devengará mensualmente por los servicios a que se refiere el contrato, la tarifa que según acuerdo de su Junta Directiva esté vigente a esa fecha. Para tal efecto, la Compañía autoriza expresamente a CENIVAL debitar mensualmente de la liquidación de sus operaciones, el monto correspondiente a esa tarifa o se depositará en la cuenta de banco que esta última indique.
- (v) En el contrato general múltiple para la realización de operaciones bursátiles entre clientes y la Compañía, establece que los clientes deberán pagar una custodia según una tarifa establecida por CENIVAL. Dicho cobro resulta mayor al cobrado por CENIVAL al puesto, por ello se reconoce la diferencia como otros ingresos financieros.

**(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.)  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

### **(31) Principales leyes y regulaciones aplicables (continuación)**

- 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 Usuarías (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 2021.

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.)  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

### **(32) Otras revelaciones importantes (continuación)**

#### **Proceso de Revisión Tributaria - DGI**

El 5 de noviembre de 2021, la Dirección General de Ingresos (DGI) emite Acta de Cargos ACCA/2021/11/02/00156 por la Auditoría Fiscal realizada a la Institución al Impuesto sobre la Renta (IR) anual correspondiente al año 2017, determinando un ajuste al impuesto por C\$ 2,177,323.62 y una multa por contravención por C\$ 544,330.91. Conforme los recursos que establece el Código y las Leyes tributarias, la Administración de la Institución presenta el escrito de descargo y pruebas ante la DGI, emitiendo esta Resolución Determinativa que confirma el ajuste al impuesto a pagar y la multa con documento REDE 2022/83/02/00138. La Compañía interpuso un Recurso de Reposición del proceso administrativo de impugnación que establece el Código Tributario ante la DGI, para aclarar y determinar ajuste del impuesto a pagar y su multa.

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

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

- Replantear el presupuesto de la Compañía.

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

- 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.

**(35) Conciliación entre los estados financieros preliminares y los estados financieros auditados****Ajustes y reclasificaciones**

Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía registró una reclasificación posterior al cierre contable que afectó las cifras del estado de situación financiera previamente reportadas para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

**Reclasificación**

<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	42,078	-
1	45-01-00-00-1-01	Reserva legal	-	42,078
			<u>42,078</u>	<u>42,078</u>

Constitución de la reserva legal registrada en el mes de enero de 2022 que, según el artículo 21 de la Ley General 561/2005, corresponde al cálculo del 15 % de las utilidades netas del período que finalizó el 31 de diciembre de 2021.

**Ajuste**

<u>N.º asiento</u>	<u>N.º cuenta</u>	<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
1	62-04-01-02-1-01	Deterioro de instrumentos de deuda del gobierno central	33,102	-
1	12-07-01-02-1-01	Instrumentos de deuda del Gobierno Central	-	33,102
			<u>33,102</u>	<u>33,102</u>

Ajuste al valor de las inversiones a costo amortizado.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

A continuación, se muestran los efectos de los ajustes y/o reclasificaciones en el estado de situación de la Compañía al 31 de diciembre de 2021:

	<b>Saldos antes de ajuste</b>	<b>Ajustes y/o reclasificaciones</b>	<b>Saldos después de ajuste</b>
<b>Activos</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	19,340,496	-	19,340,496
<b>Moneda nacional</b>	223,754	-	223,754
Caja	3,000	-	3,000
Instituciones financieras	220,754	-	220,754
<b>Moneda extranjera</b>	19,116,742	-	19,116,742
Instituciones financieras	19,116,742	-	19,116,742
		-	
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	27,286,482	-	27,286,482
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	2,257,146	-	2,257,146
Inversiones a costo amortizado, neto	854,372	(33,102)	821,270
Cuentas por cobrar, neto	9,016,643	-	9,016,643
Participaciones en acciones	805	-	805
Activo material	427,494	-	427,494
Activos intangibles	31,402	-	31,402
Activos fiscales	99,401	-	99,401
Otros activos	442,571	-	442,571
<b>Total activos</b>	<u>59,756,812</u>	<u>(33,102)</u>	<u>59,723,710</u>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos financieros a costo amortizado</b>			
Obligaciones por operativa bursátil	128,663	-	128,663
Cuentas por pagar	17,650,908	-	17,650,908
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	-	-
Pasivos fiscales	411,417	-	411,417
Otras cuentas por pagar y provisiones	2,136,959	-	2,136,959
<b>Total pasivos</b>	<u>20,327,947</u>	<u>-</u>	<u>20,327,947</u>
<b>Patrimonio</b>			
<b>Fondos propios</b>			
Capital social pagado	8,482,740	-	8,482,740
Reservas patrimoniales	3,975,522	42,078	4,017,600
Resultados acumulados	26,489,685	(75,180)	26,414,505
<b>Total fondos propios</b>	<u>38,947,947</u>	<u>(33,102)</u>	<u>38,914,845</u>
<b>Otro resultado integral neto</b>			
Otro resultado integral neto	480,918	-	480,918
<b>Total patrimonio</b>	<u>39,428,865</u>	<u>(33,102)</u>	<u>39,395,763</u>
<b>Total pasivo más patrimonio</b>	<u>59,756,812</u>	<u>(33,102)</u>	<u>59,723,710</u>

**Inversiones de Centroamérica, S. A.**

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

A continuación, se muestran los efectos de los ajustes y/o reclasificaciones en el estado de resultados de la Compañía al 31 de diciembre de 2021:

	Saldos antes de ajuste	Ajustes y/o reclasificaciones	Saldos después de ajuste
<b>Ingresos financieros</b>			
Ingresos por operaciones bursátiles	18,648,170	-	18,648,170
Ingresos financieros por efectivo	28,299	-	28,299
Ingresos financieros por inversiones	1,321,361	-	1,321,361
Ingresos financieros por cuentas por cobrar	433,950	-	433,950
Otros ingresos financieros	135,506	-	135,506
	<u>20,567,286</u>	<u>-</u>	<u>20,567,286</u>
<b>Gastos financieros</b>			
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	1,417	-	1,417
Otros gastos financieros	117,960	-	117,960
	<u>119,377</u>	<u>-</u>	<u>119,377</u>
<b>Margen financiero antes de mantenimiento de valor</b>	<u>20,447,909</u>	<u>-</u>	<u>20,447,909</u>
Ingresos por mantenimiento de valor	79,141	-	79,141
<b>Ajustes netos por mantenimiento de valor</b>	<u>79,141</u>	<u>-</u>	<u>79,141</u>
<b>Margen financiero, bruto</b>	<u>20,527,050</u>	<u>-</u>	<u>20,527,050</u>
<b>Resultados por deterioro de activos financieros</b>	<u>275,431</u>	<u>33,102</u>	<u>308,533</u>
<b>Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros</b>	<u>20,251,619</u>	<u>(33,102)</u>	<u>20,218,517</u>
Ingresos (gastos) operativos, netos	6,132,844	-	6,132,844
<b>Resultado operativo</b>	<u>26,384,463</u>	<u>(33,102)</u>	<u>26,351,361</u>
<b>Resultado por participación en asociadas negocios conjuntos y subsidiarias</b>	<u>63</u>	<u>-</u>	<u>63</u>
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	761,782	-	761,782
Pérdida por valoración y venta de activos	-	-	-
<b>Resultado después de ingresos y gastos operativos</b>	<u>27,146,308</u>	<u>(33,102)</u>	<u>27,113,206</u>
Ajustes netos por diferencial cambiario	1,334,513	-	1,334,513
<b>Resultado después de diferencial cambiario</b>	<u>28,480,821</u>	<u>(33,102)</u>	<u>28,447,719</u>
Gastos de administración	27,741,935	-	27,741,935
<b>Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales</b>	<u>738,886</u>	<u>(33,102)</u>	<u>705,784</u>
Contribuciones por leyes especiales	135,739	-	135,739
Gasto por impuesto sobre la renta	289,524	-	289,524
<b>Resultado del ejercicio</b>	<u>313,623</u>	<u>(33,102)</u>	<u>280,521</u>