

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2018

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

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

Informe financiero

31 de diciembre de 2018

**Índice de contenidos**

	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	1-3
Balance de situación	4
Estado de resultados	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Estado de cuentas de orden	8
Notas a los estados financieros	9-40



## 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 el balance de situación al 31 de diciembre de 2018, los estados de resultados, cambios en el patrimonio, flujos de efectivo y cuentas de orden 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 2018, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia).

### Base de la opinión

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

### Otro asunto

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2017 y por el año terminado en esa fecha, fueron auditados por otro auditor quien expresó una opinión no modificada sobre esos estados financieros el 19 de febrero de 2018.

### 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.

Alfredo Antonio Artiles  
Contador Público Autorizado

Managua, Nicaragua  
27 de marzo de 2019



KPMG

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

Balance de situación

31 de diciembre de 2018

(Expresado en córdobas)

	Nota	2018	2017
<b>Activos</b>			
Disponibilidades	5	55,847,918	7,740,535
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados, neto	6	8,768,997	8,254,137
Inversiones disponibles para la venta, neto	7	695,545	9,687,335
Operaciones con valores y derivados	8 (a)	8,610,807	25,117,174
Cuentas por cobrar, neto	9	2,283,407	13,927,571
Inversiones permanentes en acciones	10	-	-
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento, neto	11	4,585,683	6,845,952
Bienes de uso, neto	12	2,564,769	2,244,242
Otros activos, neto	13	6,533,413	7,813,455
<b>Total activos</b>		<b>89,890,539</b>	<b>81,630,401</b>
<b>Pasivos</b>			
Obligaciones inmediatas	14	40,920,097	938,939
Operaciones con valores y derivados	8 (b)	7,645,956	19,535,619
Obligaciones con instituciones financieras y por otros organismos	15	519,934	1,143,798
Otras cuentas por pagar y provisiones	16	4,980,480	7,325,112
Ingresos diferidos		-	2,934,621
<b>Total pasivos</b>		<b>54,066,467</b>	<b>31,878,089</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social autorizado		6,011,600	6,011,600
Reservas patrimoniales		6,158,193	5,994,203
Ajustes al patrimonio		(189,780)	787,181
Resultados acumulados		23,844,059	36,959,328
<b>Total patrimonio</b>		<b>35,824,072</b>	<b>49,752,312</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>89,890,539</b>	<b>81,630,401</b>
Cuentas de orden	23	10,255,155,454	9,180,381,978

*La notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente balance de situación fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.*

Lic. Jenny Parrales  
Gerente general



Lic. Jennifer Blandon  
Contador general



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

Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

(Expresado en córdobas)

	Nota	2018	2017
Ingresos financieros	18	42,048,181	49,638,650
Gastos financieros	19	(995,672)	(1,128,180)
<b>Resultado financiero antes de ajustes monetarios</b>		<u>41,052,509</u>	<u>48,510,470</u>
Ingresos por ajustes monetarios		5,826,108	4,690,310
Gastos por ajustes monetarios		(2,802,799)	(1,659,746)
<b>Total ingresos netos por ajustes monetarios</b>		<u>3,023,309</u>	<u>3,030,564</u>
<b>Resultado financiero bruto</b>		44,075,818	51,541,034
Gastos netos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros	20	(5,966,058)	(16,457)
<b>Resultado financiero, neto</b>		<u>38,109,760</u>	<u>51,524,577</u>
Ingresos operativos diversos		868,631	778,332
Gastos operativos diversos		(148,775)	(180,567)
Pérdida por participación en subsidiaria		-	(4,803,917)
<b>Resultado operativo bruto</b>		<u>38,829,616</u>	<u>47,318,425</u>
Gastos de administración	21	(37,188,357)	(45,203,956)
<b>Resultado operativo antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes</b>		1,641,259	2,114,469
Impuesto sobre la renta	22	(547,994)	(547,640)
<b>Resultado neto del período</b>		<u><u>1,093,265</u></u>	<u><u>1,566,829</u></u>

*La 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 han suscrito.*

  
Lic. Jenny Parrales  
Gerente general



  
Lic. Jennifer Blandón  
Contador general



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

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

(Expresado en córdobas)

	Nota	Capital social autorizado	Reservas patrimoniales	Ajustes al patrimonio	Resultados acumulados	Total patrimonio
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>		6,011,600	5,759,179	62,776	35,627,523	47,461,078
Ajustes por revaluación de inversiones disponibles para la venta		-	-	724,405	-	724,405
Traslado a reserva legal		-	235,024	-	(235,024)	-
Resultado neto del periodo		-	-	-	1,566,829	1,566,829
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>		6,011,600	5,994,203	787,181	36,959,328	49,752,312
Resultado neto del periodo		-	-	-	1,093,265	1,093,265
Pérdidas no realizadas sobre inversiones disponibles para la venta		-	-	(976,961)	-	(976,961)
Traslado a reserva legal		-	163,990	-	(163,990)	-
Pago de dividendos en efectivo	29	-	-	-	(14,044,544)	(14,044,544)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>		6,011,600	6,158,193	(189,780)	23,844,059	35,824,072

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

Lic. Jenny Parrales  
 Gerente general



*[Signature]*

Lic. Jennifer Blaudén  
 Contador general



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

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en córdobas)

	Nota	2018	2017
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
Resultado neto del período		1,093,265	1,566,829
Ajustes para conciliar el resultado neto del período con el efectivo provisto por las actividades de operación:			
Depreciación	12	1,067,115	963,347
Amortización		119,079	19,847
Ganancia en venta de acciones		(278,117)	(635,684)
Pérdida por participación en subsidiaria		-	4,803,917
<b>Variación neta en:</b>			
Cuentas por cobrar		11,644,164	135,818
Rendimientos por cobrar sobre inversiones		(698,844)	724,405
Otros activos		1,160,963	(7,328,171)
Obligaciones inmediatas		39,981,158	286,410
Otras cuentas por pagar y provisiones		(2,344,632)	(2,452,814)
Ingresos diferidos		(2,934,621)	-
Operaciones con valores y derivadas		(11,889,663)	2,817,928
Total ajustes		<u>35,826,602</u>	<u>(664,997)</u>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>		<u>36,919,867</u>	<u>901,832</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados, neto		(514,860)	3,043,018
Inversiones disponibles para la venta		8,991,790	615,273
Inversiones permanentes en acciones		-	(4,489,372)
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento		2,260,269	447,460
Adiciones netas de bienes de uso	12	(1,823,610)	(73,979)
Bajas de bienes de uso	12	435,968	-
Operaciones con valores y derivados		16,506,367	(3,953,962)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>		<u>25,855,924</u>	<u>(4,411,562)</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento</b>			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros organismos		(623,864)	(513,868)
Dividendos pagados		(14,044,544)	-
<b>Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento</b>		<u>(14,668,408)</u>	<u>(513,868)</u>
Variación neta de las disponibilidades		48,107,383	(4,023,598)
Disponibilidades y equivalentes de efectivo al inicio del período		7,740,535	11,764,133
Disponibilidades y equivalentes de efectivo al final del período		<u>55,847,918</u>	<u>7,740,535</u>

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

Lic. Jenny Parrales  
Gerente general



Lic. Jeanifer Blandón  
Contador general



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

Estado de cuentas de orden

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

(Expresado en córdobas)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Cuentas de orden deudoras</b>		
<b>Títulos valores en centrales de custodia nacionales por cuenta de terceros</b>		
Valor nominal	4,366,557,330	2,432,481,100
Títulos valores del Gobierno Central		
Valor nominal	505,487,368	1,348,672,211
Cupones de intereses	395,511,650	527,904,727
Cupones de amortización	964,612,100	849,760,487
Valores de empresas privadas		
Valor nominal	3,570,623,449	3,463,930,394
Cupones de intereses	420,361,331	516,724,650
	<u>10,223,153,228</u>	<u>9,139,473,569</u>
<b>Títulos valores en centrales de custodia nacionales por cuenta propia</b>		
Deuda gubernamental		
Valor nominal	-	307,909
Cupones de intereses	803,514	2,282,334
Cupones de amortización	1,729,531	10,497,520
Valores de empresas privadas	-	-
Valor nominal	-	7,574,561
	<u>2,533,045</u>	<u>20,662,324</u>
<b>Títulos valores en centrales de custodia extranjera por cuenta de terceros</b>		
Valores de empresas privadas	-	-
Valor nominal	<u>8,830,623</u>	<u>8,410,103</u>
<b>Títulos valores en centrales de custodia extranjera por cuenta propia</b>		
Valores de empresas privadas		
Valor nominal	<u>9,327,349</u>	<u>106,904</u>
<b>Títulos valores en poder de otras instituciones por cuenta propia</b>		
Deuda gubernamental		
Cupones de intereses	2,496,256	2,602,179
Cupones de amortización	8,814,953	9,126,899
	<u>11,311,209</u>	<u>11,729,078</u>
<b>Títulos valores en poder del puesto de bolsa por cuenta propia</b>		
Valores de empresas privadas	-	-
Valor nominal	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total de cuentas de orden deudoras</b>	<u>10,255,155,454</u>	<u>9,180,381,978</u>
<b>Cuentas de orden acreedoras</b>	<u>10,255,155,454</u>	<u>9,180,381,978</u>

*La notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de cuentas de orden fue aprobado por la Junta Directiva y bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.*

Lic. Jenny Barrales  
Gerente general



Lic. Jennifer Bladón  
Contador general



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

(Expresado en córdobas)

**(1) Entidad que reporta**

La actividad principal de Inversiones de Centroamérica, S. A. (la Compañía) 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 opera a través de la concesión de un derecho de explotación de un puesto de bolsa para realizar operaciones de intermediación bursátil.

La actividad de la Compañía se encuentra sujeta a la vigilancia y supervisión de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia).

El capital social autorizado al 31 de diciembre de 2018 asciende a C\$ 6,011,600 representado por 2,260 acciones comunes nominativas e inconvertibles al portador con valor nominal de C\$ 2,660 cada una, el que se encuentra suscrito y pagado.

**(2) Bases de presentación**

**(a) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

Las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia se resumen en el Manual Único de Cuentas (MUC) para las instituciones financieras del mercado de valores. Esas normas son de obligatorio cumplimiento para los Puestos de Bolsa supervisados por la Superintendencia.

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

Los estados financieros fueron aprobados por la Administración para su emisión el 27 de marzo de 2019.

**(b) Base de medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las inversiones en valores, las cuales son medidas de conformidad con las Normas prudenciales emitidas por la Superintendencia.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(2) Bases de presentación (continuación)**

**(c) Unidad monetaria y regulaciones bancarias**

Los estados financieros son presentados en córdobas (C\$), moneda oficial y de curso legal en 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 2018, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$ 32.3305 (2017: C\$ 30.7909) 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.

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

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 balance de situación son:

- Inversiones disponibles para la venta
- Provisión para cuentas por cobrar
- Depreciación de bienes de uso
- Amortización de otros activos
- Otros pasivos y provisiones

**(3) Políticas de contabilidad significativas**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(a) Transacciones en moneda extranjera y en moneda nacional con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América**

Las transacciones en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América generan diferencias cambiarias que se reconocen en el momento en que se incurren. Los derechos y obligaciones en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se ajustan a la tasa oficial de cambio vigente al final del año. Las ganancias o pérdidas resultantes son registradas contra los resultados del período.

**(b) Disponibilidades y equivalentes de efectivo**

Las disponibilidades representan el efectivo que la Compañía mantiene en caja, así como en instituciones financieras del país y del exterior. 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.

**(c) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados**

Las inversiones clasificadas en esta categoría corresponden a inversiones en títulos de deuda gubernamental, títulos de deuda bancaria y valores de empresas privadas que tengan la característica imprescindible de ser cotizados en una bolsa de valores. Estas inversiones se valúan por el valor que resulte menor entre su costo de adquisición más los rendimientos devengados por cobrar y su valor de mercado o su valor presente neto, según sea el caso. En el caso en que el valor de mercado o su valor presente neto resulte menor, se reconoce una desvalorización por el déficit y se debe suspender el reconocimiento contable de los rendimientos devengados, si dicho reconocimiento origina una sobrevaluación respecto del valor de mercado o valor presente neto. Los ajustes que resulten se reconocerán en los resultados del período.

**(d) Inversiones disponibles para la venta**

Las inversiones clasificadas en esta categoría se valúan por el valor que resulte menor entre su costo de adquisición más los rendimientos devengados por cobrar y su valor de mercado o su valor presente neto, según sea el caso. El resultado por valuación corresponderá a la diferencia que resulte entre el valor en libros, a la fecha que se trate la valuación, y el menor valor entre el costo de adquisición más los rendimientos devengados y su valor de mercado. Los ajustes resultantes se reconocerán como una partida dentro del capital contable, excluyendo los efectos provenientes del deterioro del valor de estos activos (los cuales se reconocen en los resultados), hasta en tanto dichos instrumentos no se vendan o transfieran de categoría.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(e) Operaciones con valores y derivados**

Las operaciones de reporto son contratos bursátiles en los cuales el reportado (demandante de dinero) vende los títulos valores al reportador (inversionista) a un precio determinado, y este último asume la obligación de transferir al reportado, al vencimiento del término establecido, la propiedad de los títulos, contra reembolso de un precio convenido. La posición activa representa el derecho a recibir los títulos transferidos. La posición pasiva representa la cuenta por pagar al reportador (comprador) del reporto por el efectivo recibido.

Estas operaciones representan las compras de valores realizados por la Compañía bajo el compromiso de venderlas nuevamente si el beneficiario (vendedor) ejerciera la opción de compra en un plazo y a un precio convenido. Se registra por el efectivo entregado más el interés, según la tasa de rendimiento pactada, devengado a la fecha de corte. 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 porcentajes sobre el saldo por cobrar.

**(f) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento**

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento consisten en certificados de depósitos a plazos, emisiones del gobierno central e inversiones de emisores privados y se valúan al costo, que es el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio para adquirir ese activo más los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del mismo a la fecha de la liquidación de la inversión.

Posterior a su reconocimiento inicial de estas inversiones se valúa a su costo amortizado, reconociendo los ingresos en los resultados del período en el cual se generan. Estas inversiones son clasificadas como mantenidas hasta el vencimiento, debido a que son activos financieros no derivados, con una fecha de vencimiento fijada, cuyos cobros son de cuantía fija y que la Compañía tiene la intención efectiva y además, la capacidad de conservarlos hasta el vencimiento.

**(g) 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. 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:

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(g) Cuentas por cobrar (continuación)**

- (i) Saldos en conceptos de: comisiones por cobrar tanto por intermediación como asesorías bursátiles; membresías por cobrar; comisiones, tarifas y cuotas por servicios; préstamos a funcionarios y empleados; y productos por cobrar se sanean 100 % contra los resultados del período con una antigüedad mayor a 90 días desde a partir de su registro inicial.
- (ii) Saldos en concepto de «otros» se sanean en un 100 % después de los 60 días a partir de su registro inicial.

**(h) Bienes de uso, neto**

**(i) Reconocimiento y medición**

Los bienes de uso 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
Equipos de computación	2
Mobiliario y equipos de oficina	5

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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(i) Otros activos**

Los otros activos se reconocen de acuerdo a las siguientes bases:

**(i) Mejoras en propiedades arrendadas**

Las mejoras en propiedades arrendadas se presentan como otros activos y representan el importe de las mejoras en las edificaciones e instalaciones propiedad de terceros que implican modificaciones significativas en la forma y condiciones de uso de dichos inmuebles, y que han sido arrendados por la Compañía para su uso. Estas mejoras se amortizan mensualmente a partir del mes siguiente al de su registro, en un plazo no superior al estipulado en el contrato de alquiler o en un plazo de cinco (5) años, el que sea menor.

**(ii) Gastos pagados por anticipado**

Las erogaciones que la Compañía efectúa por anticipado, en concepto de gastos que se devengarán posteriormente originados por bienes y servicios se clasifican como gastos pagados por anticipado. Un gasto anticipado es una partida que se pagó y registró antes de ser usada o consumida, una parte de la cual representa propiamente un gasto del período actual y otra parte representa un derecho que se traslada para consumirse en períodos futuros.

**(j) Obligaciones inmediatas**

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

**(k) 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 balance de situación como «obligaciones con instituciones financieras y por otros organismos».

**(l) Provisiones**

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación legal o asumida como resultado de un suceso pasado, que es probable que tenga una aplicación de recursos para cancelar la obligación, y es susceptible de una estimación razonable del monto relacionado.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(m) Beneficios a empleados**

**(i) Indemnización por antigüedad**

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

**(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.

**(n) Ingresos diferidos**

Los ingresos diferidos corresponden a ingresos percibidos anticipadamente por la Compañía, los cuales no corresponde reconocer como resultados del período debido a que los mismos aún no se consideran devengados.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(o) Impuesto sobre la renta**

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 n.º 822/2012, de 17 de diciembre, de Concertación Tributaria (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.

**(p) Reserva patrimonial**

De conformidad con la Ley General 561/2005, del 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.

**(q) Declaración de dividendos**

Los dividendos sobre utilidades se registran como un pasivo con cargo al patrimonio en el período en que los mismos son autorizados por la Asamblea General de Accionistas. Adicionalmente, para poder distribuirlos se debe contar con la No Objeción del Superintendente.

**(r) Cuentas de orden**

La Compañía registra en cuentas de orden, los títulos valores recibidos que implican una responsabilidad frente a terceros y que se encuentran bajo custodia de la Central Nicaragüense de Valores, S. A. (CENIVAL).

**(s) Ingresos financieros**

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 liquidación de la boleta de operación. El cálculo se realiza sobre el valor transado de la operación conforme la tarifa establecida por la Compañía.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(s) Ingresos financieros (continuación)**

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

Los ingresos operativos diversos se registran cada vez que se hace efectivo el cobro de tarifas a emisores y el servicio de cobro de cupones y amortizaciones de los vencimientos de valores.

Los ingresos por disponibilidades se registran al cierre de cada mes de acuerdo con los intereses pagados por el Banco sobre los fondos depositados en cuentas de ahorro.

**(t) Gastos financieros**

Los gastos por intereses sobre las obligaciones con instituciones financieras y por otros organismos se reconocen sobre la base de lo devengado utilizando el método de interés efectivo.

**(4) Capital social**

El capital social está representado por acciones comunes y nominativas y se incluyen en el estado de cambio en el patrimonio.

**(a) Capital mínimo requerido**

El capital mínimo requerido para operar como un Puesto de Bolsa al 31 de diciembre de 2018 era de C\$ 3,294,000 según Resolución n.º CD-SIBOIF-987-1-MAR7-2017 del 7 de marzo de 2017.

**(b) Composición del capital suscrito y pagado**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital suscrito y pagado por C\$ 6,011,600, está compuesto por 2,260 acciones comunes, suscritas y pagadas con valor nominal de C\$ 2,660 cada una.

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(5) Disponibilidades**

A continuación, se presenta un resumen de las disponibilidades:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Moneda nacional</b>		
Efectivo en caja	3,000	6,000
Efectivo en bancos:		
Depósitos en cuentas corrientes sin intereses	<u>932,723</u>	<u>807,064</u>
	<u>935,723</u>	<u>813,064</u>
<b>Moneda extranjera</b>		
Efectivo en bancos:		
Depósitos en cuentas corrientes sin intereses	53,983,447	6,748,359
Depósitos en cuentas corrientes con intereses	<u>928,748</u>	<u>179,112</u>
	<u>54,912,195</u>	<u>6,927,471</u>
	<u>55,847,918</u>	<u>7,740,535</u>

Los depósitos en cuentas corrientes devengan intereses entre el 0.75 % y el 1.00 % anual.

**(6) 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>Costo</u>	<u>Valuación acumulada</u>	<u>Provisión por deterioro</u>	<u>Valor en libros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017				
Participaciones (a)	8,498,612	2,519	(246,994)	8,254,137
Saldo al 31 de diciembre de 2018	9,899,070	140,181	(1,270,254)	8,768,997
Participaciones (a)				

(a) Corresponde a títulos adquiridos en el mercado de valores extranjero por un valor de USD 306,184 (2017: USD 276,010) que están integrados de la siguiente forma:

- (i) 286 (2017: 246) participaciones del fondo de inversión inmobiliaria de renta y plusvalía comprado en el mercado de valores extranjero y nacional con fondos propios hasta por USD 281,222 en Participación en Fondos de Inversión (PFI) POPULAR ZETA (USD 249,980 en PFI POPULAR ZETA).
- (ii) Una acción común del emisor Astra Rocket Company comprado en el mercado de valores del extranjero con fondos propios hasta por USD 24,961 (2017: USD 24,960).

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

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

(iii) Un fondo de inversión no diversificado del emisor Astra Rocket Company comprado en el mercado de valores del extranjero con fondos propios hasta por USD 1,070, para el período 2017.

A continuación, se presenta el movimiento de la valuación de las inversiones al valor razonable con cambios en resultado:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del período	(246,994)	(39,572)
Deterioro del período	(1,023,260)	(207,422)
Saldo al final del período	<u>(1,270,254)</u>	<u>(246,994)</u>

**(7) Inversiones disponibles para la venta**

A continuación, se presenta un resumen de las inversiones en títulos valores disponibles para la venta:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bonos de pago por indemnización (BPI) (a)	1,029,854	8,755,808
Rendimiento por cobrar	20,855	144,346
Valuación de inversiones disponibles para la venta - títulos de deuda gubernamental (c)	(189,780)	787,181
Provisión por deterioro	(165,384)	-
	<u>695,545</u>	<u>9,687,335</u>

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del período	9,687,335	15,090,527
Más: compras de bonos y rendimientos	1,646,588	1,044,414
Deslizamiento cambiario	245,858	551,053
Variación de valor con efectos sobre el patrimonio	(189,780)	787,181
Provisión por deterioro por calificadora de riesgo país	(165,385)	-
Variación neta en fianzas de garantías del puesto y agentes (d)	(639,001)	(669,202)
Variación neta de garantías de reportos	109,461,109	(1,937,224)
Menos: baja por ventas de inversiones en subsidiaria	(114,373,317)	(4,118,717)
Menos: redenciones	(4,977,862)	(1,060,697)
Saldo al final del período	<u>695,545</u>	<u>9,687,335</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(7) Inversiones disponibles para la venta (continuación)**

(b) El movimiento de la valuación de las inversiones disponibles para la venta se presenta a continuación:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Saldo al inicio del período	787,181	62,776
Ajustes al patrimonio	(976,961)	724,405
Saldo al final del período	(189,780)	787,181

(c) Corresponde a reclasificación por títulos valores otorgados en garantías por la Compañía y sus agentes corredores, en esta condición los títulos son clasificados como inversiones mantenidas hasta el vencimiento.

**(8) Operaciones con valores y derivados**

(a) A continuación, se detalla un resumen de las operaciones con valores y derivados:

Títulos	2018		2017	
	Cantidad	Monto	Cantidad	Monto
Bonos del MHCP en dólares desmaterializados	204	6,517,263	655	21,230,386
Bonos del MHCP BPI	80	2,093,544	80	2,200,074
Participaciones Fondo Zeta	-	-	40	1,211,807
Amortización	-	-	1	474,907
		8,610,807		25,117,174

(b) Corresponde al efecto neto por traslados de títulos dados en garantía en operaciones de reporto por captación de efectivo de la Compañía. Un resumen de acreedores por operaciones de reporto y derivados se presenta a continuación:

Reporto n.º	2018			
	Monto	Tasa	Apertura	Vencimiento
122342	5,693,797	7.98 %	19-nov-2018	18-feb-2019
122343	1,952,159	12.00 %	19-nov-2018	18-feb-2019
	7,645,956			

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(8) Operaciones con valores y derivados (continuación)**

Reporto n.º	2017			
	Monto	Tasa	Apertura	Vencimiento
119823	5,557,985	4.16 %	12-dic-2017	9-ene-2018
119865	1,729,410	5.26 %	19-dic-2017	16-ene-2018
119876	1,992,717	5.26 %	19-dic-2017	16-ene-2018
119877	153,286	5.26 %	19-dic-2017	16-ene-2018
119879	8,931,346	5.26 %	19-dic-2017	16-ene-2018
119905	770,263	3.40 %	26-dic-2017	25-ene-2018
	400,612	4.76 %	26-dic-2017	25-ene-2018
	19,535,619			

**(9) Cuentas por cobrar, netas**

A continuación, se presenta un resumen de las cuentas por cobrar:

	2018	2017
Clientes (a)	1,459,463	3,549,914
Partes relacionadas (nota 14)	583,545	9,814,148
Préstamos a funcionarios	10,068	133,341
Otras cuentas por cobrar	230,331	430,168
	2,283,407	13,927,571

(a) Corresponde a honorarios por asesoría bursátil en emisión de títulos valores. Estos saldos son recuperables en el corto plazo.

**(10) Inversiones permanentes en acciones**

Con fecha 18 de noviembre de 2017 la Compañía solicitó la «No Objeción» a la Superintendencia para la venta al Grupo Invercasa, S. A. (Controladora) de estas acciones, conforme la aprobación de la Junta Directiva documentada en Acta n.º 226 del 27 de diciembre de 2017. En comunicación referencia DS-4787-12-2017NMUV del 27 de diciembre de 2017, la Compañía recibió la No Objeción para la venta de dichas acciones. Posteriormente, el día 29 de diciembre de 2017, la Compañía realizó la venta al valor en libros por lo que no hubo ganancia ni pérdida en esta venta.

Un resumen de los saldos por el período 2017 se presenta a continuación:

	2017
Valor de las acciones	5,352,840
Adiciones del período	4,489,372
Pérdida por participación en subsidiaria	(4,803,917)
Baja por venta de acciones	(5,038,295)
	-

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(11) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento**

A continuación, se presenta un resumen de las inversiones mantenidas al vencimiento:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Inversiones mantenidas hasta el vencimiento en valores del Estado y títulos de deuda bancaria</b>		
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) con tasa de rendimiento anual de 4.5 % y 7.5 % con vencimiento en los años 2020, 2021, 2022, 2024, 2025, 2026 y 2029.	7,457,702	6,662,640
Provisión por deterioro	(3,067,885)	-
Rendimientos por cobrar sobre inversiones	195,866	183,312
	<b>4,585,683</b>	<b>6,845,952</b>

El movimiento de las inversiones mantenidas al vencimiento se presenta a continuación:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Saldo al inicio del período	6,845,953	6,624,210
Más: compras de bonos y rendimientos	926,014	489,475
Deslizamiento cambiario	327,828	361,547
Variación neta en fianzas de garantías del puesto y agentes	639,513	644,936
Provisión por deterioro	(2,969,627)	-
Menos: redenciones	(1,183,998)	(1,274,216)
Saldo al final del período	<b>4,585,683</b>	<b>6,845,952</b>

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(12) Bienes de uso, neto**

Los saldos y movimientos de bienes de uso se detallan a continuación:

	Mobiliario y equipos de oficina	Equipo de cómputo	Vehículo	Obras de arte	Total
<b>Costo</b>					
Saldo al 1 de enero de 2017	461,849	1,568,567	5,422,361	274,396	7,727,173
Adiciones	-	73,979	-	-	73,979
Saldo al 31 de diciembre de 2017	461,849	1,642,546	5,422,361	274,396	7,801,152
Adiciones	1,752,555	71,055	-	-	1,823,610
Retiros	(428,565)	(682,725)	-	(274,396)	(1,385,686)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1,785,839	1,030,876	5,422,361	-	8,239,076
<b>Depreciación</b>					
Saldo al 1 de enero de 2017	207,325	1,361,418	3,024,820	-	4,593,563
Adiciones	82,722	202,830	677,795	-	963,347
Saldo al 31 de diciembre de 2017	290,047	1,564,248	3,702,615	-	5,556,910
Adiciones	301,690	87,630	677,795	-	1,067,115
Retiros	(328,716)	(621,002)	-	-	(949,718)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	263,021	1,030,876	4,380,410	-	5,674,307
<b>Valor en libros</b>					
Saldo al 31 de diciembre de 2017	171,802	78,298	1,719,746	274,396	2,244,242
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1,522,818	-	1,041,951	-	2,564,769

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(13) Otros activos**

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Alquileres pagados por anticipado (a)	4,268,933	4,763,447
Mejoras a propiedades arrendadas	456,471	575,550
Otros gastos pagados por anticipado	1,808,009	2,474,458
	<u>6,533,413</u>	<u>7,813,455</u>

(a) Corresponde a contrato suscrito con la Alcaldía de Managua en concepto de arrendamiento de dos módulos en el Estadio Nacional Denis Martínez, por un valor total de USD 160,000 equivalente a C\$ 4,878,781, a un plazo de diez (10) años contados a partir del día 1 de septiembre de 2017 y amortizables en el período de vigencia del contrato.

**(14) Obligaciones inmediatas**

Un resumen de las obligaciones inmediatas se presenta a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Comisiones por pagar (a)	-	167,190
Obligaciones inmediatas con clientes	40,147,793	570,007
Cuentas por pagar a relacionada (nota 17)	772,304	201,743
	<u>40,920,097</u>	<u>938,940</u>

(a) Corresponde a obligaciones por intermediación bursátil.

**(15) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Banco de América Central, S. A.</b>		
Préstamo por USD 92,400 pagadero mensualmente en dólares estadounidenses, con vencimiento el 1 de febrero de 2019, a una tasa de interés anual de 8.84 % (2017: 7.99 %), garantizado con prenda sobre vehículo propiedad de la Compañía.	90,566	579,248
Pasan...	<u>90,566</u>	<u>579,248</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(15) Obligaciones con instituciones financieras y por otros organismos (continuación)**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
...vienen	90,566	579,248
<b>Banco de la Producción, S. A.</b>		
Préstamo por USD 26,000 pagadero mensualmente en dólares estadounidenses, con vencimiento el 14 de abril de 2021, a una tasa de interés anual de 6.99 % (2017: 6.99 %), garantizado con prenda sobre vehículo propiedad de la Compañía.	429,368	564,550
	519,934	1,143,798

A continuación, se presentan los vencimientos del principal de las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a partir del año 2019:

<b>Año</b>	<b>Monto</b>
2019	367,498
2020 a más	152,436
	519,934

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

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Provisiones por obligaciones		
Indemnización por años de servicios (a)	629,725	3,614,604
Vacaciones y aguinaldo	61,313	635,702
	691,038	4,250,306
Otras cuentas por pagar		
Retenciones por pagar	2,476,736	378,962
Partes relacionadas (nota 17)	548,100	391,407
Honorarios profesionales	317,853	369,323
Funcionarios y empleados	268,734	617,563
Seguro social	50,623	226,484
Instituto Nacional Tecnológico	4,015	26,721
Impuesto sobre la renta por pagar (nota 22)	33,739	-
Otras cuentas por pagar	589,642	1,064,346
	4,289,442	3,074,806
	4,980,480	7,325,112

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

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

- (a) Un resumen del movimiento de indemnización por años de servicios se presenta a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al 1 de enero	3,614,604	3,385,343
Más: acumulaciones	344,710	1,072,041
Menos: reversiones de provisiones (b)	(324,682)	(640,955)
Menos: cancelaciones	(3,004,907)	(201,825)
Saldo al 31 de diciembre	<u>629,725</u>	<u>3,614,604</u>

- (b) Corresponde a reversión de indemnización por cargo de confianza inicialmente considerado por pagar.

**(17) 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:

- (a) 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.
- (b) 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 a 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.
- (c) 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.
- (d) Las personas jurídicas con las cuales la Compañía mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

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

- (e) Las personas jurídicas miembros del grupo financiero, al cual la Compañía pertenece, así como sus directores y funcionarios.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por cobrar a relacionadas		
Grupo Invercasa, S. A. (a)	291,147	9,792,696
Proyecto Inmobiliarios de Centroamérica	268,055	-
Casa Visión, S. A.	16,624	-
Invercasa SAFI, S. A.	6,776	17,900
Negocios y Convenciones, S. A.	-	3,552
	<u>582,602</u>	<u>9,814,148</u>

- (a) Corresponde a cuenta por cobrar por venta de acciones que la Compañía mantenía en la Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A., Central Nicaragüense de Valores, S. A. e Invercasa SAFI, S. A. Este saldo no devenga intereses y su vencimiento es a 60 días (notas 5 y 7). En caso de no cancelar el saldo a su fecha de vencimiento, este deberá ser provisionado en un 100 %.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por pagar a relacionadas		
Casa Visión, S. A.	387,956	369,482
Latinnet	384,348	-
Desarrolladora Bonanza de Centroamérica, S. A.	323,305	-
Grupo INVERCASA, S. A.	201,590	-
Proyectos Inmobiliarios de Centroamérica, S. A.	23,205	7,205
Negocios y Convenciones, S. A.	9,120	14,720
	<u>1,329,524</u>	<u>391,407</u>

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>2018</u>	<u>2017</u>
Alquiler de inmuebles y rótulos (nota 21)	8,345,494	8,443,110
Remuneraciones a directores y fiscales (nota 18)	4,302,799	2,141,339
Subsidio alimenticio	154,012	281,975
Préstamos otorgados	450,184	4,852,072
Venta de acciones	-	9,792,696

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(18) Ingresos financieros**

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Operaciones bursátiles		
Comisiones por intermediación bursátil	21,235,712	30,233,269
Comisiones por asesoría bursátil	10,498,007	8,050,430
	<u>31,733,719</u>	<u>38,283,699</u>
Inversiones disponibles para la venta e inversiones al valor razonable		
Acciones	713,596	1,437,587
Bonos de pago por Indemnización (BPI)	1,819,432	2,132,281
Otros ingresos	144,484	845,878
	<u>2,677,512</u>	<u>4,415,746</u>
Ingresos financieros		
Otros ingresos financieros (a)	7,603,738	6,932,662
Ingresos financieros por disponibilidades	33,212	6,543
	<u>7,636,950</u>	<u>6,939,205</u>
	<u>42,048,181</u>	<u>49,638,650</u>

(a) Corresponde a comisiones por cobro de custodia y administración de vencimientos de intereses de títulos valores.

**(19) Gastos financieros**

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y con otros organismos	70,732	107,829
Operaciones de valores y derivados	765,502	825,231
Otros gastos financieros	159,438	195,120
	<u>995,672</u>	<u>1,128,180</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(20) Gastos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros**

A continuación, se presenta un resumen de los gastos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Pérdida neta en venta de inversiones:		
Ganancia en venta de inversiones en Bolsa de Valores y CENIVAL	278,117	635,684
Pérdida por títulos en garantía de reportos	(1,920,759)	(1,680,029)
Ganancia por venta de títulos del Gobierno Central	593,434	223,435
Ingresos por disminución de provisión por deterioro de inversiones (a)	122,691	1,673,417
Gastos por desvalorización de inversiones (b)	(5,039,541)	(868,964)
	(5,966,058)	(16,457)

(a) Los ingresos por disminución de provisión por deterioro de inversiones corresponden al incremento en el valor del precio de los títulos en garantías de reportos opcionales.

(b) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a pérdida por valoración de cartera, provisión por deterioro de la cartera de inversiones e incobrabilidad de otras cuentas por cobrar.

**(21) Gastos de administración**

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sueldos y beneficios al personal (a)	9,786,769	15,888,657
Alquiler de inmuebles y rótulos (nota 14)	8,345,494	8,443,110
Servicios contratados (b)	2,042,368	2,307,282
Mantenimiento	1,150,232	700,848
Depreciación	1,067,115	963,347
Servicios básicos	898,383	1,301,906
Aportes a la Superintendencia (c)	456,500	302,375
Combustibles	341,059	464,679
Publicidad y propaganda (d)	264,608	1,389,141
Gastos legales	150,052	315,451
Impuestos, multas y tasas municipales	104,502	107,484
Pasan...	24,607,082	32,184,280

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(21) Gastos de administración (continuación)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
...vienen	24,607,082	32,184,280
Remuneraciones a directores y fiscales (e)	4,302,799	2,141,339
Comisiones pagadas	3,810,708	6,507,461
IVA no acreditable	1,392,598	-
Seguros	301,789	234,456
Patrocinios	221,637	1,180,285
Gastos de representación	172,680	250,953
Bonificaciones e incentivos	160,710	69,678
Amortización en mejoras a propiedades arrendadas	119,079	19,847
Papelería y útiles	83,665	181,985
Suscripciones y afiliaciones	39,752	38,686
Otros gastos generales	1,975,858	2,394,986
	<u>37,188,357</u>	<u>45,203,956</u>

a) Un resumen de los sueldos y beneficios al personal incurridos se presenta a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos del personal permanente	4,771,091	7,940,035
Capacitaciones	1,827,758	1,407,382
Seguridad social	1,086,299	1,792,880
Aguinaldo	724,753	1,439,448
Otros	575,992	615,423
Pasajes y hospedajes	358,183	921,704
Vacaciones	258,575	405,463
Instituto Nacional Tecnológico	154,532	294,281
Indemnizaciones	29,586	1,072,041
	<u>9,786,769</u>	<u>15,888,657</u>

b) Corresponde a gastos por servicios profesionales y servicios de asesorías externas.

c) Con base en el artículo 10 numeral 15 y artículo 29 de la Ley 316/1999, de 14 de octubre de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua y sus Reformas se establece que los Puestos de Bolsas deben aportar a la Superintendencia el 1 % sobre el total de ingresos por comisiones de intermediación Bursátil pagaderos en cuotas trimestrales durante el período. Al 31 de diciembre de 2018 el gasto asciende a C\$ 456,500 (2017: C\$ 302,375).

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(21) Gastos de administración (continuación)**

- e) Corresponde a gastos de publicidad principalmente a espacios publicitarios en programas de televisión nacional, espacio para publicidad en rótulos; así como gastos por servicios de elaboración de estudio sobre el impacto del plan de mercadeo, publicidad y relaciones públicas realizado por la Compañía durante el año.
- f) Corresponde a gastos por remuneraciones a directores que incluyen principalmente gastos por dietas a directores por reuniones de Junta Directiva, las cuales se encuentra autorizada en actas de Juntas Directivas.

**(22) Impuesto sobre la renta**

De acuerdo con la Ley 822/2012, el impuesto sobre la renta debe ser igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo (1 % sobre los ingresos brutos) y el 30 % aplicable a la utilidad fiscal. Como producto de esta comparación al 31 de diciembre de 2018, el impuesto aplicable fue determinado con base en el 30 % sobre la utilidad fiscal (2017: el impuesto aplicable fue determinado con base en el 1 % sobre los ingresos brutos). Un resumen del cálculo del impuesto sobre la renta se presenta a continuación:

	<b>2018</b>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta (IR)	1,641,259
Más: gastos no deducibles	185,386
Renta neta gravable	1,826,645
Tasa impositiva	30 %
Gastos por impuesto sobre la renta del período	547,994
Menos: pagos realizados por anticipo de IR	(227,386)
Menos: retenciones que le fueron efectuadas	(286,869)
Impuesto sobre la renta por pagar (nota 16)	33,739
	<b>2017</b>
Ingresos gravables	54,774,844
Menos: efecto de impuesto sobre la renta no gravable	(10,844)
Renta neta gravable	54,764,000
Tasa impositiva	1 %
Gastos por impuesto sobre la renta del período	547,640
Menos: pagos realizados por anticipo de IR	(547,640)
	-

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(23) Cuentas de orden**

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Total saldo de cuentas de orden	10,255,155,454	9,180,381,978
Menos:		
Títulos valores por cuenta propia	(2,533,045)	(20,662,324)
Títulos valores en poder de otras instituciones por cuenta propia	(11,311,209)	(11,729,078)
Valores en empresas privadas	(9,327,349)	(106,904)
Total cuentas de orden que implican una responsabilidad frente a terceros	<u>10,231,983,851</u>	<u>9,147,883,672</u>

Estos títulos valores se encuentran resguardados en la CENIVAL de acuerdo con el 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.
- (ii) Las transferencias de los títulos valores depositados que sean consecuencia de las operaciones que se realicen entre depositantes, se efectuarán mediante débito en la cuenta de quien transfiere y crédito en la cuenta del que adquiere, con base en una comunicación escrita o por medios electrónicos de su sistema que los interesados entreguen a CENIVAL.
- (iii) CENIVAL responderá ante la Compañía, de los menoscabos, daños y perjuicios ocasionados por robo, pérdida o extravió que los títulos sufran por culpa, dolo o negligencia suya o de sus empleados. Sin embargo, no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, motines, conmociones civiles, insurrecciones, guerras o por otra justa causa.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(23) Cuentas de orden (continuación)**

- (iv) CENIVAL devengará mensualmente por los servicios a los 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. El monto percibido como ingreso entre el valor pagado a CENIVAL y el cobrado a clientes en concepto de custodia de valores, por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018 fue C\$ 5,807,480 (2017: C\$ 3,731,383).
- (v) En el contrato general múltiple para la realización de operaciones bursátiles entre clientes y la Compañía, se establece que los clientes deberán pagar una custodia según una tarifa establecida por CENIVAL. Dicho cobro resulta mayor al cobrado por CENIVAL a la Compañía, por ello se reconoce la diferencia como otros ingresos financieros.

**(24) Compromisos y contingencias**

Los compromisos y contingencias de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 son los siguientes:

(a) Arrendamientos operativos y rótulos

La Compañía tiene suscrito un contrato de arrendamiento operativo con Proyectos Inmobiliarios de Centroamérica, S. A. (PRINDECA), por el inmueble en el que se encuentran ubicadas sus instalaciones, con vencimiento anual y prorrogable automáticamente. Además, tiene un contrato de arrendamiento de rótulos con Desarrolladora Bonanzas de Centroamérica, S. A. (DEBOCASA) con un valor de USD 6,500 más IVA a partir de agosto de 2017. El monto del gasto por arrendamiento operativo y rótulos por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018 fue de C\$ 8,345,494 (2017: C\$ 8,443,110), el cual se registró en gastos de administración. Los gastos de arrendamiento de la Compañía proyectados para los próximos cinco (5) años, se detalla a continuación:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2019	8,554,650
2020	8,982,382
2021	9,431,501
2022	9,903,077
2023	10,398,230
	<u>47,269,840</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(24) Compromisos y contingencias (continuación)**

(b) Contratos por servicios de estructuración y administración de emisiones

- (i) La Compañía tiene suscrito un contrato por administración de la emisión y de la cuenta de reserva de los bonos de refinanciamiento de adeudo (*brade*) de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales por el período de mayo de 2018 a mayo de 2019, por un monto de USD 30,000 más IVA.
- (ii) La Compañía tiene suscrito un contrato de servicios de emisión de valores de deuda en el mercado de oferta pública de la empresa Corporación Agrícola, S. A. por el período de agosto de 2016 a agosto de 2018, con honorarios por estructuración del programa de emisiones del 0.35 %, honorarios por colocaciones del 1 %, comisión de administración de la emisión del 0.30 %.

(c) Revisión por parte de las autoridades municipales

La Compañía cuenta con constancia de exención del pago de impuestos municipal sobre ingresos en la Alcaldía de Managua relacionado inicialmente con su actividad financiera, válida hasta el 31 de diciembre de 2018, la cual es renovable cada año.

(d) Revisión por parte de la Dirección General de Ingresos (DGI)

Los estados financieros de la Compañía no han sido sujetos a revisión por parte de las autoridades fiscales. Conforme la Ley 822/2012, las autoridades fiscales tienen hasta cuatro (4) años para revisar estados financieros desde el último estado financiero emitido. Por lo anterior, la Compañía se encuentra sujeta a dicha revisión por los períodos indicados anteriormente.

**(25) Pago de dividendos**

En el Acta de Asamblea General extraordinaria de Accionistas n.º 249 de fecha 17 de diciembre de 2017, se autorizó la distribución y pago de dividendos por un monto de C\$ 14,044,544 pagaderos en efectivo.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(26) Divulgaciones suplementarias al estado de flujos de efectivo**

Un resumen de estas divulgaciones se presenta a continuación:

	2018	2017
Efectivo pagado durante el período		
Impuestos pagados	230,295	1,694,351
Intereses pagados	67,687	107,829
Actividades de financiamiento que no requirieron uso de efectivo		
Incremento de la reserva legal	162,015	235,024
Traslado de inversiones disponibles para la venta a las inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	669,202
Aumento en cuentas por cobrar relacionada por venta de acciones	-	9,792,696

**(27) Implementación del nuevo Marco Contable**

**(i) Adopción de nuevo Marco Contable para las Instituciones financieras del mercado de valores**

El 3 de noviembre de 2017, la Superintendencia publicó la Resolución n.º CD-SIBOIF-1024-2-NOV3-2017, Norma para la Implementación del Marco Contable para las Instituciones financieras del Mercado de Valores, que tiene por objeto aprobar el marco contable de las instituciones financieras con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); y las normas emitidas por la Superintendencia.

La Compañía implementó el marco contable en el período de transición comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018, con el fin de establecer comparabilidad con el período 2019, y su primera adopción a partir del 1 de enero de 2019.

Al 31 de diciembre de 2018, y por el año terminado en esa fecha, no existe ningún efecto en las cifras reportadas en los estados financieros, producto de la adopción de dicho marco contable.

**(28) Situación sociopolítica**

Desde abril de 2018, la República de Nicaragua ha estado enfrentado 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 de tales eventos; por lo tanto, la Compañía ha estado y continuará monitoreando diariamente la evolución de la liquidez y la calidad de los instrumentos financieros adquiridos en el país, con miras a mitigar y administrar los impactos de esta situación.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(29) Eventos subsecuentes**

(a) Reforma a la Ley de Seguro Social

A partir del 1 de febrero de 2019, entró en vigencia la reforma al seguro social que modificó el Decreto n.º 975 «Reglamento General a la Ley de Seguridad Social», el cual incrementa los porcentajes de las contribuciones al seguro social. El aporte de los trabajadores se incrementa en 0.75 % y pasa a ser del 7 % y el aporte patronal se incrementa en 2.5 % para los empleadores que tengan menos de 50 trabajadores y en 3.5 % para aquellos con 50 o más trabajadores.

Asimismo, la reforma elimina el límite máximo del salario objeto de cotización que al 31 de diciembre de 2018 era de C\$ 88,005.78 y a partir del 1 de febrero de 2019 las contribuciones a cuenta de los trabajadores y empleadores se calcularán sobre la remuneración total objeto de cotización.

(b) Entrada en vigencia de la Ley de Reforma Fiscal

El día 28 de febrero de 2019 fue publicada y entró en vigencia la Ley n.º 987, Ley de Reformas y adiciones a la Ley n.º 822, Ley de Concertación Tributaria. La reforma incluye principalmente incrementos a las alícuotas de varios impuestos, incluyendo nuevas alícuotas del pago mínimo definitivo, del 1 %, 2 % y 3 %. Destacan la reducción de la lista de bienes y servicios exentos del IVA y una reducción general de los plazos para presentar declaraciones fiscales. El Reglamento a la Ley de Concertación Tributaria fue readecuado mediante Decreto Presidencial n.º 08-2019 de Reformas y Adiciones al Decreto n.º 01-2013, Reglamento de la Ley n.º 822, Ley de Concertación Tributaria, publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 53, del día 15 de marzo de 2019.

(c) Pago de dividendos

Con fecha 17 de febrero de 2018, en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas se autorizó la distribución de dividendos, por un monto de C\$ 14,044,544 (catorce millones cuarenta y cuatro mil quinientos cuarenta y cuatro córdobas netos), el cual fue aprobado por la Superintendencia el 19 de marzo de 2019 mediante Resolución DS-VSIB-DL-1219-03-2019/MMDO.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(30) Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros**

A continuación, se muestran los efectos de los ajustes y reclasificaciones en el estado de situación de la Compañía al 31 de diciembre de 2018:

	2018		
	Balance antes de ajuste	Ajustes y reclasificaciones	Balance después de ajuste
<b>Activos</b>			
Disponibilidades	55,847,918	-	55,847,918
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados, neto	8,768,997	-	8,768,997
Inversiones disponibles para la venta, neto	606,349	89,196	695,545
Operaciones con valores y derivados	8,610,807	-	8,610,807
Cuentas por cobrar, neto	2,747,728	(464,321)	2,283,407
Inversiones permanentes en acciones	-	-	-
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento, neto	4,112,300	473,383	4,585,683
Bienes de uso, neto	2,564,769	-	2,564,769
Otros activos, neto	6,584,768	(51,355)	6,533,413
<b>Total Activos</b>	<u>89,843,636</u>	<u>46,903</u>	<u>89,890,539</u>
<b>Pasivos</b>			
Obligaciones inmediatas	40,920,097	-	40,920,097
Operaciones con valores y derivados	7,645,956	-	7,645,956
Obligaciones con instituciones financieras y por otros organismos	519,934	-	519,934
Otras cuentas por pagar y provisiones	4,946,741	33,739	4,980,480
Ingresos diferidos	-	-	-
<b>Total de pasivos</b>	<u>54,032,728</u>	<u>33,739</u>	<u>54,066,467</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social autorizado	6,011,600	-	6,011,600
Reservas patrimoniales	5,994,203	163,990	6,158,193
Ajustes al patrimonio	(189,780)	-	(189,780)
Resultados acumulados	23,994,885	(150,826)	23,844,059
<b>Total patrimonio</b>	<u>35,810,908</u>	<u>13,164</u>	<u>35,824,072</u>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>	<u>89,843,636</u>	<u>46,903</u>	<u>89,890,539</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(30) Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros (continuación)**

A continuación, se muestran los efectos de los ajustes y reclasificaciones en el estado de resultados de la Compañía al 31 de diciembre de 2018:

	2018		
	Balance antes de ajuste	Ajustes y reclasificaciones	Balance después de ajuste
Ingresos financieros	42,048,181	-	42,048,181
Gastos financieros	(995,672)	-	(995,672)
<b>Resultado financiero antes de ajustes monetarios</b>	<b>41,052,509</b>	<b>-</b>	<b>41,052,509</b>
Ingresos por ajustes monetarios	5,826,108	-	5,826,108
Gastos por ajustes monetarios	(2,802,799)	-	(2,802,799)
<b>Total ingresos netos por ajustes monetarios</b>	<b>3,023,309</b>	<b>-</b>	<b>3,023,309</b>
<b>Resultado financiero bruto</b>	<b>44,075,818</b>	<b>-</b>	<b>44,075,818</b>
Gastos netos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros	(6,064,316)	98,258	(5,966,058)
<b>Resultado financiero, neto</b>	<b>38,011,502</b>	<b>98,258</b>	<b>38,109,760</b>
Ingresos operativos diversos	868,631	-	868,631
Gastos operativos diversos	(148,775)	-	(148,775)
Pérdida por participación en subsidiaria	-	-	-
<b>Resultado operativo bruto</b>	<b>38,731,358</b>	<b>98,258</b>	<b>38,829,616</b>
Gastos de administración	(37,188,357)	-	(37,188,357)
<b>Resultado operativo antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes</b>	<b>1,543,001</b>	<b>-</b>	<b>1,641,259</b>
Impuesto sobre la renta	(462,900)	(85,094)	(547,994)
<b>Resultado neto del período</b>	<b>1,080,101</b>	<b>(85,094)</b>	<b>1,093,265</b>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(31) Conciliación entre los estados financieros preliminares y los estados financieros auditados**

**Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros**

A continuación, se presenta un resumen de las partidas de ajustes y reclasificaciones que se registraron en los libros legales de la Compañía con fecha posterior al 31 de diciembre de 2018, y que se reflejan en los estados financieros adjuntos para que estén presentados de conformidad con el Manual Único de Cuentas para mercado de valores para las instituciones bancarias y financieras aprobado por la Superintendencia.

**Ajuste:**

N.º asiento	N.º cuenta	Descripción	Débito	Crédito
1	24-01-02-00-1	Impuesto por pagar	-	33,739
1	68-03-01-00-1	Gasto de impuesto sobre la renta	85,094	-
1	16-01-04-00-1	Impuesto pagado por anticipado	-	51,355
			85,094	85,094

Para registrar el gasto del impuesto sobre la renta según la conciliación fiscal.

**Reclasificaciones:**

N.º asiento	N.º cuenta	Descripción	Débito	Crédito
1	45-01	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	163,990	-
1	44-01-01-01	Reserva legal	-	163,990
			163,990	163,990

Para registrar traslado del 15 % de las utilidades del período a reserva legal según el artículo 21 de la Ley General 561/2005.