

**INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros

31 de diciembre de 2025

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

**INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros

31 de diciembre de 2025

**Índice de contenido**

	<u><b>Páginas</b></u>
Informe de los Auditores Independientes	1-3
Estado de situación financiera	4-5
Estado de resultados	6
Estado de otro resultado integral	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9-10
Estado de cuentas de orden	11
Notas a los estados financieros	12-70



## **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 2025, los estados de resultados, otro resultado integral, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2025, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la “Superintendencia”).

### *Base de la opinión*

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

### *Asunto de énfasis - Base de preparación*

Llamamos la atención a la nota 2 de los estados financieros, la cual describe la base de preparación. Los estados financieros han sido preparados para asistir a la Compañía en cumplir con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia. En consecuencia, los estados financieros podrían no ser apropiados para otro propósito. Nuestra opinión no se modifica con respecto a este asunto.



### *Otro asunto*

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2024, fueron auditados por otros auditores quienes expresaron una opinión no modificada sobre esos estados financieros con fecha 31 de marzo de 2025.

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

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

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

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

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

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

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

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



- Obtenemos el entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

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

Wendy Isabel Morales López  
Contador Público Autorizado



KPMG

Managua, República de Nicaragua  
19 de marzo de 2026

**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 2025

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Activos</b>			
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>			
<b>Moneda nacional</b>			
Caja		3,000	3,000
Instituciones financieras		261,747	531,390
		<u>264,747</u>	<u>534,390</u>
<b>Moneda extranjera</b>			
Instituciones financieras		17,255,034	10,766,312
		<u>17,255,034</u>	<u>10,766,312</u>
	7	<u>17,519,781</u>	<u>11,300,702</u>
<b>Inversiones a valor razonable con cambios en resultados</b>	8	30,166,365	30,144,548
<b>Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral</b>	9	7,374	172,180
<b>Inversiones a costo amortizado, neto</b>	10	1,266,193	1,179,739
		31,439,932	31,496,467
<b>Cuentas por cobrar, neto</b>	11	2,126,102	14,839,836
<b>Participaciones en acciones</b>		696	714
<b>Activo material</b>	12	8,239,669	6,531,364
<b>Activos intangibles</b>	13	-	-
<b>Activos fiscales</b>		16,380	34,009
<b>Otros activos</b>	14	661,578	2,952,703
<b>Total activos</b>		<u>60,004,138</u>	<u>67,155,795</u>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos financieros a costo amortizado</b>			
Obligaciones por operativa bursátil		318,445	937,943
Comisiones, tarifas y cuotas por servicios		67,920	70,923
Cuentas por pagar	15 (a)	15,143,184	17,026,915
Pasivos por operación de reporto	15 (b)	20,338,534	17,148,613
Obligaciones instituciones financieras y por otros financiamientos	15 (c)	5,061,629	5,961,547
		40,929,712	41,145,941
<b>Pasivos fiscales</b>	16	381,096	1,317,185
<b>Otras cuentas por pagar y provisiones</b>	17	2,784,615	1,395,170
<b>Total pasivos</b>		<u>44,095,423</u>	<u>43,858,296</u>

**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 2025

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Patrimonio</b>			
<b>Fondos propios</b>			
Capital social pagado		8,482,740	8,482,740
Reservas patrimoniales		4,774,051	4,774,051
Resultados acumulados		<u>2,571,853</u>	<u>9,918,568</u>
		<u>15,828,644</u>	<u>23,175,359</u>
<b>Otro resultado integral neto</b>		<u>80,071</u>	<u>122,140</u>
<b>Total patrimonio</b>		<u>15,908,715</u>	<u>23,297,499</u>
<b>Total pasivo más patrimonio</b>		<u>60,004,138</u>	<u>67,155,795</u>
<b>Cuentas de orden</b>	29	<u>2,508,627,104</u>	<u>2,908,667,185</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  
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 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	2025	2024
<b>Ingresos financieros</b>			
Ingresos por operaciones bursátiles		19,415,101	23,162,901
Ingresos financieros por efectivo		2,297	215,047
Ingresos financieros por inversiones		763,385	1,732,419
Ingresos financieros por cuentas por cobrar		439,492	1,171,978
Otros ingresos financieros		77,559	90,447
	18	<u>20,697,834</u>	<u>26,372,792</u>
<b>Gastos financieros</b>			
Gastos financieros por operaciones de reportos		1,319,466	1,259,948
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos		540,692	420,555
Otros gastos financieros		260,302	206,503
		<u>2,120,460</u>	<u>1,887,006</u>
		<u>18,577,374</u>	<u>24,485,786</u>
<b>Margen financiero antes de mantenimiento de valor</b>			
Ajustes netos por mantenimiento de valor	19	-	4,063
		<u>18,577,374</u>	<u>24,489,849</u>
<b>Margen financiero, bruto</b>			
Resultados por deterioro de activos financieros	20	98,886	(337,616)
		<u>18,478,488</u>	<u>24,827,465</u>
<b>Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros</b>			
Ingresos (gastos) operativos, netos	21	7,082,806	18,256,622
		<u>25,561,294</u>	<u>43,084,087</u>
<b>Resultado operativo</b>			
Resultado por participacion en asociadas negocios conjuntos y subsidiarias		(18)	(52)
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	22	207,349	3,142,635
Pérdida por valoración y venta de activos		4,649	803,390
		<u>25,763,976</u>	<u>45,423,280</u>
<b>Resultado después de ingresos y gastos operativos</b>			
Ajustes netos por diferencial cambiario	23	42,452	27,681
		<u>25,806,428</u>	<u>45,450,961</u>
<b>Resultado después de diferencial cambiario</b>			
Gastos de administración	24	32,779,860	42,924,343
		<u>(6,973,432)</u>	<u>2,526,618</u>
<b>Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales</b>			
Contribuciones por leyes especiales	27	92,200	113,712
Gasto por impuesto sobre la renta	16 (a)	281,083	1,222,567
		<u>(7,346,715)</u>	<u>1,190,339</u>

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

Lic. Jenny Palacios  
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 2025

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Resultado del ejercicio</b>		(7,346,715)	1,190,339
<b>Otro resultado integral</b>			
<b>Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio</b>			
<b>Reservas para obligaciones laborales para el retiro</b>			
Resultados por valoración	17 (c)	55,790	-
<b>Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral</b>			
Impuesto a las ganancias relacionadas con partidas que no se reclasifican	16 (c)	(16,737)	-
		<u>39,053</u>	<u>-</u>
<b>Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio</b>			
<b>Diferencia de cotización de instrumentos financieros</b>			
Resultados por valoración		(81,122)	(322,308)
		<u>(81,122)</u>	<u>(322,308)</u>
<b>Total otro resultado integral</b>		<u>(42,069)</u>	<u>(322,308)</u>
<b>Total resultados integrales</b>		<u>(7,388,784)</u>	<u>868,031</u>

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

  
 Lic. Jenny Farrales  
 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 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	Capital suscrito	Capital social pagado	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otros resultados integrales	Total patrimonio
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>		8,482,740	8,482,740	4,595,500	29,689,266	42,767,506	444,448	43,211,954
Resultado del ejercicio		-	-	-	1,190,339	1,190,339	-	1,190,339
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	(322,308)	(322,308)
<b>Total resultados integrales</b>		-	-	-	1,190,339	1,190,339	(322,308)	868,031
<b>Otras transacciones del patrimonio</b>								
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	25 (b)	-	-	178,551	(178,551)	-	-	-
Dividendos pagados	25 (c)	-	-	-	(20,782,486)	(20,782,486)	-	(20,782,486)
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2024</b>		8,482,740	8,482,740	4,774,051	9,918,568	23,175,359	122,140	23,297,499
Resultado del ejercicio		-	-	-	(7,346,715)	(7,346,715)	-	(7,346,715)
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	(42,069)	(42,069)
<b>Total resultados integrales</b>		-	-	-	(7,346,715)	(7,346,715)	(42,069)	(7,388,784)
<b>Otras transacciones del patrimonio</b>								
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2025</b>		8,482,740	8,482,740	4,774,051	2,571,853	15,828,644	80,071	15,908,715

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

  
Lic. Jonny Payralés  
Gerente General



**INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.**

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

(Managua, Nicaragua)

Estado de flujo de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
<b>Resultado del ejercicio</b>		<u>(7,346,715)</u>	<u>1,190,339</u>
<b>Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
Efectos cambiarios	19, 23	(42,452)	(31,744)
Ingresos por intereses		(763,385)	(1,947,466)
Gastos por intereses		1,860,158	1,680,502
Depreciaciones	12	2,002,070	1,206,726
Amortizaciones	24	466,528	437,142
Pérdida o ganancia baja de activo material		462	(439,491)
Gastos por impuesto sobre la renta	16 (a)	281,082	1,222,567
Otros ajustes		<u>(177,992)</u>	<u>(241,710)</u>
<b>Total ajustes</b>		<u>3,626,471</u>	<u>1,886,526</u>
<b>(Aumento) disminución neto de los activos de operación</b>			
Cartera a valor razonable con cambios en resultados		-	(1,447,619)
Cartera a valor razonable con cambios en otro resultado integral		166,710	470,457
Cartera a costo amortizado		69,939	(40,899)
Cuentas por cobrar		12,767,717	(11,920,696)
Otros activos		<u>(153,097)</u>	<u>(2,914,312)</u>
<b>Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación</b>			
Pasivos por operaciones de reporto		1,870,455	6,668
Provisiones		1,352,027	(2,376,131)
Otros pasivos		<u>(3,697,371)</u>	<u>16,046,487</u>
<b>Total efectivo utilizado en actividades de operación</b>		<u>12,376,380</u>	<u>(2,176,045)</u>
<b>Cobros/pagos por impuesto sobre la renta</b>		17,629	(485,925)
<b>Cobros/pagos por intereses</b>			
Intereses pagados		(540,692)	(1,680,502)
Intereses cobrados		719,192	1,947,466
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>		<u>8,852,265</u>	<u>681,859</u>

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

Estado de flujo de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
<b>Pagos</b>			
Adquisición de activos materiales	12, 14	(1,733,125)	(7,654,479)
<b>Cobros</b>			
Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en resultados		-	29,420,808
Venta de activo material		-	439,491
<b>Efectivo neto (usado en) provisto por actividades de inversión</b>		<u>(1,733,125)</u>	<u>22,205,820</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>			
<b>Pagos</b>			
Dividendos pagados		-	(20,782,486)
Préstamos cancelados		(900,062)	(575,892)
<b>Cobro</b>			
Otros pagos relacionados con actividades de financiación			
Préstamos recibidos		-	6,537,439
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiación</b>		<u>(900,062)</u>	<u>(14,820,939)</u>
<b>Aumento (disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<u>6,219,079</u>	<u>8,066,740</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio</b>		<u>11,300,702</u>	<u>3,233,962</u>
<b>Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio</b>		<u>17,519,781</u>	<u>11,300,702</u>

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

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.)  
 (Managua, Nicaragua)

Estado de cuentas de orden

Al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Cuentas de orden deudoras</b>		<b>2,508,627,104</b>	<b>2,908,667,185</b>
<b>Instrumentos en centrales de custodia nacionales por cuenta de terceros</b>			
Deuda gubernamental		585,516,292	989,560,800
Deuda de empresas privadas		1,800,483,840	1,782,003,232
		<u>2,386,000,132</u>	<u>2,771,564,032</u>
<b>Instrumentos en centrales de custodia nacionales por cuenta propia</b>			
Deuda gubernamental		7,241	14,834
Deuda de empresas privadas		-	1,831,215
		<u>7,241</u>	<u>1,846,049</u>
<b>Instrumentos en centrales de custodia extranjeras por cuenta de terceros</b>			
Deuda de empresas privadas		120,860,190	133,312,452
		<u>120,860,190</u>	<u>133,312,452</u>
<b>Instrumentos en centrales de custodia extranjeras por cuenta propia</b>			
Deuda de empresas privadas		916	916
		<u>916</u>	<u>916</u>
<b>Instrumentos en poder de otras instituciones por cuenta propia</b>			
Deuda gubernamental		1,713,493	1,942,736
Instrumentos de deudas de instituciones financieras		44,132	-
		<u>1,757,625</u>	<u>1,942,736</u>
<b>Instrumentos en poder de puesto de bolsa por cuenta propia</b>			
Deuda de empresas privadas		1,000	1,000
		<u>1,000</u>	<u>1,000</u>
<b>Cuentas de orden acreedoras</b>	29	<u><u>2,508,627,104</u></u>	<u><u>2,908,667,185</u></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 Parralés  
 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 2025

(Expresado en córdobas)

**(1) Información sobre la Compañía que reporta**

**(a) Naturaleza jurídica**

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

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

*Capital social autorizado*

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital social autorizado, suscrito y pagado de la Compañía es de C\$ 8,482,740, representado por 3,189 acciones comunes, con valor nominal de C\$ 2,660 cada una.

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

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

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

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

**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 2025

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

**(b) Bases de preparación**

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2025 han sido preparados de conformidad con la resolución CD-SIBOIF-1024-2-NOV3-2017 «Norma para la Implementación del Marco Contable para Instituciones Financieras del Mercado de Valores», incluyendo las disposiciones emitidas por el Superintendente y normas prudenciales emitidas por la Superintendencia.

Las Normas de Contabilidad establecidas por la Superintendencia, se resumen en el Marco Contable para Instituciones Financieras del Mercado de Valores supervisadas por esa instancia. Esas normas son de obligatorio cumplimiento para los puestos de bolsa supervisados por dicho organismo.

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

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

Para propósitos de estos estados financieros, la moneda funcional y de presentación es el córdoba (C\$), 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). El tipo oficial de cambio del córdoba respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2025 y 2024 era de C\$ 36.6243 por 1 dólar.

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.

**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 2025

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

**(d) Transacciones en moneda extranjera**

Adicionalmente, el Banco Central de Nicaragua (BCN) informó el 28 de noviembre de 2024 que el Consejo Directivo decidió que a partir del 1 de enero 2025 todos los agentes económicos que oferten sus bienes y servicios dentro del territorio nacional deberán indicar los precios de sus bienes y servicios en córdobas, utilizando el símbolo “C\$”. No obstante, lo anterior, podrán ser expresados en moneda extranjera las transacciones de instituciones financieras reguladas, pactadas en moneda extranjera: créditos, depósitos, contratos de seguros, emisión de valores y otros servicios financieros.

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 convierten a córdobas 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.

**(e) Uso de juicio y estimaciones**

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

**(e) Uso de juicio y estimaciones (continuación)**

- Nota 8 Medición de las inversiones al valor razonable con cambios en resultados
- Nota 9 Medición de las inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales
- Nota 10 Deterioro en el valor de las inversiones a costo amortizado, neto

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

**(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 Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía, 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 2025

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

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

• **Inversiones en valores (continuación)**

**(i) Definiciones (continuación)**

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

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

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

**Costo amortizado (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.

**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 2025

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

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

• **Inversiones en valores (continuación)**

**(i) Definiciones (continuación)**

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

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

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

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

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

**INVERSIONES 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 2025

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

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

• **Inversiones en valores (continuación)**

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

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

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

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

**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.

**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 2025

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

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

• **Inversiones en valores (continuación)**

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

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

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

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

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

**(iv) Reconocimiento y medición inicial**

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

**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 2025

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

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

• **Inversiones en valores (continuación)**

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

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**

**Inversiones al valor razonable con cambios en resultados:** Esta clasificación únicamente corresponde a los instrumentos financieros del exterior.

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

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

**INVERSIONES 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 2025

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

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

• **Inversiones en valores (continuación)**

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

**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 2025

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

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

• **Inversiones en valores (continuación)**

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

**iii) 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.

**iv) Inversiones a costo amortizado**

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

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

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

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

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

**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 2025

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

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

• **Inversiones en valores (continuación)**

**(vi) 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.

**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 2025

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

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

• **Inversiones en valores (continuación)**

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

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

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

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

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

**INVERSIONES 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 2025

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

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

• **Inversiones en valores (continuación)**

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

**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.

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

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

• **Inversiones en valores (continuación)**

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

**iii) 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; posteriormente, se mide devengando intereses según aplique, menos amortizaciones y provisiones por incobrabilidad.

Para las cuentas por cobrar de un solo vencimiento, los días transcurridos se miden desde la fecha de vencimiento de la cuenta por cobrar. Para las cuentas por cobrar pagaderas en cuotas, los días transcurridos se miden desde la fecha de la última cuota pagada (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.

**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 2025

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

**(c) Cuentas por cobrar (continuación)**

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.

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**

**Mobiliario y equipo**

**(i) Reconocimiento y medición**

La Compañía reconoce como mobiliario 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.

**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 2025

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

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

**Mobiliario y equipo (continuación)**

**(i) Reconocimiento y medición (continuación)**

El mobiliario y equipo se registra 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) Desembolsos subsecuentes**

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

**(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:

Mejoras a propiedad arrendada	5
Vehículos	5
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 2025

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

**(f) Activos intangibles**

**Mobiliario y equipo**

**(i) Depreciación**

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.

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.

**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 2025

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

**(g) Activos y pasivos fiscales**

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

El impuesto sobre la renta es el impuesto corriente que se reconoce en el estado de resultados.

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

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

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

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

**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 2025

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

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

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 Compañía.

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

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

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

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

**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 2025

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

**(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.

**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 estado de situación financiera.

**(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 Compañía 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.

**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 2025

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

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

**(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.

**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 que se hayan transado en la Bolsa de Valores, así como los intereses por pagar relacionados.

**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 2025

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

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

**(ii) Bajas en cuentas (continuación)**

**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 que se hayan transado en la Bolsa de Valores, así como los intereses por pagar relacionados.

**(j) Provisiones, pasivos contingentes**

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

El importe reconocido como provisión se determina mediante la mejor estimación, al final del período sobre el que se informa. Las provisiones se actualizan periódicamente, como mínimo a la fecha de cierre de cada período y son ajustadas para reflejar en cada momento la mejor estimación disponible.

La actualización de las provisiones para reflejar el paso del tiempo se reconoce en los resultados del período como gastos financieros. En el caso de que ya no sea probable la salida de recursos, para cancelar la obligación correspondiente, se reversa la provisión y se revela el pasivo contingente, según corresponda. En caso de existir cambio a las estimaciones, estos se contabilizan en forma prospectiva.

**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 2025

**(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.

**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 2025

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

**(k) Beneficios a los empleados (continuación)**

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

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

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

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

**(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.

**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 2025

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

**(k) Beneficios a los empleados (continuación)**

**(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.

**(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.

**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 2025

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

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

**(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.

**(iii) 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 de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

**(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.

**(ñ) Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que los términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado a la Compañía. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía no posee arrendamientos financieros.

Las rentas por pagar de arrendamientos operativos se cargan en resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

**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 2025

**(3) Gestión de riesgos**

**(a) Introducción y resumen**

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

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

**Administración de riesgos**

La Administración 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 flujos de efectivo.

La Administración 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 2025

**(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.

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

**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 2025

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

**(a) Introducción y resumen (continuación)**

**Administración de riesgos (continuación)**

**(ii) Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es la probabilidad de que una empresa, institución financiera u organización no disponga de los recursos líquidos suficientes para cumplir oportunamente con sus obligaciones contractuales y contingentes en los plazos y condiciones acordados. Este escenario puede comprometer la estabilidad financiera de la Compañía, afectar su reputación y generar impactos adversos en su operatividad, incluyendo la necesidad de recurrir a financiamiento de emergencia en condiciones desfavorables.

Para mitigar este riesgo, es fundamental contar con una planificación financiera estructurada, que incluya la elaboración de un presupuesto anual aprobado por la junta directiva. Dicho presupuesto debe ser enviado a la Superintendencia de Bancos y otras entidades reguladoras para su revisión y supervisión, garantizando la transparencia y el cumplimiento de las normativas vigentes.

**Análisis y gestión del riesgo de liquidez**

La Compañía adopta un enfoque proactivo en la gestión del riesgo de liquidez, implementando estrategias y mecanismos de control que permitan anticipar y minimizar posibles escenarios de iliquidez. Entre las principales prácticas utilizadas se incluyen:

- **Monitoreo y proyección de flujos de efectivo**

Evaluación constante de los ingresos y egresos de efectivo, así como el seguimiento detallado de los vencimientos de los pasivos financieros, con el fin de prever posibles desequilibrios y tomar decisiones oportunas.

**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 2025

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

**(a) Introducción y resumen (continuación)**

**Administración de riesgos (continuación)**

**(ii) Riesgo de liquidez (continuación)**

**Análisis y gestión del riesgo de liquidez (continuación)**

• **Mantenimiento de reservas de liquidez**

Conservación de activos financieros líquidos que permitan atender necesidades inmediatas sin afectar la estabilidad operativa.

• **Implementación de políticas de control interno**

Desarrollo de procedimientos y normativas que regulen la gestión de liquidez, incluyendo límites prudenciales y medidas correctivas ante desviaciones en los indicadores clave.

• **Planes de contingencia**

Diseño de estrategias de respuesta ante eventos adversos que puedan comprometer la liquidez de la Compañía, tales como crisis económicas, caídas abruptas en los ingresos o cambios en las condiciones del mercado 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 2025

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

**(a) Introducción y resumen (continuación)**

**Administración de riesgos (continuación)**

**(ii) Riesgo de liquidez (continuación)**

**Análisis y gestión del riesgo de liquidez (continuación)**

A continuación, se presenta un análisis de la liquidez del puesto de bolsa con base en la estructura de sus activos y pasivos clasificados según su vencimiento al cierre de diciembre de 2025:

	Al 31 de diciembre de 2025				Total
	Menos de 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses	Más de 12 meses	
<b>Activos</b>					
Efectivo	17,519,781	-	-	-	17,519,781
Cuentas por cobrar por operaciones bursátiles	486,105	-	-	-	486,105
Inversiones en instrumentos financieros	31,439,932	-	-	-	31,439,932
Cuentas por cobrar por asesoría bursátil	1,006,034	-	-	-	1,006,034
<b>Total activos</b>	<b>50,451,852</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>50,451,852</b>
<b>Pasivos</b>					
Cuentas por pagar	6,306,742	-	9,222,807	-	15,529,549
Obligaciones bancarias	240,311	240,311	480,621	4,100,386	5,061,629
Otras deudas financieras	-	-	20,338,534	-	20,338,534
<b>Total pasivos</b>	<b>6,547,053</b>	<b>240,311</b>	<b>30,041,962</b>	<b>4,100,386</b>	<b>40,929,712</b>
<b>Posición neta</b>	<b>43,904,799</b>	<b>(240,311)</b>	<b>(30,041,962)</b>	<b>(4,100,386)</b>	<b>9,522,140</b>

	Al 31 de diciembre de 2024				Total
	Menos de 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses	Más de 12 meses	
<b>Activos</b>					
Efectivo	11,300,702	-	-	-	11,300,702
Cuentas por cobrar por operaciones bursátiles	12,597,093	-	-	-	12,597,093
Inversiones en instrumentos financieros	31,496,467	-	-	-	31,496,467
Cuentas por cobrar por asesoría bursátil	1,543,641	-	-	-	1,543,641
<b>Total activos</b>	<b>56,937,903</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>56,937,903</b>
<b>Pasivos</b>					
Cuentas por pagar	16,682,164	-	1,353,617	-	18,035,781
Obligaciones bancarias	224,979	224,979	449,959	5,061,630	5,961,547
Otras deudas financieras	-	17,148,613	-	-	17,148,613
<b>Total pasivos</b>	<b>16,907,143</b>	<b>17,373,592</b>	<b>1,803,576</b>	<b>5,061,630</b>	<b>41,145,941</b>
<b>Posición neta</b>	<b>40,030,760</b>	<b>(17,373,592)</b>	<b>(1,803,576)</b>	<b>(5,061,630)</b>	<b>15,791,962</b>

**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 2025

**(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 efectivo 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.

**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 2025

**(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.

**(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 cuatro millones setenta y siete mil quinientos córdobas (C\$ 4,077,500) de conformidad con la Resolución CDMF- VIII-3-25 de fecha 12 de marzo de 2025.

**(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.

**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 2025

**(5) Valor razonable de instrumentos financieros**

El saldo contable de los activos y pasivos financieros y la estimación de su valor razonable al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se presenta a continuación:

	2025		2024	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
<b>Activos financieros</b>				
Efectivo y equivalente de efectivo	17,519,781	17,519,781	11,300,702	11,300,702
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	30,166,365	30,166,365	30,144,548	30,144,548
Inversiones a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	7,374	7,374	172,180	172,180
Inversiones a costo amortizado, neto	1,266,193	1,266,193	1,179,739	1,179,739
Cuentas por cobrar, neto	2,126,102	2,126,102	14,839,836	14,839,836
	<u>51,085,815</u>	<u>51,085,815</u>	<u>57,637,005</u>	<u>57,637,005</u>
<b>Pasivos financieros</b>				
Obligaciones por operativa bursátil	318,445	318,445	937,943	937,943
Cuentas por pagar	15,143,184	15,143,184	17,026,915	17,026,915
Pasivos por operación de reporto	20,338,534	20,338,534	17,148,613	17,148,613
Obligaciones instituciones financieras y por otros financiamientos	5,061,629	4,060,810	5,961,546	5,884,755
Total pasivo	<u>40,861,792</u>	<u>39,860,973</u>	<u>41,075,017</u>	<u>40,998,226</u>

El valor en libros de los instrumentos financieros a corto plazo se aproxima a su valor razonable debido a los vencimientos de estos instrumentos financieros.

**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 2025

**(6) Activos sujetos a restricciones**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle de estos activos es el siguiente:

<u>Activo restringido</u>	<u>Causa</u>	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Otras cuentas por cobrar diversas	Depósitos en garantía por arrendamiento de edificio de oficina y arrendamiento de fotocopiadora.	11 (a)	<u>732,850</u>	<u>699,102</u>

A continuación, se detallan los instrumentos entregados en garantía en operaciones de reporto con obligación de recompra:

<u>Títulos</u>	<u>2025</u>		<u>2024</u>	
	<u>Cantidad</u>	<u>Monto</u>	<u>Cantidad</u>	<u>Monto</u>
Participaciones Fondo Zeta	286	10,032,598	286	10,047,753
Participaciones Acobo Vista	101	19,907,832	101	18,080,692
		<u>29,940,430</u>		<u>28,128,445</u>

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

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Moneda nacional</b>		
Caja	3,000	3,000
Instituciones financieras	261,747	531,390
<b>Subtotal</b>	<u>264,747</u>	<u>534,390</u>
<b>Moneda extranjera</b>		
Instituciones financieras	17,255,034	10,766,312
<b>Subtotal</b>	<u>17,255,034</u>	<u>10,766,312</u>
<b>Total</b>	<u>17,519,781</u>	<u>11,300,702</u>

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2025 incluyen saldos en moneda extranjera por US\$ 471,136 equivalentes a C\$ 17,255,034 (US\$ 293,966 equivalentes a C\$ 10,766,312 en 2024).

**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 2025

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

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Instrumentos de deuda</b>		
Acciones de instituciones del exterior	225,935	225,935
Instrumentos de deuda emitidos por gobierno extranjeros	-	1,790,168
Rendimientos de instrumentos emitidos por gobiernos extranjeros	-	18,609
Instrumentos entregados en operaciones de reporto con obligación de recompra	29,940,430	28,109,836
<b>Saldo al final del año</b>	<u>30,166,365</u>	<u>30,144,548</u>

Estas inversiones corresponden a títulos e intereses adquiridos en el mercado de valores extranjero por un valor de US\$ 823,671 (US\$ 823,075 en 2024).

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Saldos al inicio del año</b>	30,144,548	58,117,736
Adiciones	219,128,522	180,798,644
Intereses	639,682	1,542,956
Pagos	(219,867,375)	(183,040,687)
Venta	-	(27,901,857)
Cambios en el valor razonable	120,988	627,756
<b>Saldos al final del año</b>	<u>30,166,365</u>	<u>30,144,548</u>

Durante el año 2025, no hubo ventas de inversiones. Como resultado de la venta de inversiones realizada en el año 2024, se obtuvo una ganancia de C\$ 1,232,103.

**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 2025

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

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Instrumentos de deuda gubernamental</b>		
Bonos de pago por indemnización (BPI)	7,224	168,656
Rendimientos	150	3,524
<b>Saldo al final del año</b>	<u>7,374</u>	<u>172,180</u>

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Saldos al inicio del año</b>	172,180	642,637
Intereses	1,040	10,524
Traslado de títulos	-	227,857
Cobro de interés	(11,326)	(20,301)
Cobro de amortizaciones	(155,383)	(724,558)
Cambios en el valor razonable	863	36,021
<b>Saldos al final del año</b>	<u>7,374</u>	<u>172,180</u>

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

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Instrumentos de deuda gubernamental</b>		
Corresponde a instrumentos financieros entregados en garantía para cobertura de pólizas de seguros contratadas en concepto de fianza de la Compañía y los agentes corredores	864,781	820,649
Rendimientos	401,412	359,090
<b>Total</b>	<u>1,266,193</u>	<u>1,179,739</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 2025

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

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Saldos al inicio de año</b>	1,179,739	1,138,840
Adiciones	44,132	-
Intereses	112,261	107,340
Cobro de interés	(69,939)	(66,441)
<b>Saldos al final del año</b>	<u>1,266,193</u>	<u>1,179,739</u>

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

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Cuentas por cobrar</b>		
Cuentas por cobrar por operativa bursátil	370,738	12,554,975
Cuentas por cobrar con partes relacionadas	115,367	42,118
Cuentas por cobrar por servicios de asesoría	650,623	1,200,407
Comisiones por cobrar	339,796	327,275
Cuentas por cobrar empleados	12,729	12,954
Otras cuentas por cobrar diversas (a)	735,735	702,107
Provisión para cuentas por cobrar y por otras cuentas por cobrar diversas	(98,886)	-
<b>Total</b>	<u>2,126,102</u>	<u>14,839,836</u>

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Servicio de alimentación	2,885	3,005
Depósitos en garantía (nota 6)	732,850	699,102
	<u>735,735</u>	<u>702,107</u>

(b) Un movimiento de la provisión para cuentas por cobrar se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Saldo de provisión a inicio de año</b>	-	-
<b>Más:</b>		
Provisión	98,886	-
<b>Total</b>	<u>98,886</u>	<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 2025

**(12) Activo material - mobiliario y equipo**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2025</b>				
	<b>Mobiliario y equipos</b>	<b>Equipos de computación</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Mejoras a propiedades arrendadas</b>	<b>Total mobiliario y equipo</b>
<b>Costo</b>					
Saldo inicial	889,263	366,313	7,654,479	-	8,910,055
Adiciones	87,200	327,450	-	3,296,187	3,710,837
Bajas	(17,703)	-	-	-	(17,703)
<b>Saldo final</b>	<b>958,760</b>	<b>693,763</b>	<b>7,654,479</b>	<b>3,296,187</b>	<b>12,603,189</b>
<b>Depreciación</b>					
Saldo inicial	825,750	366,313	1,186,628	-	2,378,691
Gasto del año (nota 24)	32,044	54,575	1,530,896	384,555	2,002,070
Bajas	(17,241)	-	-	-	(17,241)
<b>Saldo final</b>	<b>840,553</b>	<b>420,888</b>	<b>2,717,524</b>	<b>384,555</b>	<b>4,363,520</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>118,207</b>	<b>272,875</b>	<b>4,936,955</b>	<b>2,911,632</b>	<b>8,239,669</b>
	<b>2024</b>				
	<b>Mobiliario y equipos</b>	<b>Equipos de computación</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Mejoras a propiedades arrendadas</b>	<b>Total mobiliario y equipo</b>
<b>Costo</b>					
Saldo inicial	1,020,912	536,279	2,981,022	-	4,538,213
Adiciones	-	-	7,654,479	-	7,654,479
Bajas	(131,649)	(169,966)	(2,981,022)	-	(3,282,637)
<b>Saldo final</b>	<b>889,263</b>	<b>366,313</b>	<b>7,654,479</b>	<b>-</b>	<b>8,910,055</b>
<b>Depreciación</b>					
Saldo inicial	936,412	536,279	2,981,022	-	4,453,713
Gasto del año (nota 24)	20,099	-	1,186,627	-	1,206,726
Bajas	(130,761)	(169,966)	(2,981,021)	-	(3,281,748)
<b>Saldo final</b>	<b>825,750</b>	<b>366,313</b>	<b>1,186,628</b>	<b>-</b>	<b>2,378,691</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>63,513</b>	<b>-</b>	<b>6,467,851</b>	<b>-</b>	<b>6,531,364</b>

**(13) Activos intangibles**

Un resumen del movimiento del licencias se presenta a continuación:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Saldo inicial	-	9,384
Amortización	-	(9,384)
<b>Saldo final</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

A inicios del ejercicio 2025 estaba vigente la licencia asociada a Windows Server, la cual completó su período de amortización, encontrándose totalmente amortizada al cierre del ejercicio.

**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 2025

**(14) Otros activos**

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Seguros pagados por anticipado	-	134,409
Fianzas pagadas por anticipado	83,148	176,553
Licencias pagadas por anticipado	103,385	83,388
Anticipo a proveedores para la adquisición de activo material (a)	-	1,977,712
Garantías y alquileres pagados por anticipado	475,045	380,977
Otros gastos pagados por anticipado	-	81,306
Cuotas y aportaciones pagadas por anticipado en moneda nacional	-	118,358
<b>Total</b>	<u>661,578</u>	<u>2,952,703</u>

- (a) En el año 2024 se pagó un anticipo a proveedores por mejoras a propiedades arrendadas, en 2025 se canceló el 100 % y se registró en la cuenta de Activo material, en la categoría de "Mejoras a propiedades recibidas en alquiler".

**(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>2025</u>	<u>2024</u>
Cuentas por pagar diversas (i)	<u>15,143,184</u>	<u>17,026,915</u>

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

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Principal de operaciones de acreedores por operaciones de reporto con obligación de recompra	20,143,365	17,030,299
Intereses por pagar por operaciones con instrumentos financieros	195,169	118,314
<b>Total</b>	<u>20,338,534</u>	<u>17,148,613</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 2025

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

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

Un resumen se presenta a continuación:

	2025		2024		
	Moneda	Vencimiento	Garantía	Monto US\$	Monto C\$
<b>Detalle de obligaciones</b>					
<b>Acreeedores por Operaciones con Obligación de Recompra</b>					
Acreeedores por operaciones de reporto con obligación de recompra	Dólares	Enero - marzo 2026	Participaciones Zeta/ Acobo	550,000	20,143,365
Intereses por pagar por operaciones con instrumentos financieros	Dólares	Enero - marzo 2026	Participaciones Zeta/ Acobo	5,329	195,169
<b>Total</b>				<u>555,329</u>	<u>20,338,534</u>
<b>Detalle de obligaciones</b>					
<b>Acreeedores por operaciones con obligación de recompra</b>					
Acreeedores por operaciones de reporto con obligación de recompra	Dólares	Febrero - marzo 2025	Participaciones Zeta/ Acobo	465,000	17,030,299
Intereses por pagar por operaciones con instrumentos financieros	Dólares	Febrero - marzo 2025	Participaciones Zeta/ Acobo	3,230	118,314
<b>Total</b>				<u>468,230</u>	<u>17,148,613</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 2025

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

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

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Banco de la Producción, S. A.</b>		
Préstamo por US\$ 57,800 pagadero mensualmente en dólares estadounidenses, con vencimiento el 17 de enero de 2030, devenga una tasa de interés anual de 9.00 % variable trimestralmente, garantizado con prenda sobre vehículo propiedad de la Compañía.	1,561,477	1,863,410
Préstamo por US\$ 120,700 pagadero mensualmente en dólares estadounidenses, con vencimiento el 6 de mayo de 2030, devenga una tasa de interés anual de 9.66 % variable trimestralmente, garantizado con prenda sobre vehículo propiedad de la Compañía.	3,500,152	4,098,137
<b>Total</b>	<u>5,061,629</u>	<u>5,961,547</u>

**(16) Pasivos fiscales**

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Impuesto sobre la renta diferido (c)	32,939	16,202
Impuesto sobre la renta por pagar	-	736,642
Otras retenciones e impuestos	348,157	564,341
<b>Total</b>	<u>381,096</u>	<u>1,317,185</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 2025

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

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

**(a) Importe reconocido en resultado**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Gasto por impuesto corriente</b>		
Año corriente (b)	281,083	1,222,567
<b>Saldo final</b>	<u>281,083</u>	<u>1,222,567</u>

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

De conformidad a la Ley n.º 822 “Ley de Concertación Tributaria”, el impuesto sobre la renta (IR) debe ser igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo (PMD) [1% sobre los ingresos brutos] y el 30 % aplicable a la utilidad fiscal anual.

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

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
(Pérdida) utilidad antes de impuesto sobre la renta (IR)	(6,973,432)	2,526,618
Menos:		
Contribuciones especiales	92,200	113,712
Más:		
Gastos no deducibles	792,031	1,662,317
(Pérdida) renta gravable	<u>(6,273,601)</u>	<u>4,075,223</u>
Total gasto por impuesto sobre la renta 1 % [2024: 30 %] (i)	281,083	1,222,567
Impuesto pagado (PMD)	<u>(281,083)</u>	<u>(485,925)</u>
Impuesto sobre la renta por pagar	<u>-</u>	<u>736,642</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 2025

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

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

- (i) Al 31 de diciembre de 2025 el gasto de IR fue determinado a través del PMD sobre el 1 % de los ingresos brutos, por resultar este mayor. Al 31 de diciembre de 2024 fue determinado con base en el 30 % sobre la utilidad fiscal anual.

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:

	<b>Reconocido</b>		<b>Al 31 de diciembre de 2025</b>	
	<b>Saldo neto al 1 de enero</b>	<b>En otros resultados integrales</b>	<b>Neto</b>	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>
Reservas por obligaciones laborales	16,202	16,737	32,939	32,939
<b>Impuestos activos (pasivos)</b>	<b>16,202</b>	<b>16,737</b>	<b>32,939</b>	<b>32,939</b>

	<b>Reconocido</b>		<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>	
	<b>Saldo neto al 1 de enero</b>	<b>En otros resultados integrales</b>	<b>Neto</b>	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>
Reservas por obligaciones laborales	16,202	-	16,202	16,202
<b>Impuestos activos (pasivos)</b>	<b>16,202</b>	<b>-</b>	<b>16,202</b>	<b>16,202</b>

**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 2025

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

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cuentas por pagar partes relacionadas (nota 28)	1,246,332	20,028
Servicios profesionales	113,535	-
Honorarios por pagar (nota 32)	204,268	224,142
Vacaciones (a)	229,599	224,007
Seguridad social	100,450	76,753
Aguinaldo (b)	29,371	28,262
Instituto Tecnológico Nacional (INATEC)	7,049	5,386
<b>Subtotal</b>	<u>1,930,604</u>	<u>578,578</u>
Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios (c)	854,011	816,592
<b>Total</b>	<u>2,784,615</u>	<u>1,395,170</u>

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

**(a) Vacaciones**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Saldo al inicio del año</b>	224,007	153,466
Más: acumulaciones	345,767	345,181
Menos: reversiones de provisión (*)	317,400	274,640
Menos: cancelaciones	22,775	-
<b>Saldo al final del año</b>	<u>229,599</u>	<u>224,007</u>

(\*) Incluye vacaciones descansadas durante el año corriente que fueron provisionadas en el año anterior, las cuales se aplican contra el gasto por salario. Las vacaciones descansadas que fueron provisionadas en el año corriente se aplican contra el gasto por vacaciones del año corriente.

**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 2025

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

**(b) Aguinaldo**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Saldo al inicio del año</b>	28,262	22,648
Más: acumulaciones (*)	340,381	334,980
Menos: pago de aguinaldo	302,648	329,366
Menos: cancelaciones	36,624	-
<b>Saldo al final del año</b>	<u>29,371</u>	<u>28,262</u>

(\*) Las acumulaciones se cancelan al momento del pago de aguinaldo, si existiera alguna diferencia se ajusta contra gasto de aguinaldo.

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

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Conciliación de la obligación por beneficios definidos</b>		
Obligación por beneficios definidos al inicio del período	816,592	540,982
Más: acumulaciones (nota 24)	218,871	275,610
Menos: cancelaciones	125,662	-
Disminución por cálculo actuarial	55,790	-
Obligación por beneficios definidos al final del período	<u>854,011</u>	<u>816,592</u>

Los supuestos utilizados para determinar las obligaciones por beneficios se muestran a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Tasa de descuento	8 %	7 %
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 2025

**(18) Ingresos y gastos financieros**

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Operaciones bursátiles</b>		
Comisiones por intermediación bursátil	7,884,454	11,510,881
Comisiones por asesoría bursátil	<u>11,530,647</u>	<u>11,652,020</u>
	<u>19,415,101</u>	<u>23,162,901</u>
<b>Ingresos financieros por inversiones</b>		
Acciones	650,084	1,392,654
Bonos de pago por indemnización (BPI)	<u>113,301</u>	<u>339,765</u>
	<u>763,385</u>	<u>1,732,419</u>
<b>Ingresos financieros por otras cuentas cobrar</b>		
Ingresos financieros por otras cuentas cobrar	439,492	1,171,978
<b>Otros ingresos</b>		
Otros ingresos financieros	77,559	90,447
<b>Ingresos financieros por efectivo</b>		
Ingresos financieros por depósitos en bancos	<u>2,297</u>	<u>215,047</u>
<b>Total</b>	<u>20,697,834</u>	<u>26,372,792</u>

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

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Ingresos por mantenimiento de valor</b>		
Mantenimiento de inversiones costo amortizado	<u>-</u>	<u>4,063</u>
<b>Total</b>	<u>-</u>	<u>4,063</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 2025

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

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Gasto por (disminución de) deterioro de activos financieros</b>		
Gasto de provisiones de cuentas por cobrar	98,886	210,590
Disminución de pérdidas por deterioro de inversiones a costo amortizado	-	(337,616)
Ingresos por disminución de provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar	-	(210,590)
<b>Total</b>	<u>98,886</u>	<u>(337,616)</u>

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

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Ingresos operativos</b>		
Comisiones por custodia y administración de títulos	6,024,707	8,392,960
Comisiones por colocación	1,108,963	714,971
Cuotas por servicios	2,381	4,578
Por operaciones de cambio y arbitraje	24,529	9,384,577
<b>Subtotal</b>	<u>7,160,580</u>	<u>18,497,086</u>
<b>Gastos operativos</b>		
Menos: Otras cuotas por servicios	77,774	240,464
<b>Subtotal</b>	<u>77,774</u>	<u>240,464</u>
<b>Total</b>	<u>7,082,806</u>	<u>18,256,622</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 2025

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

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos</b>		
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	125,175	1,430,258
Utilidad por venta de otros activos (a)	82,174	1,712,377
<b>Total</b>	<u>207,349</u>	<u>3,142,635</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2025 el saldo corresponde a ganancia realizada en vencimiento de instrumento de deuda gubernamental. Al 31 de diciembre de 2024, el saldo incluye venta de Bonos Notas V2025 y ganancia en venta de vehículo.

**(23) Ajuste neto por diferencial cambiario**

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Ingresos por diferencial cambiario</b>		
Efectivo	53,985	75,008
Por diferencial cambiario de otras cuentas por cobrar diversas	-	9,510
<b>Subtotal ingresos</b>	<u>53,985</u>	<u>84,518</u>
<b>Gastos por diferencial cambiario</b>		
Obligaciones inmediatas	-	387
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	145	332
Otras cuentas por pagar y provisiones	11,388	56,118
<b>Subtotal gastos</b>	<u>11,533</u>	<u>56,837</u>
<b>Total</b>	<u>42,452</u>	<u>27,681</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 2025

**(24) Gastos de administración**

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Sueldos y beneficios al personal</b>		
Sueldo de personal permanente	3,812,350	3,692,988
Seguro social aporte patronal	867,113	912,276
Aguinaldos	325,371	335,176
Indemnizaciones (nota 17 c)	218,871	275,610
Vacaciones	266,131	208,240
Capacitación	91,908	113,790
Aporte a INATEC	80,661	85,169
Pasajes y hospedajes	178,506	84,201
Viáticos	-	82,405
Otros gastos de personal	17,764	44,929
<b>Subtotal</b>	<u>5,858,675</u>	<u>5,834,784</u>
<b>Gastos generales</b>		
Alquileres de inmuebles	10,169,803	11,589,544
Comisiones pagadas	3,084,397	8,449,755
Gasto de IVA no acreditable	1,568,036	1,678,359
Propaganda, publicidad y promociones	32,268	145,675
Impuestos, multas y tasas municipales	324,667	379,014
Seguros	131,932	554,114
Mantenimiento	498,658	558,512
Servicios básicos	327,882	439,572
Gastos legales	386,887	674,735
Gastos de representación	28,589	30,993
Papelería, útiles y otros materiales	151,627	109,223
Suscripciones y afiliaciones	6,592	260,124
Gastos de patrocinio	-	192,277
<b>Subtotal</b>	<u>16,711,338</u>	<u>25,061,897</u>
<b>Depreciaciones y amortizaciones</b>		
Depreciaciones y amortizaciones	2,002,070	1,206,726
Amortizaciones	466,528	437,142
<b>Subtotal</b>	<u>2,468,598</u>	<u>1,643,868</u>
<b>Otros gastos generales</b>		
Servicios contratados (a)	4,198,823	3,789,820
Bonificaciones e incentivos	-	79,111
Combustibles, lubricantes y otros	119,137	31,912
Otros gastos generales (b)	3,423,289	6,482,951
<b>Subtotal</b>	<u>7,741,249</u>	<u>10,383,794</u>
	<u>32,779,860</u>	<u>42,924,343</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 2025

**(24) Gastos de administración (continuación)**

- a) Los gastos de honorarios por servicio de auditoría (nota 32) se incluyen en gastos por servicios contratados al igual que internet, cable, alquiler de Fortinet y de impresora, servicio de técnicos, desarrollos de sistemas, custodia de documentos, reestructuración del área de sistemas, asesoría de control interno, calidad y cumplimiento, servicio de outsourcing.
- b) En otros gastos generales se incluyen compra de materiales de limpieza, servicios funerarios, servicios actuariales, regalos a clientes, gastos de logística, subsidio de alimentación, compra de medicamentos, membresía, asesoría integral y de control interno, servicio de seguridad TI, servicio de procesamiento de datos, entre otros.

**(25) Patrimonio**

**(a) Capital**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital social autorizado, suscrito y pagado de la Compañía es de C\$ 8,482,740, representado por 3,189 acciones comunes, con valor nominal de C\$ 2,660 cada una. Las acciones comunes son nominativas e inconvertibles al portador y confieren a sus propietarios iguales derechos.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Conciliación del número de acciones</b>		
N.º de acciones en circulación al inicio del año	<u>3,189</u>	<u>3,189</u>
N.º de acciones en circulación al final del año	<u>3,189</u>	<u>3,189</u>

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

**(b) Reservas**

De conformidad con la Ley General 561/2005, la Compañía debe constituir una reserva de capital con el 15 % de sus resultados netos anuales. Cada vez que dicha reserva alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 40 % de la reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado y se deberán emitir nuevas acciones de capital, las cuales se entregarán a los accionistas de forma proporcional a su participación. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la reserva patrimonial de la Compañía asciende a C\$ 4,774,051. Durante el 2024 se trasladaron como reservas C\$ 178,551 desde los resultados acumulados, en 2025 no se incrementó la reserva.

**(c) Dividendos**

El 16 de mayo de 2024 mediante acta número 355 de Asamblea de Accionista autorizaron declaración de dividendos por C\$ 20,782,486 que representa un 70 % de las utilidades acumuladas al 31 de diciembre de 2023, para lo cual, se obtuvo la No objeción de la SIBOIF, mediante resolución SIBOIF DS-IV-2281-07-2024 del 31 de julio de 2024. Al 31 de diciembre 2025 no se declararon dividendos.

**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 2025

**(26) Cobertura de seguros contratados**

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

				2025	
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto		Suma asegurada córdobas
FCPB-5011002501877	Fianzas	1-Sep-26	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa		1,003,500
FCPB-5011002501878	Fianzas	1-Sep-26	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa		502,000
FCPB-5011002501879	Fianzas	1-Sep-26	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa		502,000
FCPB-5011002501880	Fianzas	1-Sep-26	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa		502,000
FCPB-5011002501881	Fianzas	1-Sep-26	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa		502,000
FCPB-5011002501882	Fianzas	1-Sep-26	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa		502,000
FCPB-5011002501883	Fianzas	1-Sep-26	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa		502,000
FCPB-5011002501884	Fianzas	1-Sep-26	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa		502,000
FCPB-5011002501885	Fianzas	1-Sep-26	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa		502,000
FCPB-5011002501886	Fianzas	1-Sep-26	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa		502,000
					<u>5,521,500</u>

				2024	
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto		Suma asegurada córdobas
FCPB-5011001900637	Fianzas	1-Sep-25	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa		995,500
FCPB-5011001900638	Fianzas	1-Sep-25	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa		498,000
FCPB-5011001900639	Fianzas	1-Sep-25	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa		498,000
FCPB-5011001900640	Fianzas	1-Sep-25	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa		498,000
FCPB-5011001900641	Fianzas	1-Sep-25	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa		498,000
FCPB-5011001900642	Fianzas	1-Sep-25	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa		498,000
FCPB-5011001900643	Fianzas	1-Sep-25	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa		498,000
FCPB-5011002301165	Fianzas	1-Sep-25	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa		498,000
FCPB-5011001900645	Fianzas	1-Sep-25	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa		498,000
FCPB-5011002401419	Fianzas	1-Sep-25	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa		498,000
					<u>5,477,500</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 2025

**(27) Contribuciones por leyes especiales**

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aporte a la Superintendencia por presupuesto del año	61,837	83,349
Cuota por actualización anual del registro de la Superintendencia	30,363	30,363
	<u>92,200</u>	<u>113,712</u>

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

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

	<b>2025</b>		
	<u>Directores</u>	<u>Ejecutivos</u>	<u>Total</u>
<b>Resultados</b>			
Salarios	-	374,789	374,789
<b>Total gastos con partes relacionadas</b>	<u>-</u>	<u>374,789</u>	<u>374,789</u>
	<b>2024</b>		
	<u>Directores</u>	<u>Ejecutivos</u>	<u>Total</u>
<b>Resultados</b>			
Salarios	-	335,972	335,972
<b>Total gastos con partes relacionadas</b>	<u>-</u>	<u>335,972</u>	<u>335,972</u>

**(b) Operaciones entre compañías relacionadas**

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Activos</b>		
<b>Cuentas por cobrar</b>		
INVERCASA Administradora de Fondos de Inversión, S. A.	42,118	42,118
Almidones de Centroamérica, S. A.	73,249	-
	<u>115,367</u>	<u>42,118</u>
<b>Otras cuentas por cobrar</b>		
Desarrolladora Bonanzas de Centroamérica, S. A.	418,673	-
Proyectos Inmobiliarios de Centroamérica, S. A.	-	544,229
	<u>418,673</u>	<u>544,229</u>
<b>Total de activos con partes relacionadas</b>	<u>534,040</u>	<u>586,347</u>
<b>Pasivos</b>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Cuentas por pagar</b>		
INVERCASA Administradora de Fondos de Inversión, S. A.	-	1,432
Proyectos Inmobiliarios de Centroamérica, S. A.	379,061	18,596
Desarrolladora Bonanzas de Centroamérica, S. A.	867,271	-
<b>Total de pasivos con partes relacionadas</b>	<u>1,246,332</u>	<u>20,028</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 2025

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

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

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

<b>Gasto</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Alquiler de inmuebles y espacio de rótulos	9,361,887	10,748,283
Subsidio alimenticio	-	274,992
Gasto por asesoría informática	263,695	263,695
Servicio internet, fortinet, datacenter y contingencia	843,143	-
Gastos por servicios asociados a gastos de oficinas	1,213,525	-
	<u>11,682,250</u>	<u>11,286,970</u>
<b>Ingreso</b>		
Ingreso por asesoría informática	<u>439,492</u>	<u>1,171,978</u>

**(29) Cuentas de orden**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Total de saldo de cuentas de orden</b>	<u>2,508,627,104</u>	<u>2,908,667,185</u>
Menos:		
Títulos valores por cuenta propia	7,241	1,846,049
Títulos valores en poder de otras instituciones por cuenta propia	1,758,625	1,943,736
Valores en empresas privadas	<u>916</u>	<u>916</u>
<b>Total cuentas de orden que implican una responsabilidad frente a terceros</b>	<u>2,506,860,322</u>	<u>2,904,876,484</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 2025

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

De estos títulos valores que se encuentran en cuentas de orden, el resguardo de custodia extranjera que implica responsabilidad con terceros es de C\$ 120,860,190 (C\$ 133,312,452 2024); mientras que el resguardo en CENIVAL de acuerdo con contrato de custodia suscrito entre las partes para el año 2025 es de C\$ 2,386,007,373 (C\$ 2,773,410,081 en 2024), adicional en resguardo de otras instituciones que representan responsabilidad propia es de C\$ 1,759,541 (C\$ 1,944,652 en 2024). Las cláusulas más relevantes del contrato suscrito para la custodia nacional entre CENIVAL y la Compañía se presentan a continuación:

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

**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 2025

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

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

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

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

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 2025.

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

**(31) Hechos posteriores**

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

**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 2025

**(32) Otras revelaciones importantes**

Los honorarios profesionales reconocidos durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025 incluyen honorarios pagados por servicios de auditoría equivalentes a C\$ 680,893 prestados a Inversiones de Centroamérica, S. A. Al 31 de diciembre de 2025, se mantienen por pagar C\$ 204,268 correspondientes a estos honorarios. La firma de auditoría nos confirmó que no hubo dependencia de estos honorarios con respecto al total de honorarios cobrados por dicha firma. Esta información se revela siguiendo lo requerido por el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA).

**(33) Nota al estado de flujos de efectivo**

A continuación, se presenta las transacciones que no requirieron uso de efectivo:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aumento en instrumentos medidos a valor razonable con cambios en resultados por renovación de títulos	<u>219,128,522</u>	<u>180,798,644</u>
Disminución en instrumentos medidos a valor razonable con cambios en resultados por vencimiento de títulos	<u>219,128,522</u>	<u>183,040,687</u>
Capitalización de mejoras a propiedad arrendada desde otros activos (nota 14)	<u>-</u>	<u>1,977,712</u>

**(34) Estado de resultados antes y después de ajustes y reclasificaciones**

Al 31 de diciembre de 2025, y por el año terminado en esa fecha, la Compañía no registró ningún ajuste y/o reclasificación posterior al cierre contable que afectara las cifras, del estado de situación financiera o del estado de estado de resultados, previamente reportadas para que estén de conformidad con el Marco Contable para las Instituciones Financieras del Mercado de Valores.