

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2013

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2013

**Índice del contenido**

	<b>Páginas</b>
Informe de los Auditores Independientes	1-2
Balance de situación	3
Estado de resultados	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Estado de cuentas de orden	7-8
Notas a los estados financieros	9-35



KPMG Peat Marwick Nicaragua, S. A.

Apartado N° 809  
Managua, Nicaragua

Centro Pellas 6to. piso  
Km 4 ½ carretera a Masaya  
Managua, Nicaragua

Telf.: (505) 2274 4265  
Fax: (505) 2274 4264  
E-mail: ni-fmpeatnic@kpmg.com

## **Informe de los Auditores Independientes**

A la Junta Directiva y Accionistas de  
Inversiones de Nicaragua, S. A.:

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inversiones de Nicaragua, S. A. ("el Puesto de Bolsa"), los cuales comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2013, y los estados de resultados, cambios en el patrimonio, flujos de efectivo y cuentas de orden por el año terminado en esa fecha, y notas que comprenden, un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

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

### **Responsabilidad de los Auditores**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por el Puesto de Bolsa a 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 del Puesto de Bolsa. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.





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

### Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Inversiones de Nicaragua, S. A. al 31 de diciembre de 2013, 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.

Alfredo Antonio Artiles  
Contador Público Autorizado



19 de marzo de 2014  
Managua, Nicaragua

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

Balance de situación

31 de diciembre de 2013

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Activos</b>			
Disponibilidades	7	2,788,340	3,739,020
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados, neto		-	-
Inversiones disponibles para la venta, neto	8	16,200	12,200
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento, netas		-	-
Operaciones con valores y derivados		-	-
Cuentas por cobrar, neto	9	2,014,512	231,417
Inversiones permanentes en acciones		-	-
Bienes de uso, neto	10	209,462	39,716
Otros activos, neto	11	185,443	173,184
<b>Total activos</b>		<u>5,213,957</u>	<u>4,195,537</u>
<b>Pasivos</b>			
Obligaciones inmediatas		146,498	136,114
Obligaciones con instituciones financieras y por otros organismos		-	-
Operaciones con valores y derivados		-	-
Otras cuentas por pagar y provisiones	12	1,410,903	1,164,657
Ingresos diferidos	13	190,050	-
Obligaciones subordinadas		-	-
Obligaciones convertibles en capital		-	-
Operaciones pendientes de imputación		-	-
Obligaciones financieras a largo plazo		-	-
Impuesto sobre la renta diferido		-	-
Reservas laborales para el retiro		-	-
<b>Total pasivos</b>		<u>1,747,451</u>	<u>1,300,771</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social suscrito y pagado	5	4,500,000	4,500,000
Aportes patrimoniales no capitalizados		-	-
Ajustes al patrimonio		-	-
Obligaciones convertibles en capital		-	-
Reservas patrimoniales		820,395	734,634
Resultados acumulados		(1,853,889)	(2,339,868)
<b>Total patrimonio</b>		<u>3,466,506</u>	<u>2,894,766</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<u>5,213,957</u>	<u>4,195,537</u>
Administración individual de cartera		-	-
Cuentas de orden		<u>2,229,098,060</u>	<u>2,388,460,513</u>
Cuentas contingentes		-	-



Lic. Mauricio Padilla  
Gerente General



Lic. Socorro Rodríguez  
Contador General

*La notas adjuntas son parte integral de estos Estados Financieros y los presentes Estados Financieros fueron del conocimiento y aprobados por la Junta Directiva y por la Asamblea General de Accionistas de esta institución.*

**INVERSIONES DE NICARAGUA, S. A.**

(Managua, Nicaragua)

Estado de resultados

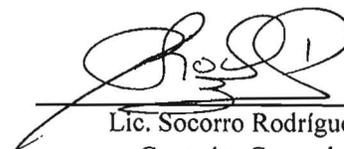
Por el año terminado el 31 de diciembre 2013

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos financieros	14	5,468,330	4,424,252
Gastos financieros		<u>(6,798)</u>	<u>(4,189)</u>
<b>Resultado financiero antes de ajustes monetarios</b>		5,461,532	4,420,063
Ingresos por ajustes monetarios		523,870	219,924
Gastos por ajustes monetarios		<u>(305,211)</u>	<u>(99,025)</u>
<b>Total ingresos netos por ajustes monetarios</b>	15	<u>218,659</u>	<u>120,899</u>
<b>Resultado financiero bruto</b>		5,680,191	4,540,962
Gastos netos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros		-	<u>(226,131)</u>
<b>Resultado financiero, neto</b>		5,680,191	4,314,831
Ingresos operativos diversos	14	-	1,259,477
Gastos operativos diversos	14	<u>(107,976)</u>	<u>(102,809)</u>
<b>Resultado operativo bruto</b>		5,572,215	5,471,499
Otros ingresos y gastos, netos		-	-
Gastos de administración	16	<u>(4,722,257)</u>	<u>(5,200,633)</u>
<b>Resultado operativo antes de impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes</b>		849,958	270,866
Gasto de impuesto sobre la renta	6	<u>(278,218)</u>	<u>(70,092)</u>
<b>Resultado neto del período</b>		<u>571,740</u>	<u>200,774</u>



Lic. Mauricio Padilla  
Gerente General



Lic. Socorro Rodríguez  
Contador General

*La notas adjuntas son parte integral de estos Estados Financieros y los presentes Estados Financieros fueron del conocimiento y aprobados por la Junta Directiva y por la Asamblea General de Accionistas de esta institución.*

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

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresado en córdobas)

Nota	Capital social autorizado	Capital social no suscrito	Capital social suscrito y pagado	Aportes patrimoniales no capitalizados	Ajustes al patrimonio	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Obligaciones convertibles en capital	Total patrimonio
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	4,500,000	-	4,500,000	-	-	704,518	(2,510,526)	-	2,693,992
Resultado neto del período	-	-	-	-	-	-	200,774	-	200,774
Traspaso de los resultados acumulados a reservas patrimoniales	-	-	-	-	-	30,116	(30,116)	-	-
Traspaso de aportes patrimoniales hacia resultados acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Superávit por revaluación de bienes de uso	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago de dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones convertibles en capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 1 de enero de 2013</b>	<u>4,500,000</u>	<u>-</u>	<u>4,500,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>734,634</u>	<u>(2,339,868)</u>	<u>-</u>	<u>2,894,766</u>
Resultado neto del período	-	-	-	-	-	-	571,740	-	571,740
Traspaso de los resultados acumulados a reservas patrimoniales	-	-	-	-	-	85,761	(85,761)	-	-
Traspaso de aportes patrimoniales hacia resultados acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Superávit por revaluación de bienes de uso	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago de dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones convertibles en capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	<u>4,500,000</u>	<u>-</u>	<u>4,500,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>820,395</u>	<u>(1,853,889)</u>	<u>-</u>	<u>3,466,506</u>

  
Lic. Mauricio Padilla  
Gerente General

Lic. Socorro Rodríguez  
Contador General

*Las notas adjuntas son parte integral de estos Estados Financieros y los presentes Estados Financieros fueron del conocimiento y aprobados por la Junta Directiva y por la Asamblea General de Accionistas de esta institución.*

**INVERSIONES DE NICARAGUA, S. A.**

(Managua, Nicaragua)

Estado de flujos de efectivo

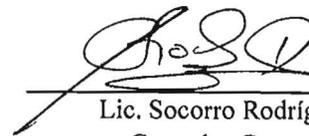
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2013

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Resultado neto del período		571,740	200,774
Ajustes para conciliar el resultado neto del período con el efectivo (usado en) provisto por las actividades de operación:			
Provisiones para cuentas por cobrar	9	-	226,131
Depreciación de activos fijos	10	40,080	44,042
Retiro de activos fijos	10	24,724	40,353
Variación neta en:			
Cuentas por cobrar		(1,783,095)	1,899,875
Operaciones con valores y derivadas		-	-
Rendimientos por cobrar sobre inversiones		-	2,762
Otros activos		(12,258)	56,720
Obligaciones inmediatas		10,384	77,996
Otras cuentas por pagar y provisiones		246,245	(235,489)
Ingresos diferidos		190,050	(822,579)
<b>Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación</b>		<u>(712,130)</u>	<u>1,490,585</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados, neto		-	-
Inversiones disponibles para la venta		(4,000)	2,468
Inversiones permanentes en acciones		-	-
Adquisición de bienes de uso	10	<u>(234,550)</u>	<u>(7,100)</u>
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>		<u>(238,550)</u>	<u>(4,632)</u>
<b>Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:</b>			
Variación neta en:			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros organismos		-	-
Obligaciones financieras a largo plazo		-	-
<b>Efectivo neto de las actividades de financiamiento</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo</b>		(950,680)	1,485,953
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>		3,739,020	2,253,067
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	7	<u>2,788,340</u>	<u>3,739,020</u>



Lic. Mauricio Padilla  
Gerente General



Lic. Socorro Rodríguez  
Contador General

*La notas adjuntas son parte integral de estos Estados Financieros y los presentes Estados Financieros fueron del conocimiento y aprobados por la Junta Directiva y por la Asamblea General de Accionistas de esta institución.*

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

Estado de cuentas de orden

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresado en córdobas)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Cuentas de orden deudoras</b>	2,229,098,060	2,388,460,513
<b>Títulos valores en centrales de custodia nacionales por cuenta de terceros</b>	<u>2,229,092,460</u>	<u>2,388,454,913</u>
Deuda gubernamental	<u>1,911,551,378</u>	<u>2,329,175,845</u>
Valor nominal	1,851,060,055	2,264,032,265
Cupones de intereses	9,275,863	11,065,889
Cupones de amortización	51,215,460	54,077,691
Deuda bancaria	-	-
Valor nominal	-	-
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
Valores de empresas privadas	<u>317,541,082</u>	<u>59,279,068</u>
Valor nominal	<u>317,541,082</u>	<u>59,279,068</u>
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
<b>Títulos valores en centrales de custodia nacionales por cuenta propia</b>	<u>5,600</u>	<u>5,600</u>
Deuda gubernamental	-	-
Valor nominal	-	-
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
Deuda bancaria	-	-
Valor nominal	-	-
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
Valores de empresas privadas	5,600	5,600
Valor nominal	-	-
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
<b>Títulos valores en centrales de custodia extranjera por cuenta de terceros</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
Deuda gubernamental	-	-
Valor nominal	-	-
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
Deuda bancaria	-	-
Valor nominal	-	-
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
Valores de empresas privadas	-	-
Valor nominal	-	-
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
<b>Títulos valores en centrales de custodia extranjera por cuenta propia</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
Deuda gubernamental	-	-
Valor nominal	-	-
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
Deuda bancaria	-	-
Valor nominal	-	-
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
Valores de empresas privadas	-	-
Valor nominal	-	-
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-



Lic. Mauricio Padilla  
Gerente General



Lic. Socorro Rodríguez  
Contador General

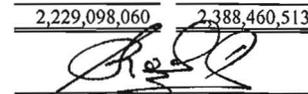
*La notas adjuntas son parte integral de estos Estados Financieros y los presentes Estados Financieros fueron del conocimiento y aprobados por la Junta Directiva y por la Asamblea General de Accionistas de esta institución.*

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

Estado de cuentas de orden

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresado en córdobas)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Títulos valores en poder de otras instituciones por cuenta de terceros</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
Deuda gubernamental	-	-
Valor nominal	-	-
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
Deuda bancaria	-	-
Valor nominal	-	-
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
Valores de empresas privadas	-	-
Valor nominal	-	-
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
<b>Títulos valores en poder de otras instituciones por cuenta de propia</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
Deuda gubernamental	-	-
Valor nominal	-	-
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
Deuda bancaria	-	-
Valor nominal	-	-
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
Valores de empresas privadas	-	-
Valor nominal	-	-
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
<b>Títulos valores en poder del puesto de bolsa por cuenta de terceros</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
Deuda gubernamental	-	-
Valor nominal	-	-
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
Deuda bancaria	-	-
Valor nominal	-	-
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
Valores de empresas privadas	-	-
Valor nominal	-	-
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
<b>Títulos valores en poder del puesto de bolsa por cuenta propia</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
Deuda gubernamental	-	-
Valor nominal	-	-
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
Deuda bancaria	-	-
Valor nominal	-	-
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
Valores de empresas privadas	-	-
Valor nominal	-	-
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
<b>Otras cuentas de registro</b>	-	-
Títulos emitido por colocar	-	-
Títulos y cupones rescatados por destruir	-	-
Cuentas de registro varias	-	-
<b>Cuentas de orden acreedoras</b>	<u>2,229,098,060</u>	<u>2,388,460,513</u>
		
Lic. Mauricio Padilla Gerente General	Lic. Socorro Rodríguez Contador General	

*La notas adjuntas son parte integral de estos Estados Financieros y los presentes Estados Financieros fueron del conocimiento y aprobados por la Junta Directiva y por la Asamblea General de Accionistas de esta institución.*

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2013

(Expresado en córdobas)

**(1) Entidad que reporta**

Inversiones de Nicaragua, S. A., (“el Puesto de Bolsa”) fue constituida el 12 de octubre de 1993, conforme con las leyes de la República de Nicaragua.

La actividad principal del Puesto de Bolsa es efectuar operaciones de intermediación de valores transferibles por cuenta de terceros o por cuenta propia en el ámbito bursátil por medio de agentes de bolsa debidamente autorizados, y llevar a cabo negociaciones de todo tipo de títulos y valores registrados en la Bolsa de Valores de Nicaragua.

El capital social del Puesto de Bolsa por C\$4,500,000 está representado por 3,000 acciones comunes con valor nominal de C\$1,500 cada una.

El Puesto de Bolsa es 100% Subsidiaria del Banco de Finanzas, S. A., al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las acciones pertenecientes al Banco son 2,999 equivalente a C\$4,498,500 (99.97%) por endoso de 1 acción en la que no se generó ninguna transacción económica.

**(2) Base de presentación**

**(a) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros del Puesto de Bolsa han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (“la Superintendencia”).

Las Normas de Contabilidad establecidas por la Superintendencia se resumen en el Manual Único de Cuentas (“MUC”) para las instituciones financieras del mercado de valores. Esas normas son de obligatorio cumplimiento para los puestos de bolsa, supervisados por dicho organismo.

Estos estados financieros no están diseñados para aquellas personas que no tengan conocimiento de las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

Los estados financieros fueron del conocimiento y aprobados por la Junta Directiva y por la Asamblea General de Accionistas el 19 de marzo de 2014.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2013

**(2) Base de presentación (continuación)**

**(b) Base de medición**

Los estados financieros se preparan sobre la base de costo histórico, excepto por las inversiones que pueden estar valuadas bajo otra base de medición.

**(c) Moneda de presentación**

Los estados financieros son presentados en córdobas (C\$), moneda oficial y de curso legal en la República de Nicaragua.

La tasa oficial de cambio con respecto al dólar de los Estados Unidos de América varía con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua ("BCN"). Al 31 de diciembre de 2013, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$25.3318 (2012: C\$24.1255) por US\$1.

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

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

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración emita juicios y determine estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables 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 serán revisados sobre la base de la continuidad. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual la estimación es revisada y en todo período futuro que los afecte.

Las estimaciones más significativas contenidas en el balance de situación son:

- Provisión para cuentas por cobrar
- Depreciación de bienes de uso
- Amortización de otros activos
- Otros pasivos y provisiones
- Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2013

**(3) Políticas de contabilidad significativas**

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

**(a) Disponibilidades**

El efectivo está compuesto por fondos fijos y depósitos en cuentas bancarias nacionales y extranjeras.

**(b) Transacciones en moneda extranjera y moneda nacional con mantenimiento de valor**

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

**(c) Inversiones en valores**

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

Son aquellas inversiones en valores que cotizan en bolsa y cumplan alguna de las siguientes condiciones: i) se clasifican como mantenidas para negociar en el corto plazo, si: a) se compra o se incurre en la inversión con el objetivo de venderla o de volver a comprarla en un futuro cercano; b) es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que se gestionan conjuntamente, y para la cual hay evidencia de un patrón reciente de toma de ganancias a corto plazo; o ii) desde el momento del reconocimiento inicial, ha sido designada para contabilizarse al valor razonable con cambios en resultados.

Las inversiones en títulos valores clasificadas en esta categoría se valúan al que resulte menor entre su costo de adquisición más los rendimientos devengados por cobrar y su valor de mercado o su valor presente neto ("VPN"). En el caso de que el valor de mercado o su VPN resulte menor, se debe contabilizar una provisión por desvalorización por el déficit y se debe suspender el reconocimiento contable de los rendimientos devengados, si dicho reconocimiento origina una sobrevaluación respecto del valor de mercado o VPN.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2013

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

**(c) Inversiones en valores (continuación)**

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

Para la determinación del valor de mercado y del VPN de los títulos valores se deben aplicar los siguientes criterios:

**a. Para títulos valores cotizados en bolsa de valores**

El valor de mercado se determina usando el promedio de las cotizaciones, de las transacciones en bolsa de valores del último mes; de no haberse registrado transacciones en bolsa en el último mes, se usa el promedio del último trimestre. Si en este período tampoco se hubieran registrado transacciones y si el emisor es una institución financiera supervisada o una entidad del sector público del país, se aplica el mismo criterio que se establece en el literal b.

**b. Para títulos valores emitidos por otras instituciones financieras supervisadas o por entidades del sector público del país, no cotizados en bolsa de valores:**

Para estas inversiones se utiliza el VPN, el cual se calcula descontando los flujos futuros de la inversión, aplicando la tasa mayor entre: i) la específica pactada en el título y ii) la promedio del último mes aplicada para otros títulos valores transados en bolsa emitidos por las mismas instituciones u otras similares, para plazos similares o los más cercanos al del título que se valúa. Cuando exista mora en el pago de los intereses devengados, esos intereses no se consideran al calcular el flujo futuro de la inversión.

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

El resultado por valuación de las inversiones clasificadas en esta categoría corresponderá a la diferencia que resulte entre el último valor en libros, a la fecha de la valuación, y el menor valor entre el costo de adquisición más los rendimientos devengados y su valor de mercado o su VPN, según sea el caso. Los ajustes resultantes se reconocerán directamente en los resultados del período.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2013

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

**(c) Inversiones en valores (continuación)**

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

Son activos financieros no derivados que se designan específicamente como disponibles para la venta o que no son clasificados como llevados al valor razonable con cambios en resultados o como mantenidos hasta el vencimiento.

Las inversiones clasificadas en esta categoría se valuarán de la misma forma en que se valúan las inversiones clasificadas en la categoría de inversiones al razonable con cambios en resultados.

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

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

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

Son activos financieros no derivados que tienen una fecha de vencimiento fijada, cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y que el Puesto de Bolsa tiene la intención efectiva y además, la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

Las inversiones en títulos mantenidos hasta el vencimiento se valuarán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva (equivalente a la tasa interna de retorno – TIR).

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2013

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

**(c) Inversiones en valores (continuación)**

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

En cada fecha del balance de situación se evalúa si hay evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos estén deteriorados en su valor. Si hay tal evidencia, el Puesto de Bolsa determinará el importe de cualquier pérdida por deterioro del valor conforme con los siguientes criterios:

**a. Inversiones disponibles para la venta**

Las disminuciones en el valor de mercado de una inversión clasificada en la categoría de inversiones disponibles para la venta que resulten del deterioro en su valor, se reconocerá en los resultados del período.

Los gastos constituidos por una disminución en el valor de mercado de las inversiones disponibles para la venta si hubiere, contabilizadas previamente en el patrimonio, se eliminarán y se reconocerán en los resultados del período cuando haya evidencia objetiva de que el activo ha sufrido deterioro, aunque el activo financiero no haya sido dado de baja en el balance de situación.

Las pérdidas por deterioro de las inversiones clasificadas en la categoría de inversiones disponibles para la venta que hayan sido reconocidas en el resultado del período no se revertirán en el mismo año en el que fueron reconocidas. Si en años posteriores al reconocimiento de la pérdida por deterioro del valor, esa pérdida 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 subcuenta de balance de situación en donde fue contabilizada. El importe de la reversión se reconocerá en los resultados del período.

En el caso de títulos clasificados en esta categoría para los cuales no se cuente con un valor de mercado, el saldo de la pérdida por deterioro del valor será la diferencia entre el saldo de la inversión y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados descontados con la tasa actual de rentabilidad del mercado para inversiones con condiciones similares. Para este caso, dichas pérdidas por deterioro no se podrán revertir.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2013

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

**(c) Inversiones en valores (continuación)**

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

**b. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento**

Cuando haya evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor de los títulos clasificados en la categoría de inversiones mantenidas hasta el vencimiento, la pérdida se medirá como la diferencia entre el saldo de la inversión y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras proyectadas), descontados con la tasa de interés efectiva original de la inversión. Esa pérdida se reconocerá en los resultados del período.

Los criterios para revertir el deterioro de valor requeridos en esta categoría de inversión son los mismos establecidos en el último párrafo de la sección anterior sobre deterioro de inversiones disponibles para la venta.

Sin embargo, en ningún caso la reversión del deterioro de valor dará lugar a que el valor en libros de la inversión exceda su costo amortizado, determinado como si no se hubiese contabilizado la pérdida por deterioro del valor en la fecha de su reversión.

**(d) Operaciones con valores**

**(i) Operaciones de reporto**

Son aquellas compras de valores realizadas por el Puesto de Bolsa bajo el compromiso contractual de venderlas nuevamente en un plazo y a un precio convenido. La posición activa representa la cuenta por cobrar al reportado por el efectivo entregado.

Por los títulos recibidos, no se afectan las cuentas del balance de situación, en virtud de que el reportador no adquiere, desde el punto de vista contable, todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad; sin embargo, son objeto de su descripción en las notas a los estados financieros.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2013

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

**(d) Operaciones con valores (continuación)**

**(ii) Títulos a entregar por operaciones de reporto**

Corresponde al derecho contractual del Puesto de Bolsa, cuando actúa como reportado (vendedor), a recibir los títulos vendidos bajo operaciones de reporto. La posición activa representa el derecho a recibir los títulos transferidos.

Los importes reconocidos en esta cuenta corresponden a la transferencia de los títulos que se realiza al cesionario (reportador), provenientes de inversiones registradas originalmente en las inversiones al valor razonable con cambios en resultados.

La posición pasiva representa la cuenta por pagar al reportador por el efectivo recibido.

**(iii) Operaciones de reporto opcional**

Son aquellas compras de valores realizadas por el Puesto de Bolsa bajo el compromiso de venderlas nuevamente si el beneficiario (vendedor) ejerciera la opción de compra, en un plazo y a un precio convenido. La posición activa representa la cuenta por cobrar al beneficiario de la opción por el efectivo entregado.

**(iv) Títulos a entregar por operaciones de reporto opcional**

Corresponde al derecho contractual del Puesto de Bolsa, cuando actúa como vendedor (beneficiario), a recibir los títulos vendidos bajo operaciones de reporto opcional. La posición activa representa el derecho a recibir los títulos transferidos.

Los importes reconocidos en esta cuenta corresponden a la transferencia de los títulos que se realiza al oferente (comprador), provenientes de inversiones registradas originalmente en las inversiones al valor razonable con cambios en resultados.

La posición pasiva representa la cuenta por pagar al reportador por el efectivo recibido.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2013

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

**(e) Impuesto sobre la renta**

El impuesto sobre la renta del año comprende el impuesto corriente. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se relaciona con los rubros reconocidos directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del año determinada con base a la Ley de Concertación Tributaria (LCT), usando tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros, y cualquier ajuste a la renta gravable de años anteriores.

**(f) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se registran a su costo, menos pérdidas de deterioro, en caso que existan.

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

**(i) Reconocimiento y medición**

Los bienes de uso se registran al costo de adquisición o son registrados al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Los costos de mantenimiento y reparaciones que no aumentan la vida útil del activo se reconocen en los resultados del período en el momento en que se incurren; los costos relacionados con mejoras importantes se capitalizan.

Cuando un componente de una partida de bienes de uso tiene una vida útil diferente, se contabiliza como una partida separada de bienes de uso.

**(ii) Gastos subsecuentes**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2013

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

**(g) Bienes de uso, neto (continuación)**

**(iii) Depreciación**

El cargo por depreciación se reconoce en el estado de resultados utilizando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los rubros de bienes de uso. Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

	<u>Años</u>
Edificios e instalaciones	20
Vehículos	8
Mobiliario y equipo de oficina	5
Equipo de computación	2

**(h) Reconocimiento del deterioro de los bienes de uso**

El valor en libros de los activos del Puesto de Bolsa es revisado a la fecha de cada balance de situación para determinar si hay algún indicio de deterioro. En caso de haber indicio de deterioro, se estima el monto recuperable del activo. Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen en los resultados del período.

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

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se registran al costo.

**(j) Provisiones**

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

**(k) Beneficios a empleados**

**(i) Indemnización por antigüedad**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2013

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

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

**(i) Indemnización por antigüedad (continuación)**

El Puesto de Bolsa registra mensualmente una provisión para cubrir desembolsos futuros por ese concepto y un ajuste por los incrementos salariales por las provisiones acumuladas.

**(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. El Puesto de Bolsa tiene la política de establecer una provisión para el pago de vacaciones a sus empleados.

Son acumulables mensualmente dos punto cinco (2.5) días sobre el salario total. Los días acumulados por vacaciones son pagados o descansados de común acuerdo con el empleado y las políticas internas vigentes.

**(iii) Aguinaldo**

De conformidad con el Código del Trabajo, se requiere que el Puesto de Bolsa reconozca un mes de salario adicional a todo empleado por cada año consecutivo de trabajo o una parte proporcional por del salario sobre el período laborado.

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

**(l) Ingresos diferidos**

Los ingresos diferidos son percibidos anticipadamente por el Puesto de Bolsa, y no se reconocen como resultados del período debido a que los mismos aún no han sido devengados. En la medida que estos ingresos se devengan se acreditan a la cuenta de ingresos que corresponda en el estado de resultados.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2013

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

**(m) Reservas patrimoniales**

De conformidad con la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, el Puesto de Bolsa debe constituir una reserva de capital del 15% de sus utilidades netas 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.

**(n) Reconocimiento de los ingresos**

Los ingresos por comisiones ganadas sobre la intermediación de valores son reconocidos cuando el título valor ha sido asignado al comprador.

**(o) Cuentas de orden**

Comprenden las cuentas destinadas para el registro de los títulos valores en custodia de las operaciones efectuadas por cuenta de terceros. Así mismo, son registrados los títulos provenientes de inversiones propias de las instituciones financieras del mercado de valores.

**(p) Partes relacionadas y vinculadas**

Las partes relacionadas del Puesto de Bolsa son:

- (i) Los accionistas que, bien sea 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 pagado del Puesto de Bolsa.
- (ii) Los cónyuges y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas naturales incluidas en algunos de los literales anteriores, así como las personas jurídicas con las que tales cónyuges y familiares mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (iii) Las personas jurídicas con las cuales el Puesto de Bolsa mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (iv) Las personas jurídicas miembros del grupo financiero a que el Puesto de Bolsa pertenece, así como sus directores y funcionarios.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2013

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

**(p) Partes relacionadas y vinculadas (continuación)**

Existen vinculaciones significativas en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando una persona natural, directa o indirectamente, participa como accionista en otra persona jurídica en un porcentaje equivalente o superior al 33% de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- b) Cuando una persona jurídica, directa o indirectamente, participa en otra persona jurídica o ésta participa en aquella, como accionista, en un porcentaje equivalente o superior al 33% de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- c) Cuando dos o más personas jurídicas tienen, directa o indirectamente, accionistas comunes en un porcentaje equivalente o superior al 33% de sus capitales pagados o cuando unas mismas personas naturales o jurídicas ejercen control, por cualquier medio, directo o indirecto, en aquellas personas jurídicas, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- d) Cuando por cualquier medio, directo o indirecto, una persona natural o jurídica ejerce influencia dominante sobre la Junta de Accionistas o Junta Directiva; la administración o gerencia; en la determinación de políticas, o en la gestión, coordinación, imagen, contratación o realización de negocios, de otra persona jurídica, por decisión del Superintendente.
- e) Cuando, por aplicación de las normas generales dictadas por el Consejo Directivo de la Superintendencia, el Superintendente pueda presumir, que una persona natural o jurídica o varias de ellas mantienen, directa o indirectamente, vinculaciones significativas entre sí o con otra persona jurídica, en virtud de la presencia de indicios de afinidad de intereses.

A este respecto, se consideran indicios de vinculación significativa por afinidad de intereses, entre otros; la presencia común de miembros de Juntas Directivas; la realización de negocios en una misma sede; el ofrecimiento de servicios bajo una misma imagen corporativa; la posibilidad de ejercer derecho de voto sobre negocios; la asunción frecuente de riesgos compartidos; la existencia de políticas comunes o de órganos de gestión o coordinación similares, y los demás que se incluyan en las referidas normas.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2013

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

Los saldos y transacciones con partes relacionadas se presentan a continuación:

<u>2013</u>	<u>Directores</u>	<u>Ejecutivos</u>	<u>Accionistas</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
Depósitos en Instituciones financieras	-	-	1,892,205	-	1,892,205
Otras cuentas por cobrar, neto	-	-	242,796	8,625	251,421
Otras cuentas por pagar	-	-	20,575	-	20,575
Ingresos financieros por operaciones bursátiles y asesorías	-	-	746,433	799,793	1,546,226
Gastos por arrendamientos	-	-	493,630	-	493,630
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,395,639</u>	<u>808,418</u>	<u>4,204,057</u>
<u>2012</u>	<u>Directores</u>	<u>Ejecutivos</u>	<u>Accionistas</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
Depósitos en Instituciones financieras	-	-	3,202,357	-	3,202,357
Otras cuentas por cobrar, neto	-	-	32,348	8,467	40,815
Otras cuentas por pagar	-	-	19,302	-	19,302
Ingresos financieros por operaciones bursátiles y asesorías	-	-	603,378	377,712	981,090
Gastos por arrendamientos	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,857,385</u>	<u>386,179</u>	<u>4,243,564</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2013

**(5) Capital social y dividendos**

El capital social está representado por acciones comunes y se incluyen en la sección del patrimonio. Los dividendos sobre las acciones se reconocen en el período en el que son declarados.

**(i) Capital mínimo requerido**

El capital mínimo requerido para operar como un Puesto de Bolsa es de C\$2,710,000 de conformidad a la Resolución N° CD-SIBOIF-766-2-ENE30-2013 del 30 de enero 2013, Norma sobre actualización del capital social de los Puestos de Bolsas, artículo No. 1. Actualización de Capital Social.

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

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el capital suscrito y pagado del Puesto de Bolsa es de C\$4,500,000 el cual está compuesto por 3,000 acciones comunes, suscritas y pagadas con valor nominal de C\$1,500 cada una.

**(iii) Distribución de dividendos**

De acuerdo con la Ley No. 561, artículo No. 25 solamente podrá existir distribución de utilidades previa autorización del Superintendente, en base a norma general emitida por el consejo directivo relacionada a esa materia siempre y cuando se hubiesen constituido las provisiones, ajustes, reservas obligatorias y se cumpla con el coeficiente de capital mínimo requerido.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, no hubo distribución de dividendos.

**(6) Impuesto sobre la renta**

El cálculo del impuesto sobre la base de renta gravable se presenta a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	849,958	270,866
Impuesto sobre la renta (30%)	254,987	81,260
Más: Efecto impositivo por gastos no deducibles	2,643	4,082
Menos: Efecto impositivo por ingresos no gravables	-	(22,875)
Más: Gasto de impuesto sobre la renta año anterior (complemento)	20,588	-
Más: Retenciones definitiva aplicada por rendimientos de inversiones	-	7,625
Gastos por impuesto sobre la renta	<u>278,218</u>	<u>70,092</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2013

**(6) Impuesto sobre la renta (continuación)**

El Impuesto sobre la renta anual estará sujeto a un pago mínimo definitivo, que se liquidará sobre el monto de la renta bruta anual, con una alícuota del 1%. Dicho pago mínimo definitivo se realizará mediante anticipos del 1% de la renta bruta mensual. El pago del Impuesto sobre la renta será el monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo, con el 30% aplicable a la renta gravable por resultar estos mayor.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el gasto por impuesto sobre la renta de la Compañía, se determinó conforme el 30% aplicable a la renta neta gravable.

Las autoridades fiscales tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuesto sobre la Renta presentada por El Puesto de Bolsa, correspondiente a los últimos cuatro años, incluyendo lo correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2013.

**(7) Disponibilidades**

Los saldos de las disponibilidades se presentan a continuación:

	2013	2012
<b>Moneda nacional</b>		
Efectivo en caja	3,000	3,000
Efectivo en bancos:		
Depósitos en bancos que no devengan intereses	230,168	302,431
	233,168	305,431
<b>Moneda extranjera</b>		
Efectivo en bancos:		
Depósitos a la vista que no devengan intereses	2,555,172	3,433,012
Depósitos a la vista que devengan intereses	-	577
	2,555,172	3,433,589
	2,788,340	3,739,020

**(8) Inversiones disponibles para la venta, neto**

	2013	2012
<b>(a) Inversiones en acciones</b>		
<b>(i) Bolsa de Valores de Nicaragua</b>		
96 acciones (2012: 56) con valor nominal de C\$100 cada una.	9,600	5,600
<b>(ii) Central Nicaragüense de Valores</b>		
2 acciones con valor nominal promedio de C\$3,300 cada una, con una participación del 0.10%	6,600	6,600
	16,200	12,200

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2013

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

El Puesto de Bolsa mantiene cuentas por cobrar como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por cobrar	1,994,246	457,548
Otras cuentas por cobrar	246,397	-
Menos: Provisión para cuentas por cobrar	<u>(226,131)</u>	<u>(226,131)</u>
	<u>2,014,512</u>	<u>231,417</u>

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo al 1 de enero	226,131	-
Mas: Provisión cargada en resultados	-	226,131
Saldo al 31 de diciembre	<u>226,131</u>	<u>226,131</u>

**INVERSIONES DE NICARAGUA, S. A.**

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2013

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

	<b>Edificio e instalaciones</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Mobiliario y equipo de oficina</b>	<b>Equipo de computación</b>	<b>No depreciables</b>	<b>Total</b>
<b>Costo</b>						
Saldo al 1 de enero de 2012	-	37,994	307,596	564,087	7,000	916,677
Adiciones	-	-	7,100	-	-	7,100
Retiros	-	-	(244,666)	(509,931)	(7,000)	(761,597)
Saldo al 31 diciembre 2012	-	37,994	70,030	54,156	-	162,180
Adiciones	-	-	234,550	-	-	234,550
Retiros	-	(37,994)	(25,578)	(14,760)	-	(78,332)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	-	-	279,002	39,396	-	318,398
<b>Depreciación acumulada</b>						
Saldo al 1 de enero de 2012	-	5,540	252,909	541,217	-	799,666
Adiciones	-	4,749	17,816	21,477	-	44,042
Retiros	-	-	(211,313)	(509,931)	-	(721,244)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	-	10,289	59,412	52,763	-	122,464
Adiciones	-	3,913	34,774	1,393	-	40,080
Retiros	-	(14,202)	(24,646)	(14,760)	-	(53,608)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	-	-	69,540	39,396	-	108,936
<b>Valor en libros</b>						
2012	-	27,705	10,618	1,393	-	39,716
2013	-	-	209,462	-	-	209,462

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2013

**(11) Otros activos netos**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>(a) Gastos pagados por anticipado</b>		
Impuestos pagados por anticipado	28,847	90,684
Mantenimientos pagados por anticipado	17,555	14,183
Garantías bancarias	2,225	2,000
Otros bienes diversos	32,858	25,964
	<u>81,485</u>	<u>132,831</u>
<b>(b) Cargos diferidos, neto</b>		
(i) Activos		
Software	888,730	888,730
Mejoras a propiedades en alquiler	76,325	-
Bienes fuera de uso	439,517	583,709
	<u>1,404,572</u>	<u>1,472,439</u>
(ii) Amortización y depreciación acumulada		
Software	(888,730)	(888,730)
Mejoras a propiedades en alquiler	(12,721)	-
Bienes fuera de uso	(399,163)	(543,356)
	<u>(1,300,614)</u>	<u>(1,432,086)</u>
Total cargos diferidos, neto	<u>103,958</u>	<u>40,353</u>
Total de otros activos, neto	<u>185,443</u>	<u>173,184</u>

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

Las otras cuentas por pagar y provisiones se detallan a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Provisiones para obligaciones laborales (a)	855,715	723,718
Auditoría externa y consultorías	130,200	134,181
Impuestos y retenciones por pagar	243,282	105,475
Cenival	44,990	98,861
Aportaciones patronales por pagar	29,288	28,674
Cuentas por pagar relacionadas	20,575	19,302
Otros gastos por pagar	86,853	54,446
	<u>1,410,903</u>	<u>1,164,657</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2013

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

(a) Un detalle del movimiento de beneficios a empleados se presenta a continuación:

	<u>Vacaciones</u>	<u>Indemnización</u>	<u>Aguinaldo</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos al 1 de enero de 2013</b>	16,063	691,157	16,498	723,718
Provisiones generadas en el año	192,802	31,687	202,243	426,732
Provisiones utilizadas en el año	(92,820)	-	(201,915)	(294,735)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	<u>116,045</u>	<u>722,844</u>	<u>16,826</u>	<u>855,715</u>
	<u>Vacaciones</u>	<u>Indemnización</u>	<u>Aguinaldo</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos al 1 de enero de 2012</b>	44,142	818,185	24,142	886,469
Provisiones generadas en el año	22,116	100,746	222,675	345,537
Provisiones utilizadas en el año	(50,195)	(227,774)	(230,319)	(508,288)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<u>16,063</u>	<u>691,157</u>	<u>16,498</u>	<u>723,718</u>

**(13) Ingresos diferidos**

Al 31 de diciembre de 2013, el Puesto de Bolsa registra pasivos por ingresos diferidos por C\$190,050, correspondientes a Ingresos por la Administración de Emisión de Valores de BDF a largo plazo. Durante el año 2012 no se presentaban registros en este concepto.

**(14) Ingresos financieros e ingresos (gastos) operativos diversos, neto**

Los ingresos financieros se presentan a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Ingresos financieros</b>		
Por intermediación bursátil	4,561,833	3,527,680
Comisiones por administración y emisión	838,495	714,803
Por asesorías y otros	68,002	181,769
<b>Total</b>	<u>5,468,330</u>	<u>4,424,252</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2013

**(14) Ingresos financieros e ingresos (gastos) operativos diversos, neto (continuación)**

	2013	2012
<b>Ingresos (gastos) operativos diversos, neto</b>		
Otros ingresos	-	1,259,477
Otros gastos	(107,976)	(102,809)
<b>Total</b>	(107,976)	1,156,668

**(15) Ingresos netos por ajustes monetarios**

Producto del deslizamiento diario del córdoba en relación con el dólar de los Estados Unidos de América, el Puesto de Bolsa ha venido ajustando a las nuevas tasas sus activos y pasivos en moneda extranjera y en moneda nacional sujetos a mantenimiento de valor. En consecuencia al 31 de diciembre de 2013 se ha registrado ingresos por ajustes monetarios C\$218,659 (2012: C\$120,899).

**(16) Gastos de administración**

Los gastos de administración se presentan a continuación:

	2013	2012
<b>(i) Sueldos y beneficios al personal</b>		
Sueldos ordinarios, comisiones y extras	2,353,890	2,492,700
Aportes patronales	345,524	375,966
Prestaciones sociales	316,317	244,791
Años de servicio indemnizaciones	31,688	100,746
Otros gastos de personal	190,354	242,250
	3,237,773	3,456,453
<b>(ii) Gastos de administración</b>		
Servicios públicos	113,795	599,755
Servicios contratados varios	328,940	274,188
Alquiler de edificio	509,044	115,232
Papelería, útiles, fotocopias	26,228	90,527
Propaganda, publicidad, representación	61,934	78,966
Servicios de vigilancia y seguridad	-	70,039
Aportes Superintendencia	44,362	68,696
Mantenimientos (Bienes uso)	43,729	41,040
Impuestos – Alcaldía de Managua	35,168	38,485
Seguros contra siniestros, vehículo, otros	30,450	24,887
Pasan...	1,193,650	1,401,815

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2013

**(16) Gastos de administración (continuación)**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
...Vienen	1,193,650	1,401,815
<b>(ii) Gastos de administración (continuación)</b>		
Gastos legales	26,048	13,588
Suscripciones, afiliaciones, membrecías	1,076	4,919
Otros gastos generales y otros	223,630	279,816
	<u>1,444,404</u>	<u>1,700,138</u>
<b>(iii) Depreciaciones y amortizaciones</b>		
Depreciaciones de bienes de uso	40,080	44,042
<b>Total gastos de administración</b>	<u>4,722,257</u>	<u>5,200,633</u>

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 y 2012, el número promedio de empleados fue de 8 empleados.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2013

**(17) Calce de moneda**

	2013			2012		
	Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor	Moneda extranjera (dólares)	Total	Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor	Moneda extranjera (dólares)	Total
<b>Activos</b>						
Disponibilidades	-	2,555,172	2,555,172	-	3,433,589	3,433,589
Inversiones	-	-	-	-	-	-
Cuentas por cobrar y otras	-	1,898,594	1,898,594	-	118,914	118,914
Bienes de uso	-	-	-	-	-	-
Otros activos	-	-	-	-	-	-
<b>Total de activos</b>	-	<b>4,453,766</b>	<b>4,453,766</b>	-	<b>3,552,503</b>	<b>3,552,503</b>
<b>Pasivos</b>						
Obligaciones inmediatas	-	144,447	144,447	-	82,164	82,164
Otras cuentas por pagar y provisiones	-	129,381	129,381	-	146,132	146,132
Ingresos diferidos	-	-	-	-	-	-
<b>Total de pasivos</b>	-	<b>273,828</b>	<b>273,828</b>	-	<b>228,296</b>	<b>228,296</b>
<b>Calce (descalce) de moneda</b>	-	<b>4,179,938</b>	<b>4,179,938</b>	-	<b>3,324,207</b>	<b>3,324,207</b>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2013

**(18) Litigios**

Al 31 de diciembre de 2013, la Administración de la Compañía, confirma que no tiene litigio o reclamación alguna que sea probable que origine efecto adverso significativo a la Compañía, a su situación financiera o sus resultados del período.

**(19) Hechos subsecuentes**

(a) A partir del 1 de enero de 2014, entró en vigencia la reforma al seguro social en el que se modificó el decreto No. 975 “Reglamento General al Seguro Social” y se indica un incremento en el monto máximo para la retención a los empleados, considerando como monto máximo C\$54,964 y a partir del 1 de enero de 2015 C\$74,410 e incremento del 1% al aporte patronal de forma gradual a partir de enero 2014 hasta el 2017, de la siguiente manera:

<u>Año</u>	<u>Porcentaje</u>
2014	17%
2015	18%
2016	18.5%
2017	19%

A partir del 2016, el Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS) ajustara el salario objeto de cotización máximo, aplicando la variación anual del salario promedio de los asegurados.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2013

**(20) Balance de situación antes y después de ajustes**

A continuación se presenta una explicación de como los ajustes posteriores a las cifras previamente reportadas al cierre afectaron la situación financiera para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad de la Superintendencia.

	Balance antes de ajustes	Ajustes y/o reclasificaciones		Balance después de ajustes
		Debe	Haber	
<b>Activos</b>				
Disponibilidades	2,788,340	-	-	2,788,340
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados, neto	-	-	-	-
Inversiones disponibles para la venta, neto	16,200	-	-	16,200
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento, neto	-	-	-	-
Operaciones con valores y derivadas	-	-	-	-
Cuentas por cobrar, neto	2,014,512	-	-	2,014,512
Inversiones permanentes en acciones	-	-	-	-
Bienes de uso, neto	209,462	-	-	209,462
Otros activos, netos	254,321	-	68,878	185,443
<b>Total Activos</b>	<b>5,282,835</b>	<b>-</b>	<b>68,878</b>	<b>5,213,957</b>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones inmediatas	146,498	-	-	146,498
Obligaciones con instituciones financieras y organismos	-	-	-	-
Operaciones con valores y derivados	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar y provisiones	1,477,739	68,878	2,042	1,410,903
Ingresos diferidos	190,050	-	-	190,050
Obligaciones subordinadas	-	-	-	-
Obligaciones convertibles en capital	-	-	-	-
Operaciones pendientes de imputación	-	-	-	-
Obligaciones financieras a largo plazo	-	-	-	-
Impuesto sobre la renta diferido	-	-	-	-
Reservas laborales para el retiro	-	-	-	-
<b>Total de pasivos</b>	<b>1,814,287</b>	<b>68,878</b>	<b>2,042</b>	<b>1,747,451</b>
<b>Patrimonio</b>				
Capital social suscrito y pagado	4,500,000	-	-	4,500,000
Aportes patrimoniales no capitalizados	-	-	-	-
Ajustes al patrimonio	-	-	-	-
Obligaciones convertibles en capital	-	-	-	-
Reservas patrimoniales	823,790	3,395	-	820,395
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	(1,855,242)	22,630	23,983	(1,853,889)
<b>Total patrimonio</b>	<b>3,468,548</b>	<b>26,025</b>	<b>23,983</b>	<b>3,466,506</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>5,282,835</b>	<b>94,903</b>	<b>26,025</b>	<b>5,213,957</b>
Administración individual de cartera	-	-	-	-
Cuentas de orden	2,229,098,060	-	-	2,229,098,060
Cuentas contingentes	-	-	-	-

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2013

**(21) Estado de resultados antes y después de ajustes**

A continuación se presenta una explicación de cómo los ajustes posteriores a las cifras previamente reportadas al cierre

	Estado de resultados antes de	Ajustes y/o Reclasificación		Estado de resultados después del
		Debe	Haber	
Ingresos financieros	5,468,330	(16,687)	16,687	5,468,330
Gastos financieros	(6,798)	-	-	(6,798)
<b>Resultado financiero antes de ajustes monetarios</b>	<b>5,461,532</b>	<b>(16,687)</b>	<b>16,687</b>	<b>5,461,532</b>
Ingresos por ajustes monetarios	523,870	-	-	523,870
Gastos por ajustes monetarios	(305,211)	-	-	(305,211)
<b>Resultado financiero bruto</b>	<b>5,680,191</b>	<b>(16,687)</b>	<b>16,687</b>	<b>5,680,191</b>
				-
Gastos netos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros	(23,790)	-	-	(23,790)
<b>Resultado financiero, neto</b>	<b>5,656,401</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,656,401</b>
	-			
Ingresos operativos diversos	11,813	-	-	11,813
Gastos operativos diversos	(95,999)	-	-	(95,999)
<b>Resultados operativo bruto</b>	<b>5,572,215</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,572,215</b>
				-
Otros ingresos y gastos, netos				
Gastos de administración	(4,722,257)	-	-	(4,722,257)
<b>Resultado operativo antes de impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes</b>	<b>849,958</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>849,958</b>
Impuesto sobre la renta (Ley 453)	(255,588)	(22,630)	-	(278,218)
<b>Resultado neto del período</b>	<b>594,370</b>	<b>(39,317)</b>	<b>16,687</b>	<b>571,740</b>

INVERSIONES DE NICARAGUA, S. A.

Managua, Nicaragua

31 de diciembre de 2013

Notas a los estados financieros separados

(22) Asientos de ajustes y reclasificaciones propuestos

Nº de cuenta	Cuentas	Debe	Haber
<b>Ajuste Nº 1</b>			
680301001	IR anual y retenciones definitivas	20,588	
45010000102	Utilidad y/o pérdida acumulada		20,588
	Reversión de ajuste aplicado a cuenta de patrimonio, dicho ajuste no se puede considerar sin la aprobación de los accionistas por cambio en las utilidades acumuladas previamente.		
		<u>20,588</u>	<u>20,588</u>
<b>Ajuste Nº 2</b>			
680301001	IR anual y retenciones definitivas	2,042	
24010200102	Ministerio de Hacienda y Crédito Público		2,042
	Ajuste en concepto de IR. Complemento de gasto de diciembre 2013 de conformidad con la conciliación fiscal.		
<b>Ajuste Nº 3</b>			
44010101101	Reservas Patrimoniales	3,395	
45010000102	Utilidad y/o pérdida acumulada		3,395
	Ajuste al importe registrado por la Compañía en concepto de Reserva Legal, correspondiente al periodo 2013.		
		<u>5,437</u>	<u>5,437</u>
<b>Reclasificación Nº 1</b>			
24010200102	Ministerio de Hacienda y crédito público	68,878	
16010400101	Anticipo de IR		68,878
	Cancelación del pago mínimo definitivo del período y registro de la cuenta por pagar en concepto de IR.		
		<u>68,878</u>	<u>68,878</u>
<b>Reclasificación Nº2</b>			
51010100109	Comisión generada por Serfigsa	16,687	
51010100308	Comisión generada por Serfigsa		16,687
	Cancelación del pago mínimo definitivo del período y registro de la cuenta por pagar en concepto de IR.		
		<u>16,687</u>	<u>16,687</u>