

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2012

Índice del contenido

	<u>Páginas</u>
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

Tel.: (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 2012, 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.



KPMG Peat Marwick Nicaragua, S. A., una sociedad anónima nicaraguense y firma miembro de la red de firmas independientes de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative (“KPMG International”), una cooperativa suiza. Derechos reservados. Impreso en Nicaragua.

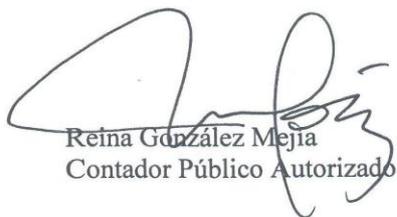


Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión de auditoría.

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 2012, 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.

KPMG


Reina González Mejía
Contador Público Autorizado



5 de marzo de 2013
Managua, Nicaragua

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

Balance de situación

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Activos			
Disponibilidades	7	3,739,020	2,253,067
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados, neto		-	-
Inversiones disponibles para la venta, neto	8	12,200	17,430
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento, netas		-	-
Operaciones con valores y derivados		-	-
Cuentas por cobrar, neto	9	231,417	2,357,423
Inversiones permanentes en acciones		-	-
Bienes de uso, neto	10	39,716	117,011
Otros activos, neto	11	173,184	229,904
Total activos		<u>4,195,537</u>	<u>4,974,835</u>
Pasivos			
Obligaciones inmediatas		136,114	58,118
Obligaciones con instituciones financieras y por otros organismos		-	-
Operaciones con valores y derivados		-	-
Otras cuentas por pagar y provisiones	12	1,164,657	1,400,146
Ingresos diferidos	13	-	822,579
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		-	-
Total pasivos		<u>1,300,771</u>	<u>2,280,843</u>
Patrimonio			
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		734,634	704,518
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		(2,339,868)	(2,510,526)
Total patrimonio		<u>2,894,766</u>	<u>2,693,992</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>4,195,537</u>	<u>4,974,835</u>
Administración individual de cartera		-	-
Cuentas de orden		2,388,460,513	2,518,291,621
Cuentas contingentes		-	-



Ing. Juan Carlos Argüello
Apoderado Junta Directiva



Lic. Mauricio Padilla
Gerente General



Lic. Socorro Rodríguez
Contador General

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros. El presente balance de situación fue aprobado por la Administración, bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.

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

Estado de resultados

Años terminados el 31 de diciembre 2012 y 2011

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos financieros	14	4,424,252	4,611,998
Gastos financieros		(4,189)	(107,865)
Resultado financiero antes de ajustes monetarios		<u>4,420,063</u>	<u>4,504,133</u>
Ingresos por ajustes monetarios		219,924	284,957
Gastos por ajustes monetarios		(99,025)	(134,923)
Total ingresos netos por ajustes monetarios	15	<u>120,899</u>	<u>150,034</u>
Resultado financiero bruto		<u>4,540,962</u>	<u>4,654,167</u>
(Gastos) ingresos netos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros		(226,131)	(11,261)
Resultado financiero, neto		<u>4,314,831</u>	<u>4,642,906</u>
Ingresos operativos diversos	14	1,259,477	866,441
Gastos operativos diversos	14	(102,809)	(92,445)
Resultado operativo bruto		<u>5,471,499</u>	<u>5,416,902</u>
Otros ingresos y gastos, netos		-	5,493
Gastos de administración	16	(5,200,633)	(8,326,289)
Resultado operativo antes de impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes		270,866	(2,903,894)
Impuesto sobre la renta (Ley 453)	6	(70,092)	(95,700)
Resultado neto del período		<u><u>200,774</u></u>	<u><u>(2,999,594)</u></u>



Ing. Juan Carlos Argüello
Apoderado Junta Directiva



Lic. Mauricio Padilla
Gerente General



Lic. Socorro Rodríguez
Contador General

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros. El presente estado de resultados fue aprobado por la Administración, bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.

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

Estado de cambios en el patrimonio

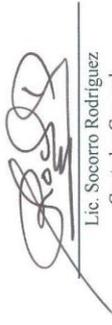
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(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
Saldo al 31 de diciembre de 2011	4,500,000	-	4,500,000	505,424	-	704,518	(16,356)	-	5,693,586
Resultado neto del período	-	-	-	-	-	-	(2,999,594)	-	(2,999,594)
Traspaso de los resultados acumulados a reservas patrimoniales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso de aportes patrimoniales hacia resultados acumulados	-	-	-	(505,424)	-	-	505,424	-	-
Superávit por revaluación de bienes de uso	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago de dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones convertibles en capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 1 de enero de 2012	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2012	4,500,000	-	4,500,000	-	-	734,634	(2,339,868)	-	2,894,766


Ing. Juan Carlos Argüello
Apoderado Junta Directiva


Lic. Mauricio Pañilla
Gerente General


Lic. Socorro Rodríguez
Contador General

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros. El presente estado de cambios en el patrimonio fue aprobado por la Administración, bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.

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

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2012

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Resultado neto del período		200,774	(2,999,594)
Ajustes para conciliar el resultado neto del período con el efectivo provisto por (usado en) las actividades de operación:			
Provisiones para cuentas por cobrar	9	226,131	-
Depreciación de activos fijos	10	44,042	258,576
Retiro de activos fijos	10	40,353	1,084,717
Variación neta en:			
Cuentas por cobrar		1,899,875	1,042,860
Operaciones con valores y derivadas		-	27,813
Rendimientos por cobrar sobre inversiones		2,762	88,721
Otros activos		56,720	86,978
Obligaciones inmediatas		77,996	(12,833)
Otras cuentas por pagar y provisiones		(235,489)	(492,965)
Ingresos diferidos		(822,579)	(105,010)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación		<u>1,490,585</u>	<u>(1,020,737)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados, neto		-	-
Inversiones disponibles para la venta		2,468	918,200
Inversiones permanentes en acciones		-	1,000,000
Adquisición de bienes de uso	10	(7,100)	(83,837)
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de inversión		<u>(4,632)</u>	<u>1,834,363</u>
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:			
Variación neta en:			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros organismos		-	-
Obligaciones financieras a largo plazo		-	-
Efectivo neto de las actividades de financiamiento		<u>-</u>	<u>-</u>
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo		1,485,953	813,626
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		2,253,067	1,439,441
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	7	<u>3,739,020</u>	<u>2,253,067</u>



Ing. Juan Carlos Argüello
Apoderado Junta Directiva



Lic. Mauricio Padilla
Gerente General



Lic. Socorro Rodríguez
Contador General

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros. El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por la Administración, bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.

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

Estado de cuentas de orden

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Expresado en córdobas)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas de orden deudoras		
Títulos valores en centrales de custodia nacionales por cuenta de terceros	<u>2,388,460,513</u>	<u>2,518,291,621</u>
Deuda gubernamental	2,329,175,845	2,459,455,543
Valor nominal	2,264,032,265	2,385,196,141
Cupones de intereses	11,065,889	15,078,650
Cupones de amortización	54,077,691	59,180,752
Deuda bancaria	-	-
Valor nominal	-	-
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
Valores de empresas privadas	59,279,068	54,476,360
Valor nominal	59,279,068	54,476,360
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
Títulos valores en centrales de custodia nacionales por cuenta propia	<u>5,600</u>	<u>20,049</u>
Deuda gubernamental	-	14,449
Valor nominal	-	-
Cupones de intereses	-	2,339
Cupones de amortización	-	12,110
Deuda bancaria	-	-
Valor nominal	-	-
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
Valores de empresas privadas	5,600	5,600
Valor nominal	5,600	5,600
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
Títulos valores en centrales de custodia extranjera por cuenta de terceros	<u>-</u>	<u>1,953,870</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	-	1,953,870
Valor nominal	-	1,953,870
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
Títulos valores en centrales de custodia extranjera por cuenta propia	<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	-	-



Ing. Juan Carlos Argüello
Apoderado Junta Directiva



Lic. Mauricio Padilla
Gerente General



Lic. Socorro Rodríguez
Contador General

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros. El presente estado de cuentas de orden fue aprobado por la Administración, bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.

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

Estado de cuentas de orden

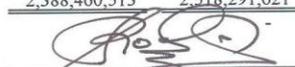
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Expresado en córdobas)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Títulos valores en poder de otras instituciones por cuenta de terceros	-	<u>2,385,799</u>
Deuda gubernamental	-	2,385,799
Valor nominal	-	-
Cupones de intereses	-	333,417
Cupones de amortización	-	2,052,382
Deuda bancaria	-	-
Valor nominal	-	-
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
Valores de empresas privadas	-	-
Valor nominal	-	-
Cupones de intereses	-	-
Cupones de amortización	-	-
Títulos valores en poder de otras instituciones por cuenta de propia	-	-
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	-	-
Títulos valores en poder del puesto de bolsa por cuenta de terceros	-	-
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	-	-
Títulos valores en poder del puesto de bolsa por cuenta propia	-	-
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	-	-
Otras cuentas de registro	-	-
Títulos emitido por colocar	-	-
Títulos y cupones rescatados por destruir	-	-
Cuentas de registro varias	-	-
Cuentas de orden acreedoras	<u>2,388,460,513</u>	<u>2,518,291,621</u>


Ing. Juan Carlos Argüello
Apoderado Junta Directiva


Lic. Mauricio Padilla
Gerente General


Lic. Socorro Rodríguez
Contador General

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros. El presente estado de cuentas de orden fue aprobado por la Administración, bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(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.

Con fecha 28 de diciembre de 2011, Banco de Finanzas, S. A. (“el Banco”) adquirió 1,530 acciones (equivalentes al 51% de participación) del Puesto de Bolsa; que hasta esa fecha pertenecía a otros accionistas. A partir de esa fecha, el Puesto de Bolsa es 100% subsidiaria del Banco. Al 31 de diciembre de 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 aprobados por la Administración el 5 de marzo 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\$), que es la 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 2012, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$24.1255 (2011: C\$22.9767) 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 disponibles para la venta
- Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(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 2012

(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 2012

(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 2012

(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 2012

(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 2012

(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 2012

(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 Equidad Fiscal vigente, 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.

(i) 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 2012

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(g) Bienes de uso, neto (continuación)

(ii) 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 2012

(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.

(i) 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.

(ii) 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 2012

(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 2012

(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 veto 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 2012

(4) Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	2012				Total
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros	Total
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
	-	-	3,857,385	386,179	4,243,564
	-	-	-	-	-
	2011				Total
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros	Total
Depósitos en Instituciones financieras	-	-	-	2,100,360	2,100,360
Otras cuentas por cobrar, neto	-	-	31,816	2,127,109	2,158,925
Otras cuentas por pagar	-	-	92,229	-	92,229
Ingresos financieros por operaciones bursátiles y asesorías	-	-	1,068,683	888,683	1,957,366
Diets	178,829	-	645,262	-	824,091
	178,829	-	1,837,990	5,116,152	7,132,971

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(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\$2,500,000 de conformidad a la Resolución N° CD-SIBOIF-572-3-FEB11-2009 del 11 de febrero de 2009, Norma sobre actualización del capital social de los Puestos de Bolsas, artículo No. 2. Actualización de Capital Social.

(ii) Composición del capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, 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 561, artículo 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 el año terminado el 31 de diciembre de 2011 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:

	2012
Utilidad antes del Impuesto sobre la renta	<u>270,866</u>
Impuesto sobre la Renta (30%)	81,260
Menos: Efecto impositivo por ingresos no gravables	(22,875)
Más: Efecto impositivo por gastos no deducibles	4,082
Más: Retenciones definitiva aplicada por rendimientos de inversiones	<u>7,625</u>
Gastos por Impuesto sobre la Renta	<u><u>70,092</u></u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(6) Impuesto sobre la renta (continuación)

Al 31 de diciembre de 2011, el Impuesto sobre la Renta fue calculado a como sigue:

	2011
Ingresos por operaciones bursátiles	3,946,455
Otros ingresos	1,756,627
Total ingresos	5,703,082
Pago mínimo definitivo (1% del total de ingresos)	57,031
Más: efecto de la provisión del período anterior	38,669
Gastos por impuesto sobre la renta	95,700

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.

Al 31 de diciembre de 2012 el gasto por Impuesto sobre la renta de la Compañía, se determinó conforme el 30% aplicable a la renta neta gravable. Al 31 de diciembre de 2011 el gasto del Impuesto sobre la renta se determinó sobre el 1% del total de ingresos gravables por resultar este mayor.

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 2012.

(7) Disponibilidades

Los saldos de las disponibilidades se presentan a continuación:

	2012	2011
Moneda nacional		
Efectivo en caja	3,000	3,000
Efectivo en bancos:		
Depósitos en bancos que no devengan intereses	302,431	1,983,280
Pasan total moneda nacional	305,431	1,986,280

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(7) Disponibilidades (continuación)

	2012	2011
Viene	305,431	1,986,280
Moneda extranjera		
Efectivo en bancos:		
Depósitos a la vista que no devengan intereses	3,433,012	266,787
Depósitos a la vista que devengan intereses	577	-
Total	3,739,020	2,253,067

(8) Inversiones disponibles para la venta, neto

	2012	2011
(a) Inversiones en títulos valores		
(i) Valores del Gobierno Central		
Certificados de Bonos de Pago por Indemnización (BPI's) emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público ("MHCP"); sujetos a mantenimiento de valor con vencimiento de quince (15) años; devengan una tasa de interés anual del 3% capitalizables los dos (2) primeros años; los cinco (5) años siguientes devengan el 4.5% anual pagadero semestralmente y el 5% anual los siguientes ocho (8) años. Los vencimientos de los títulos oscilan entre el 2014 y 2019.	-	9,068
(b) Inversiones en acciones		
(i) Bolsa de Valores de Nicaragua		
56 acciones con valor nominal de C\$100 cada una.	5,600	5,600
(ii) Central Nicaragüense de Valores		
2 acciones con valor nominal promedio de C\$3,300 cada una, con una participación del 0.10%	6,600	-
Total inversiones	12,200	14,668
Rendimientos por cobrar sobre inversiones	-	2,762
Total	12,200	17,430

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(9) Cuentas por cobrar, neto

El Puesto de Bolsa mantiene cuentas por cobrar como sigue:

	2012	2011
Cuentas por cobrar	457,548	236,236
Otras cuentas por cobrar (a)	-	2,121,187
Menos: (provisión para cuentas por cobrar) (b)	(226,131)	-
Total	231,417	2,357,423

(a) El saldo en otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2011 incluye cuenta por cobrar a INCAPSA por C\$2,119,090, por venta de bien inmueble propiedad del Puesto de Bolsa, en el mes de febrero de 2012, por acuerdo entre las partes se canceló la promesa de venta del terreno, por consiguiente se procede a cancelar el saldo de otras cuentas por cobrar que el Puesto de Bolsa tenía registrado.

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

	2012	2011
Saldo al 1 de enero	-	-
Mas: Provisión cargada en resultados	226,131	-
Saldo al 31 de diciembre	226,131	-

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(10) Bienes de uso, neto

	Edificio e instalaciones	Vehículos	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	No depreciables	Total
Costo						
Saldo al 1 de enero de 2011	1,276,620	894,184	873,982	516,980	7,000	3,568,766
Adiciones	-	-	36,730	47,107	-	83,837
Retiros	(1,276,620)	(856,190)	(603,116)	-	-	(2,735,926)
Saldo al 31 diciembre 2011	-	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 de diciembre de 2012	-	37,994	70,030	54,156	-	162,180
Depreciación acumulada						
Saldo al 1 de enero de 2011	474,255	518,073	712,086	487,885	-	2,192,299
Adiciones	44,690	111,773	48,781	53,332	-	258,576
Retiros	(518,945)	(624,306)	(507,958)	-	-	(1,651,209)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	-	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
Valor en libros						
Valor en libros al 31 diciembre 2011	-	32,454	54,687	22,870	7,000	117,011
Valor en libros al 31 diciembre 2012	-	27,705	10,618	1,393	-	39,716

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(11) Otros activos netos

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
(a) Gastos pagados por anticipado		
Impuestos pagados por anticipado	90,684	67,996
Mantenimientos pagados por anticipado	14,183	19,702
Garantías bancarias	2,000	2,887
Otros bienes diversos	25,964	84,631
	<u>132,831</u>	<u>175,216</u>
Cargos diferidos, neto		
(b) (i) Activos		
Software	888,730	888,730
Bienes fuera de uso	583,709	54,688
	<u>1,472,439</u>	<u>943,418</u>
(ii) Amortización y depreciación acumulada		
Software	(888,730)	(888,730)
Bienes fuera de uso	(543,356)	-
	<u>(1,432,086)</u>	<u>(888,730)</u>
Total cargos diferidos, neto	40,353	54,688
Total de otros activos, neto	<u><u>173,184</u></u>	<u><u>229,904</u></u>

(12) Otras cuentas por pagar y provisiones

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Provisiones para obligaciones laborales (a)	723,718	886,469
Auditoría externa y consultorías	134,181	155,912
Impuestos y retenciones por pagar	105,475	168,556
Cenival	98,861	-
Aportaciones patronales por pagar	28,674	-
Cuentas por pagar relacionadas	19,302	92,229
Otros gastos por pagar	54,446	96,980
	<u><u>1,164,657</u></u>	<u><u>1,400,146</u></u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(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>
Saldos al 1 de enero de 2011	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	<u>(50,195)</u>	<u>(227,774)</u>	<u>(230,319)</u>	<u>(508,288)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2012	<u>16,063</u>	<u>691,157</u>	<u>16,498</u>	<u>723,718</u>
	<u>Vacaciones</u>	<u>Indemnización</u>	<u>Aguinaldo</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2010	28,802	539,420	20,662	588,884
Provisiones generadas en el año	95,177	278,765	278,764	652,706
Provisiones utilizadas en el año	<u>(79,837)</u>	<u>-</u>	<u>(275,284)</u>	<u>(355,121)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2011	<u>44,142</u>	<u>818,185</u>	<u>24,142</u>	<u>886,469</u>

(13) Ingresos diferidos

Al 31 de diciembre de 2011, el Puesto de Bolsa mantenía pasivos por ingresos diferidos por C\$822,579, correspondiente a promesa de venta entre INCAPSA y el Puesto de Bolsa de un terreno el cual era propiedad del Puesto de Bolsa, el 28 de febrero de 2012 se canceló dicha promesa de venta por acuerdo entre ambas partes por consiguiente se procede a cancelar el saldo de pasivos por ingresos diferidos que el Puesto de Bolsa tenía registrado.

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

Los ingresos financieros se presentan a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos financieros		
Por intermediación bursátil	3,527,680	3,850,830
Comisiones por administración y emisión	714,803	665,544
Por asesorías y otros	<u>181,769</u>	<u>95,624</u>
Total	<u>4,424,252</u>	<u>4,611,998</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

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

	2012	2011
Ingresos (gastos) operativos diversos, neto		
Otros ingresos	1,259,477	866,441
Otros gastos	(102,809)	(92,445)
Total	1,156,668	73,996

(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 2012 se ha registrado ingresos por ajustes monetarios C\$120,899 (2011: C\$150,034).

(16) Gastos de administración

Los gastos de administración se presentan a continuación:

	2012	2011
(i) Sueldos y beneficios al personal		
Sueldos ordinarios, comisiones y extras	2,492,700	3,331,578
Aportes patronales	375,966	533,875
Prestaciones sociales	244,791	373,941
Años de servicio indemnizaciones	100,746	278,765
Otros gastos de personal	242,250	265,217
	3,456,453	4,783,376
(ii) Gastos de administración		
Servicios públicos	599,755	799,086
Servicios contratados varios	274,188	285,896
Alquiler de edificio	115,232	-
Papelería, útiles, fotocopias	90,527	122,798
Propaganda, publicidad, representación	78,966	333,597
Servicios de vigilancia y seguridad	70,039	222,743
Aportes Superintendencia	68,696	95,069
Mantenimientos (Bienes uso)	41,040	100,302
Impuestos – Alcaldía de Managua	38,485	40,297
Seguros contra siniestros, vehículo, otros	24,887	50,950
Pasan...	1,401,815	2,050,738

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(16) Gastos de administración (continuación)

	2012	2011
... Vienen	1,401,815	2,050,738
(ii) Gastos de administración (continuación)		
Gastos legales	13,588	44,732
Suscripciones, afiliaciones, membrecías	4,919	14,277
Dietas	-	824,091
Gastos de provisión de cuentas por cobrar	226,131	-
Otros gastos generales y otros	53,685	350,499
	1,700,138	3,284,337
(iii) Depreciaciones y amortizaciones		
Depreciaciones de bienes de uso	44,042	258,576
Total gastos de administración	5,200,633	8,326,289

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012, el número promedio de empleados fue de 8 empleados (2011: 13).

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(17) Calce de moneda

El calce de moneda se presenta a continuación:

	2012		2011	
	Moneda extranjera (dólares)	Moneda nacional o con mantenimiento de valor	Moneda extranjera (dólares)	Moneda nacional o con mantenimiento de valor
Activos				
Disponibilidades	3,433,589	305,431	266,788	1,986,279
Inversiones	-	12,200	11,830	5,600
Cuentas por cobrar y otras	118,907	112,510	2,217,222	140,201
Total de activos	3,552,496	430,141	2,495,840	2,132,080
Pasivos				
Obligaciones inmediatas	82,164	53,950	36,459	21,658
Total de pasivos	82,164	53,950	36,459	21,658
Calce de moneda	3,470,332	376,191	2,459,381	2,110,422
				4,569,803

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(18) Hechos subsecuentes

(a) Ley de Concertación Tributaria

A partir de 1 de enero de 2013 entró en vigencia la Ley No. 822 “Ley de Concertación Tributaria” (“la Ley”), publicada en la Gaceta No. 241 del 17 de diciembre de 2012 y su reglamento Publicado en la Gaceta No. 12 el 23 de enero de 2013, exceptuando las disposiciones sobre precios de transferencia que entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2016. Dicha ley incorpora nuevos conceptos sobre la clasificación de rentas, residentes fiscales, establecimientos permanentes, paraísos fiscales y precios de transferencias. Además, establece nuevas disposiciones con relación a determinación y exoneración de Impuesto sobre la Renta (IR) y enajenación de bienes para efectos de aplicación del Impuesto sobre el Valor Agregado (IVA). Esta Ley incorpora el término de autotraslación del IVA, cuando la prestación de un servicio o el uso de bienes gravados, sean suministrados por una persona natural residente, o natural o jurídica no residente que no sean responsables recaudadores del IVA, el pagador del servicio o usuario deberá efectuar una auto traslación por impuesto causado.

(b) Incremento del capital social de los Puestos de Bolsa

Según resolución N°CD-SIBOIF-766-2-ENE30-2013 de fecha 30 de enero de 2013, emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua, sobre incremento del capital social de las entidades bancarias nacionales o sucursales de bancos extranjeros, éste deberá ascender a dos millones setecientos diez mil córdobas (C\$2,710,000). Este incremento deberá estar pagado a más tardar siete (7) días calendario después de la próxima Asamblea General de Accionistas.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(19) 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	
Activos				
Disponibilidades	3,739,020	-	-	3,739,020
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados, neto	-	-	-	-
Inversiones disponibles para la venta, neto	12,200	-	-	12,200
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento, neto	-	-	-	-
Operaciones con valores y derivadas	-	-	-	-
Cuentas por cobrar, neto	231,417	-	-	231,417
Inversiones permanentes en acciones	-	-	-	-
Bienes de uso, neto	39,716	-	-	39,716
Otros activos, netos	173,184	-	-	173,184
Total Activos	<u>4,195,537</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,195,537</u>
Pasivos				
Obligaciones inmediatas	136,114	-	-	136,114
Obligaciones con instituciones financieras y organismos	-	-	-	-
Operaciones con valores y derivados	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar y provisiones	1,164,657	-	-	1,164,657
Ingresos diferidos	-	-	-	-
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	-	-	-	-
Total de pasivos	<u>1,300,771</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,300,771</u>
Patrimonio				
Capital social suscrito y pagado	4,500,000	-	-	4,500,000
Aportes patrimoniales no capitalizados	-	-	-	-
Ajustes al patrimonio	-	-	-	-
Obligaciones convertibles en capital	-	-	-	-
Reservas patrimoniales	734,634	-	-	734,634
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	(2,339,868)	-	-	(2,339,868)
Total patrimonio	<u>2,894,766</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,894,766</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>4,195,537</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,195,537</u>
Administración individual de cartera	-	-	-	-
Cuentas de orden	<u>2,388,460,513</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,388,460,513</u>
Cuentas contingentes	-	-	-	-

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(20) 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 afectaron los resultados de operación para que estén de conformidad con las normas de contabilidad de la Superintendencia.

	Estado de resultados antes de ajustes	Ajustes y/o Reclasificación		Estado de resultados después del ajustes
		Debe	Haber	
Ingresos financieros	4,424,252	-	-	4,424,252
Gastos financieros	(4,189)	-	-	(4,189)
Resultado financiero antes de ajustes monetarios	4,420,063	-	-	4,420,063
Ingresos por ajustes monetarios	219,924	-	-	219,924
Gastos por ajustes monetarios	(99,025)	-	-	(99,025)
Resultado financiero bruto	4,540,962	-	-	4,540,962
Gastos(ingresos) netos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros	(226,131)			(226,131)
Resultado financiero, neto	4,314,831			4,314,831
Ingresos operativos diversos	1,259,477	-	-	1,259,477
Gastos operativos diversos	(102,809)	-	-	(102,809)
Resultados operativo bruto	5,471,499	-	-	5,471,499
Otros ingresos y gastos, netos				-
Gastos de administración	(5,200,633)			(5,200,633)
Resultado operativo antes de impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes	270,866	-	-	270,866
Impuesto sobre la renta (Ley 453)	(70,092)	-	-	(70,092)
Resultado neto del período	200,774	-	-	200,774