



J. Murilla & Co.
Audidores y Consultores

**Corporación Para La Promoción y Desarrollo Corp. (PRODESA),
Sucursal Nicaragua**
(Compañía Nicaragüense)

Informe de los Auditores Independientes y

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2024 y 2023



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Consejo de Administración y Accionistas de
Corporación Para La Promoción y Desarrollo Corporación para la Promoción y Desarrollo Corp.
(PRODESA) Sucursal Nicaragua
Sus manos

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Corporación para la Promoción y Desarrollo Corporación para la Promoción y Desarrollo Corp. (PRODESA) Sucursal Nicaragua**, (la compañía), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, el estado del resultado, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Corporación para la Promoción y Desarrollo Corporación para la Promoción y Desarrollo Corp. (PRODESA) Sucursal Nicaragua**, al 31 de diciembre de 2024, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para las Instituciones de Microfinanzas (MUC – IMF) aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), y en los casos no contemplados en dichas disposiciones con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF FULL), tal como se describe en nota a los estados financieros adjuntos.

Base para la opinión

Hemos llevado a cabo la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), Norma sobre Auditoría Externa para Instituciones de Microfinanzas y demás normativas emitidas por CONAMI. Nuestras responsabilidades bajo esas normas se describen más a fondo en la sección Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de Corp. PRODESA Sucursal Nicaragua, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad (Código IESBA) del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, junto con los requerimientos de ética que son importantes para nuestra auditoría sobre los estados financieros, y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos y con el Código IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos de énfasis

- Hacemos énfasis en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, en la que se indica que la compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con el Manual Único de Cuentas para Instituciones de Microfinanzas (MUC – IMF) aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI). Nuestra opinión no se califica por este asunto.





**Al Consejo de Administración y Accionistas de
Corporación Para La Promoción y Desarrollo
Corp. PRODESA Sucursal Nicaragua
Sus manos**

Asuntos claves de la auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son cuestiones que, a nuestro juicio profesional, fueron las de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones fueron abordadas en el contexto de la auditoría de los estados financieros en su conjunto, y al formar nuestra opinión en consecuencia, y no proporciono una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Responsabilidades de la dirección y del gobierno corporativo sobre la entidad y los sobre los estados financieros

La administración de Corp. PRODESA Sucursal Nicaragua, es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros, de conformidad con las Normas Contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para las Instituciones de Microfinanzas (MUC – IMF) aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de valorar la capacidad de Corp. PRODESA Sucursal Nicaragua, para continuar como Institución en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas a (*la compañía*) en funcionamiento y utilizando las bases contables de Corp. PRODESA Sucursal Nicaragua, en funcionamiento a menos que la dirección tenga la intención de liquidar o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista de hacerlo.

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

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestro objetivo es obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto se encuentran libres de incorrecciones materiales, ya sean derivadas de fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las NIA, Norma sobre Auditoría Externa para Instituciones de Microfinanzas, siempre detectará una incorrección material cuando ésta exista. Las incorrecciones pueden surgir de fraude o error y son consideradas materiales si, individualmente o en su conjunto, se puede esperar que razonablemente afecten las decisiones económicas que tomen los usuarios sobre las bases de estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, y además,





**Al Consejo de Administración y Accionistas de
Corporación Para La Promoción y Desarrollo Corp.
PRODESA Sucursal Nicaragua
Sus manos**

- Identifiquemos y evaluemos riesgos de errores significativos de los estados financieros, debido a fraude o error, diseñemos y efectuemos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo que resulte del fraude es mayor que uno que resulte del error, ya que el fraude puede implicar confabulación, falsificación, omisiones intencionales, representaciones erróneas o la evasión del control interno.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante a la auditoría para 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.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas de contabilidad aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la base de contabilidad del negocio en marcha por parte de la administración y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material en relación con eventos o condiciones que podrían originar una duda significativa sobre la capacidad de la administración para continuar como una empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, debemos llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestra conclusión está basada en la evidencia de auditoría obtenida a la fecha del informe de auditoría..
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas las revelaciones, y si los estados financieros presentan las transacciones subyacentes y los eventos en una forma que logré una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo de Corp. PRODESA Sucursal Nicaragua, (la IMF), entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia material de control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.


Lic. Juvenal Murillo
Contador Público Autorizado
Managua, 14 de febrero del 2025



Corporación Para La Promoción y Desarrollo Corp. PRODESA

Sucursal Nicaragua

(Compañía Nicaragüense)

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en córdobas – Nota 2)

Activos		2024	2023
Fondos disponibles	Nota 7	C\$ 7,887,927	C\$ 17,122,204
Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad	Nota 8	992,941,306	875,074,007
Provisiones por Incobrabilidad	Nota 8	-48,016,211	-48,059,020
Bienes recibidos en pago y adjudicados,	Nota 9	212,460	921,324
Otras cuentas por cobrar, neto	Nota 10	65,600	11,200,518
Inmuebles mobiliarios y equipos, neto	Nota 11	12,888,598	14,497,897
Otros activos, neto	Nota 12	707,596	520,378
Total activos		C\$1,014,703,487	C\$ 919,336,328
Pasivos y patrimonio			
Pasivos			
Obligaciones con Instituciones financieras por otros financiamientos	Nota 13	C\$ 572,616,402	C\$ 529,016,858
Otras cuentas por pagar (Nota 10)	Nota 14	19,774,987	15,573,329
Provisiones	Nota 15	19,610,338	28,865,731
Deuda Subordinada	Nota 16	147,560,831	110,409,038
Total pasivo		759,562,558	683,864,956
Patrimonio			
Capital Social / Aportes	Nota 16	155,965,000	155,965,000
Reservas	Nota 17	45,944,809	40,022,180
Resultados Acumulados		0	0
Resultados del Ejercicio		53,231,120	39,484,192
Total patrimonio		255,140,929	235,471,372
Total pasivo y patrimonio		C\$1,014,703,487	C\$ 919,336,328
Cuentas de orden	Nota 22	C\$7,708,651,294	C\$6,892,003,771

Lic. Matucio Canizalez
Gerente General

Lic. Edén Gómez Solís
Gerente Financiero

Lic. Maritza García Reyes
Contador General

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



Corporación Para La Promoción y Desarrollo Corp. PRODESA

Sucursal Nicaragua

(Compañía Nicaragüense)

Estado de resultados

Año que terminó el 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en córdobas – Nota 2)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingresos Financieros, por:		
Disponibilidades	C\$ 325,533	C\$ 711,404
Cartera de créditos	Nota 18 268,289,607	230,168,604
Diferencia cambiaria	519	9,270,326
Otros ingresos financieros	9,448	158,531
Total Ingresos Financieros	Nota 18 268,625,107	240,308,865
Gastos financieros por:		
Obligaciones con Instituciones Financieras y otros financiamientos	-46,268,182	-37,017,575
Deuda Subordinada	-12,547,384	-14,530,697
Diferencia cambiaria	-722,235	-6,607,081
Otros Gastos Financieros	-2,701,018	-2,237,634
Total Gastos Financieros	-62,238,819	-60,392,987
Margen financiero bruto	206,386,288	179,915,878
Provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos	Nota 19 -220,977	-41,076
Ingresos por recuperación Créditos Directa Saneada	397,747	3,088,867
Margen financiero neto	206,563,058	182,963,669
Ingresos operativos diversos	6,661,553	5,164,428
Gastos operativos diversos	-697,141	-1,921,229
Resultado operativo bruto	212,527,470	186,206,868
Gastos de administración		
Gastos de administración y otros	Nota 20 -134,603,810	-128,411,292
Resultados antes de Impuestos	C\$77,923,660	C\$57,795,576
Impuesto sobre la Renta	Nota 21 -24,692,540	-18,311,384
Resultados del período	C\$53,231,120	C\$39,484,192

Lic. Mauricio Canizalez
Gerente General

Lic. Edén Gómez Solís
Gerente Financiero

Lic. Maritza García Reyes
Contador General

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de resultados fue aprobado por el Consejo de Administración de la Corporación PRODESA en la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.



Corporación Para La Promoción y Desarrollo Corp. PRODESA

Sucursal Nicaragua

(Compañía Nicaragüense)

Estado de cambios en el patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en córdobas – Nota 2)

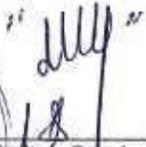
	Capital social	Reservas	Resultados Acumulados	Total, del patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2022	C\$83,200,000	C\$32,714,083	C\$67,817,696	C\$183,731,779
Traslado a la reserva legal	-	7,308,097	-7,308,097	-
Asignación de capital	72,765,000	-	-	72,765,000
Distribución de utilidades	-	-	-60,509,599	-60,509,599
Resultados del periodo –	-	-	39,484,192	39,484,192
Saldo al 31 de diciembre de 2023	C\$155,965,000	C\$40,022,180	C\$39,484,192	C\$235,471,372
Saldo al 31 de diciembre de 2023	C\$155,965,000	C\$40,022,180	C\$39,484,192	C\$235,471,372
Traslado a la reserva legal	-	5,922,629	-5,922,629	-
Asignación de capital	-	-	-	-
Distribución de utilidades	-	-	-33,561,563	-33,561,563
Resultados del periodo	-	-	53,231,120	53,231,120
Saldo al 31 de diciembre de 2024	C\$155,965,000	C\$45,944,809	C\$53,231,120	C\$255,140,929



 Lic. Mauricio Canizalez
 Gerente General



 Lic. Edén Gómez Solís
 Gerente Financiero



 Lic. Maritza García Reyes
 Contador General

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



 Juvenal Murillo Barrios
 Contador Público Autorizado
 CPA 393

Corporación Para La Promoción y Desarrollo Corp. PRODESA

Sucursal Nicaragua

(Compañía Nicaragüense)

Estado de flujos de efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en córdobas – Nota 2)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Flujo de efectivo en las actividades de operación		
Resultados del periodo –	<u>C\$53,231,120</u>	<u>C\$39,484,192</u>
Ajuste para conciliar el resultado neto con el efectivo neto usado		
Provisión para la cartera de créditos y reversión de sobre exceso (Nota 8.8)	220,977	-41,076
Depreciación de bienes en uso (Nota 11)	1,879,488	1,592,617
Provisión de bienes adjudicados (Nota 9)	541,865	872,568
Provisión de otras cuentas por cobrar (Nota 10)	-212,677	-204,409
Deterioro de activos financieros	-455,654	-359,753
Gastos por impuesto sobre la renta	5,063,957	-1,281,717
Cargos por obligaciones financieras	1,321,748	-2,511,353
Aumento en los créditos netos otorgados en el año (Nota 8)	-107,714,585	-84,826,212
Intereses por cobrar de la cartera de crédito (Nota 8)	-10,109,905	-3,623,337
Bienes recibidos en pagos (Nota 9)	358,867	10,789
Otras cuentas por cobrar (Nota 10)	11,347,595	-31,189
Gastos pagados por anticipados	-208,966	-309,745
Otros activos (Nota 12)	21,747	57,841
Otras cuentas por pagar	-862,299	-3,332,816
Provisiones	-9,255,393	2,266,892
Total, de ajustes	<u>-108,063,233</u>	<u>-91,720,899</u>
Efectivo neto (usado) provisto en las actividades de operación	<u>-54,832,113</u>	<u>-52,236,707</u>
Flujo de efectivo en las actividades de inversión		
Por adición en inmuebles, mobiliario y equipos netos (Nota 11)	-270,190	-11,872,300
Efectivo neto (usado) en las actividades de inversión	<u>-55,102,302</u>	<u>-64,109,008</u>
Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento		
Obligaciones con instituciones financieras, netos (Nota 13)	42,805,289	30,718,490
Deuda subordinada (Nota 16)	36,624,300	-35,052,700
Asignación de capital (Nota 17)	0	72,765,000
Pago de dividendos (Nota 17)	-33,561,563	-60,509,599
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de financiamiento	<u>45,868,026</u>	<u>7,921,191</u>
Disminución o aumento neto de efectivo	-9,234,276	-56,187,817
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	17,122,204	73,310,021
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año (Nota 7)	<u>C\$7,887,927</u>	<u>C\$17,122,204</u>

Lic. Mauricio Canizalez
Gerente General

Lic. Edén Gómez Solís
Gerente Financiero

Lic. Maritza García Reyes
Contador General

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

