



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 2025 y 2024



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Consejo de Administración de
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 2025, 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 2025, 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.

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

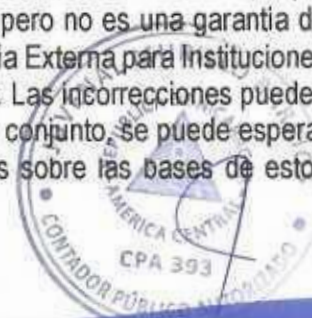
La administración de Corp. PRODESA Sucursal Nicaragua, es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros, de conformidad con las Normas Contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para las Instituciones de Microfinanzas (MUC – IMF) aprobado por el Consejo Directivo 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:

- 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 logre 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 Barrios
Contador Público Autorizado
CPA N° 393
Managua, 13 de febrero del 2026

Corporación Para La Promoción y Desarrollo Corp. PRODESA

Sucursal Nicaragua

(Compañía Nicaragüense)

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024

(Expresado en córdobas – Nota 2)

Activos		2025	2024
Fondos disponibles	Nota 7	C\$ 30,826,421	C\$ 7,887,927
Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad	Nota 8	1,099,248,387	992,941,306
Provisiones por Incobrabilidad	Nota 8	-48,554,322	-48,016,211
Bienes recibidos en pago y adjudicados,	Nota 9	224,465	212,460
Otras cuentas por cobrar, neto	Nota 10	8,529	65,600
Inmuebles mobiliarios y equipos, neto	Nota 11	15,250,388	12,888,598
Otros activos, neto	Nota 12	693,989	707,596
Total activos		C\$1,146,252,179	C\$1,014,703,487
Pasivos y patrimonio			
Pasivos			
Obligaciones con Instituciones financieras por otros financiamientos	Nota 13	C\$ 674,923,784	C\$ 572,616,402
Otras cuentas por pagar (Nota 10)	Nota 14	27,316,151	19,774,987
Provisiones	Nota 15	21,442,386	19,610,338
Deuda Subordinada	Nota 16	147,560,831	147,560,831
Total pasivo		871,243,152	759,562,558
Patrimonio			
Capital Social / Aportes	Nota 16	155,965,000	155,965,000
Reservas	Nota 17	53,929,477	45,944,809
Resultados Acumulados		0	0
Resultados del Ejercicio		65,114,550	53,231,120
Total patrimonio		275,009,027	255,140,929
Total pasivo y patrimonio		C\$1,146,252,179	C\$1,014,703,487
Cuentas de orden	Nota 22	C\$8,631,229,323	C\$7,708,651,294

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 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 2025 y 2024

(Expresado en córdobas – Nota 2)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos Financieros, por:		
Disponibilidades	C\$ 344,453	C\$ 325,533
Cartera de créditos	Nota 18 301,088,949	268,289,607
Diferencia cambiaria	6	519
Otros ingresos financieros	<u>72,825</u>	<u>9,448</u>
Total Ingresos Financieros	Nota 18 <u>301,506,233</u>	<u>268,625,107</u>
Gastos financieros por:		
Obligaciones con Instituciones Financieras y otros financiamientos	-55,082,831	-46,268,182
Deuda Subordinada	-12,625,210	-12,547,384
Diferencia cambiaria	-404,726	-722,235
Otros Gastos Financieros	<u>-3,839,659</u>	<u>-2,701,018</u>
Total Gastos Financieros	-71,952,426	-62,238,819
Margen financiero bruto	229,553,807	206,386,288
Provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos	Nota 19 -1,095,738	-220,977
Ingresos por recuperación Créditos Directa Saneada	<u>1,152,861</u>	<u>397,747</u>
Margen financiero neto	229,610,930	206,563,058
Ingresos operativos diversos	5,885,623	6,661,553
Gastos operativos diversos	<u>-272,385</u>	<u>-697,141</u>
Resultado operativo bruto	235,224,168	212,527,470
Gastos de administración		
Gastos de administración y otros	Nota 20 <u>-140,512,036</u>	<u>-134,603,810</u>
Resultados antes de impuestos	C\$ 94,712,132	C\$ 77,923,660
Impuesto sobre la Renta	Nota 21 <u>-29,597,582</u>	<u>-24,692,540</u>
Resultados del periodo	C\$ 65,114,550	C\$ 53,231,120

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 bajo 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 2025 y 2024

(Expresado en córdobas – Nota 2)

	<u>Capital social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total, del patrimonio</u>
Saldo al 1º de Enero 2024	<u>C\$155,965,000</u>	<u>C\$40,022,180</u>	<u>C\$39,484,192</u>	<u>C\$235,471,372</u>
Traslado a la reserva legal	-	5,922,629	-5,922,629	-
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	<u>C\$155,965,000</u>	<u>C\$45,944,809</u>	<u>C\$53,231,120</u>	<u>C\$255,140,929</u>
Saldo al 1 de Enero de 2025	<u>C\$155,965,000</u>	<u>C\$45,944,809</u>	<u>C\$53,231,120</u>	<u>C\$255,140,929</u>
Traslado a la reserva legal	-	7,984,668	-7,984,668	-
Distribución de utilidades	-	-	-45,246,452	-45,246,452
Resultados del periodo	-	-	65,114,550	65,114,550
Saldo al 31 de diciembre de 2025	<u>C\$155,965,000</u>	<u>C\$53,929,477</u>	<u>C\$65,114,550</u>	<u>C\$275,009,027</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 bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben



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 2025 y 2024

(Expresado en córdobas – Nota 2)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Flujo de efectivo en las actividades de operación		
Resultados del periodo –	<u>C\$65,114,550</u>	<u>C\$53,231,120</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)	1,095,739	220,977
Depreciación de bienes en uso (Nota 11)	1,569,778	1,879,488
Provisión de bienes adjudicados (Nota 9)	176,798	541,865
Provisión de otras cuentas por cobrar (Nota 10)	-4,821	-212,677
Deterioro de activos financieros	-3,856,266	-455,654
Gastos por impuesto sobre la renta	4,628,532	5,063,957
Cargos por obligaciones financieras	-209,048	1,321,748
Aumento en los créditos netos otorgados en el año (Nota 8)	-101,117,873	-107,714,585
Intereses por cobrar de la cartera de crédito (Nota 8)	-5,727,320	-10,109,905
Bienes recibidos en pagos (Nota 9)	3,109,835	358,867
Otras cuentas por cobrar (Nota 10)	61,892	11,347,595
Gastos pagados por anticipados	-3,557	-208,966
Otros activos (Nota 12)	17,165	21,747
Otras cuentas por pagar	2,912,632	-862,299
Provisiones	1,832,048	-9,255,393
Total, de ajustes	<u>-95,514,465</u>	<u>-108,063,233</u>
Efectivo neto (usado) provisto en las actividades de operación	<u>-30,399,915</u>	<u>-54,832,113</u>
Flujo de efectivo en las actividades de inversión		
Por adición en inmuebles, mobiliario y equipos netos (Nota 11)	-3,931,568	-270,190
Efectivo neto (usado) en las actividades de inversión	<u>-34,331,483</u>	<u>-55,102,302</u>
Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento		
Obligaciones con instituciones financieras, notes (Nota 13)	102,516,429	42,805,289
Deuda subordinada (Nota 16)	0	36,624,300
Pago de dividendos (Nota 17)	-45,246,452	-33,561,563
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de financiamiento	<u>57,269,977</u>	<u>45,868,026</u>
Disminución o aumento neto de efectivo	22,938,494	-9,234,276
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	7,887,927	17,122,204
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año (Nota 7)	<u>C\$30,826,421</u>	<u>C\$7,887,927</u>

Lic. Mauricio Sanizalez
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

