



ASSURANT INTERNATIONAL

CPA • RISK AUDIT • TAX • ADVISORY

**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 2023 y 2022



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Consejo de Administración y Accionistas 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 Corp. PRODESA Sucursal Nicaragua**, (*la compañía*), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, 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 Corp. PRODESA Sucursal Nicaragua**, al 31 de diciembre de 2023, 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 PRODESA, 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 PRODESA, 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 PRODESA, para continuar como asociación en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas a (*la compañía*) en funcionamiento y utilizando las bases contables de PRODESA, 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. No obstante, los eventos o condiciones futuras podrían causar que la administración no continúe como asociación en funcionamiento.
- 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 PRODESA, (*la compañía*), en relación con, 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.

ASSURANT INTERNATIONAL

Marvin Paniagua
Contador Público Autorizado
Managua, 31 de enero del 2024



Corporación Para La Promoción y Desarrollo Corp. PRODESA

Sucursal Nicaragua

(Compañía Nicaragüense)

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre del 2023 y 2022

(Expresado en córdobas – Nota 2)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Activo		
Fondos disponibles (Nota 7)	C\$ 17,122,204	C\$ 73,310,021
Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad (Nota 8)	875,074,007	786,193,392
Provisión por incobrabilidad de cartera de crédito (Nota 8)	(48,059,020)	(48,490,086)
Bienes recibidos en pago y adjudicados, netos (Nota 9)	921,324	1,426,101
Otras cuentas por cobrar, neto (Nota 10)	11,200,518	11,373,738
Inmuebles, mobiliario y equipos, neto (Nota 11)	14,497,897	4,218,214
Otros activos, neto (Nota 12)	520,378	268,473
Total, activos	<u>C\$ 919,336,328</u>	<u>C\$ 876,789,938</u>
Pasivo y patrimonio		
Pasivo circulante		
Obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos (Nota 13)	C\$ 529,016,858	C\$ 500,095,876
Otras cuentas por pagar (Nota 14)	15,573,328	20,187,861
Provisiones (Nota 15)	28,865,731	26,598,838
Deuda subordinada (Nota 16)	110,409,038	146,175,583
Total, pasivo	<u>683,864,956</u>	<u>693,058,159</u>
Patrimonio		
Capital social y aportes (Nota 17)	155,965,000	83,200,000
Reservas (Nota 17)	40,022,180	32,714,084
Resultados acumulados	-	22,768,502
Resultados del ejercicio	39,484,192	45,049,194
Total, patrimonio	<u>235,471,372</u>	<u>183,731,780</u>
Total, pasivo y patrimonio	<u>C\$ 919,336,328</u>	<u>C\$ 876,789,938</u>
Cuentas de orden (Nota 22)	<u>C\$6,892,003,771</u>	<u>C\$6,288,957,586</u>



Lic. Mauricio González
Gerente General



Lic. Edén Gómez Solís
Gerente Financiero y Operaciones

Lic. Maritza García Reyes
Contador General

Las cuentas de orden 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 2023 y 2022

(Expresado en córdobas – Nota 2)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingresos financieros por:		
Disponibilidades	C\$ 711,404	C\$ 2,210,797
Cartera de crédito (Nota 18)	230,168,604	208,159,593
Diferencia cambiaria	9,270,326	16,120,636
Otros ingresos financieros	<u>158,531</u>	<u>10,777</u>
Total, ingresos financieros (Nota 18)	240,308,864	226,501,804
Gastos financieros por:		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros		
Financiamiento	(37,017,575)	(41,190,643)
Deuda subordinada	(14,530,697)	(13,964,596)
Diferencia cambiaria	(6,607,081)	(12,311,659)
Otros gastos financieros	<u>(2,237,634)</u>	<u>(3,106,493)</u>
Total, gastos financieros (Nota 18)	(60,392,987)	(70,573,390)
Margen financiero bruto (Nota 18)	179,915,878	155,928,413
Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos directa (Nota 19)	(41,076)	(1,471,610)
Ingresos por recuperación de la cartera de créditos directa saneada	<u>3,088,867</u>	<u>1,763,108</u>
Margen financiero neto	182,963,669	156,219,911
Ingresos operativos diversos	5,164,428	1,271,706
Gastos operativos diversos	<u>(1,921,229)</u>	<u>(1,091,339)</u>
Resultado operativo bruto	186,206,867	156,400,278
Gastos de administración		
Gastos de administración y otros (Nota 20)	(128,411,292)	(90,037,648)
Gastos con personas vinculadas (Nota 20)	<u>-</u>	<u>(1,234,931)</u>
Resultados antes del impuesto sobre la renta	57,795,576	65,127,699
Impuesto sobre la renta (Nota 21)	<u>(18,311,384)</u>	<u>(20,078,505)</u>
Resultados del periodo –	C\$ 39,484,192	C\$ 45,049,194



Lic. Mauricio Canizalez
Gerente General

Lic. Edén Gómez Solís
Gerente Financiero y Operaciones

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 2023 y 2022

(Expresado en córdobas – Nota 2)

	<u>Capital social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total, del patrimonio</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2021	C\$ 83,200,000	C\$ 28,696,113	C\$ 26,786,473	C\$ 138,682,586
Traslado a la reserva legal	-	4,017,971	(4,017,971)	-
Distribución de utilidades	-	-	-	-
Resultados del periodo –	-	-	45,049,194	45,049,194
Saldo al 31 de diciembre de 2022	C\$ 83,200,000	C\$ 32,714,084	C\$ 67,817,696	C\$ 183,731,780
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



Lic. Mauricio Capizáez
Gerente General

E.G.
Lic. Edén Gómez Solís
Gerente Financiero y Operaciones

M. Reyes
Lic. Maritza García Reyes
Contador General



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 2023 y 2022

(Expresado en córdobas – Nota 2)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Flujo de efectivo en las actividades de operación		
Resultados del periodo –	C\$ 39,484,192	C\$ 45,049,194
Ajuste para conciliar el resultado neto con el efectivo neto usado		
Provisión para la cartera de créditos y reversión de sobre exceso (Nota 19)	(41,076)	(1,471,610)
Depreciación de bienes en uso (Nota 11)	1,592,617	1,116,028
Provisión de bienes adjudicados (Nota 9)	872,568	1,008,240
Provisión de otras cuentas por cobrar (Nota 10)	(204,409)	(20,156)
Deterioro de activos financieros	(359,753)	2,636,794
Gastos por impuesto sobre la renta	(1,281,717)	1,279,549
Cargos por obligaciones financieras	(2,511,353)	-
Aumento en los créditos netos otorgados en el año (Nota 8)	(84,826,212)	(124,357,963)
Intereses por cobrar de la cartera de crédito (Nota 8)	(3,623,337)	(10,526,596)
Bienes recibidos en pagos (Nota 9)	10,789	(417,572)
Otras cuentas por cobrar (Nota 10)	(31,189)	(10,901,274)
Gastos pagados por anticipados	(309,745)	-
Otros activos (Nota 12)	57,841	19,031,856
Otras cuentas por pagar	(3,332,816)	(20,766)
Provisiones	2,266,892	(1,315,309)
Total, de ajustes	<u>(91,720,899)</u>	<u>(123,958,778)</u>
Efectivo neto (usado) provisto en las actividades de operación	<u>(52,236,707)</u>	<u>(78,909,584)</u>
Flujo de efectivo en las actividades de inversión		
Por adición en inmuebles, mobiliario y equipos netos (Nota 11)	<u>(11,872,299)</u>	<u>(3,227,685)</u>
Efectivo neto (usado) en las actividades de inversión	<u>(11,872,299)</u>	<u>(3,227,685)</u>
Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento		
Obligaciones con instituciones financieras, netos (Nota 13)	30,718,490	(6,478,125)
Deuda subordinada (Nota 16)	(35,052,700)	38,362,600
Asignación de capital (Nota 17)	72,765,000	-
Pago de dividendos (Nota 17)	(60,509,599)	-
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de financiamiento	<u>7,921,190</u>	<u>31,884,475</u>
Disminución o aumento neto de efectivo	(56,187,816)	(50,252,794)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	73,310,021	123,562,815
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año (Nota 7)	<u>C\$ 17,122,204</u>	<u>C\$ 73,310,021</u>



Lic. Mauricio Canizalez
Gerente General

Lic. Edén Gómez Solís
Gerente Financiero y Operaciones

Lic. Maritza García Reyes
Contador General

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

