



ASSURANT INTERNATIONAL

CPA • RISK AUDIT • TAX • ADVISORY

**Corporación PRODESA, Sucursal Nicaragua,
(Corp. PRODESA)**

**Informe de los auditores independiente y
Estados financieros 31 de diciembre de 2018**



DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Dictamen del auditor independiente a la Junta Directiva de la Corporación PRODESA, Sucursal Nicaragua, (Corp. PRODESA)

Opinión no calificada

Hemos auditados los estados financieros de **Corporación PRODESA, Sucursal Nicaragua**, los cuales comprenden Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo y un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas explicativas, las cifras comparativas presentadas se basan en los estados financieros cortados al 31 de Diciembre de 2018.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **Corporación PRODESA, Sucursal Nicaragua** al 31 de Diciembre de 2018 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivos por el año terminado en esta fecha y se presentan de conformidad con las normas establecidas en el Manual Único de Cuentas para Instituciones de Microfinanzas (MUC-IMF) emitido por la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) y en los casos no contemplados en dichas disposiciones con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF FULL).

Asuntos de Énfasis

Base contable: Sin que ello tenga efecto sobre nuestra opinión, llamamos la atención a la nota 2.1 de los estados financieros, en la que se describe la base contable. Los estados financieros han sido preparados para permitir a **Corporación PRODESA, Sucursal Nicaragua**, cumplir con los requerimientos de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI). En consecuencia, los estados financieros pueden no ser apropiados para otra finalidad.

Operaciones con partes vinculadas: En la Nota 9, se describe que La Corp. PRODESA Sucursal Nicaragua, realiza operaciones con partes vinculadas como lo son Fundación para la Promoción y Desarrollo y la Corporación Para la Promoción y Desarrollo Panamá.

Situación Sociopolítica: Como se expresa en la Nota 4, los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2018 han sido afectados por la situación sociopolítica de Nicaragua a partir de abril del corriente año y no se ajustan a las operaciones normales de Corporación PRODESA Sucursal Nicaragua.

Informe de auditoría anterior

Los estados financieros de la **Corp. PRODESA, Sucursal Nicaragua**, correspondientes al periodo que finalizó el 31 de Diciembre de 2017 fueron auditados por otra firma de servicios profesionales, "Guillen & Asociados" en el cual presentaron una opinión No Calificada, emitido el 03 de Febrero de 2018.



Bases para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con la Norma Sobre Auditoría Externa emitida por la Comisión Nacional de Microfinanzas y demás normativa emitidas por CONAMI, y a las Normas Internacionales de Auditoría (NIA's). Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos las auditorías para obtener seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores significativos. Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Microfinanciera de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), junto con los requerimientos del Código de Ética del Colegio de Contadores Publico de Nicaragua que son relevante a nuestra auditoría de los estados financieros, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de aquellos encargados del Gobierno Corporativo sobre los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las normas y prácticas contables emitidas por la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), y en los casos no contemplados en dichas disposiciones con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF FULL). Esta responsabilidad incluye: El diseño, implementación y mantenimiento del control interno relevante para que los estados financieros, estén libres de errores significativos, ya sean causado por fraude o error; esta responsabilidad incluye seleccionar y aplicar adecuadas políticas contables y hacer estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Al preparar los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la habilidad de la institución de Microfinanzas para continuar como un negocio en marcha, revelando, cuando sea aplicable, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando las bases de contabilidad de negocio en marcha a menos que la administración tenga intenciones ya sea de liquidar la institución de Microfinanzas o de cesar operaciones, o no existen alternativas realistas de aplicarlas.

Los encargados de la Administración de la Microfinanciera son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Microfinanciera.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las normas de auditoría emitidas por CONAMI y las Normas Internacionales de Auditoría detecten siempre errores materiales cuando existan. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma



ASSURANT INTERNATIONAL
CPA-RISK AUDIT-TAX-ADVISORY

agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros .

Como parte de una auditoría de conformidad con las normas de auditoría emitidas por CONAMI y las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del Gobierno de la Entidad, entre otros asuntos, el alcance planificado y oportunidad de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Marvin Paniagua
Contador Público Autorizado
No. 3400
Managua, 08 de marzo de 2019



**AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

PRODESA CORP.

Estado de situación financiera
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Cifras expresadas en córdobas)

Activos	Notas	2018	2017
Fondos disponibles	4.1	60,824,933.12	51,381,209.12
Cartera de créditos, neto	4.2	741,264,044.64	860,457,514.22
Provisiones por incobrabilidad	4.3	-45,615,987.74	-18,864,506.59
Bienes recibidos en pago y adjudicados, neto	4.5	130,732.29	235,318.12
Otras cuentas por cobrar, neto		155,150.25	47,490.90
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	4.4	3,181,413.83	1,689,246.84
Otros activos, neto	4.6	3,848,803.11	3,024,708.41
Total activos		<u>809,405,077.24</u>	<u>916,835,487.61</u>
 Pasivo y patrimonio			
Pasivo			
Obligaciones con Instituciones Financieras y por otras financi.	4.7	553,875,768.38	667,213,705.61
Otras cuentas por pagar	4.8	19,183,879.34	20,574,531.68
Provisiones	4.9	12,251,693.42	12,821,016.20
Deudas subordinadas y obligaciones convertibles en acciones	4.10	98,613,919.50	93,917,852.76
Total pasivo		<u>683,925,260.64</u>	<u>794,527,106.25</u>
 Patrimonio			
Capital social / aportes	9.1	83,200,000.00	83,200,000.00
Reservas	9.2	15,089,847.17	10,851,282.32
Resultado del ejercicio	9.4	27,189,969.43	28,257,099.04
Total patrimonio		<u>125,479,816.60</u>	<u>122,308,381.36</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>809,405,077.24</u>	<u>916,835,487.61</u>
 Cuentas de orden		 335,378,229.94	 415,725,472.27

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

**AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

PRODESA CORP.

Estado de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017

(Cifras expresadas en córdobas)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos financieros			
Disponibilidades		1,775,738.99	822,322.21
Cartera de Créditos	4.11	208,395,239.28	184,935,604.36
Diferencia Cambiaria	4.12	42,404,426.89	37,849,299.19
Otros Ingresos Financieros		67,852.26	45,651.14
Total ingresos financieros		<u>252,643,257.42</u>	<u>223,652,876.90</u>
Gastos financieros			
Obligaciones con Otras Inst. Fin. y Otros Fin.		55,684,437.06	52,963,608.99
Deudas Subord. y Obligaciones Conver. en Acciones		13,259,518.54	10,206,589.83
Diferencia Cambiaria	4.13	37,750,663.71	31,609,334.03
Otros Gastos Financieros		2,723,002.87	4,347,095.94
Total gastos financieros		<u>109,417,622.18</u>	<u>99,126,628.79</u>
Margen financiero bruto		<u>143,225,635.24</u>	<u>124,526,248.11</u>
Gastos por Prov. por Incobr. De la Cartera de Cred. Directa		28,021,431.70	3,859,833.01
Ingresos por Recuperacion de la Cartera de Cred. Directos Saneados		292,104.98	209,504.14
Margen financiero neto		<u>115,496,308.52</u>	<u>120,875,919.24</u>
Ingresos Operativos Diversos		26,508.70	35,928.81
Gastos Operativos Directos		3,938,719.18	3,516,554.64
Resultado operativo bruto		<u>111,584,098.04</u>	<u>117,395,293.41</u>
Gastos de administración			
Gastos de Administracion y Otros		69,454,290.19	72,391,542.11
Gastos con Personas Vinculadas	4.14.1	1,119,483.43	813,084.72
Total gastos de administración	4.14	<u>70,573,773.62</u>	<u>73,204,626.83</u>
Resultados antes del Impuesto a la Renta		<u>41,010,324.42</u>	<u>44,190,666.58</u>
Impuesto a la Renta		13,820,354.99	15,933,567.54
Resultado del ejercicio		<u>27,189,969.43</u>	<u>28,257,099.04</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

**AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

PRODESA CORP.

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por los periodos terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017

(Cifras expresadas en córdobas)

	Nota	Capital social o Aporte	Reservas	Resultados Acumulados	Total
Saldo al 01 de enero del 2017		83,200,000.00	10,851,282.32	15,535,295.77	109,586,578.09
Distribución de utilidades				(19,773,860.62)	(19,773,860.62)
Resultados del Período 2017				28,257,099.04	28,257,099.04
Saldos al 31 de diciembre de 2017		83,200,000.00	10,851,282.32	24,018,534.19	118,069,816.51
Saldo al 01 de enero del 2018		83,200,000.00	10,851,282.32	24,018,534.19	118,069,816.51
Transferencia a la reserva de capital			4,238,564.85	(4,238,564.85)	-
Distribución de utilidades	9			(24,018,534.19)	(24,018,534.19)
Resultados del Período 2018	9			27,189,969.43	27,189,969.43
Saldos al 31 de diciembre de 2018	9	83,200,000.00	15,089,847.17	22,951,404.58	121,241,251.75

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

**AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

PRODESA CORP.
Estados de flujos de efectivo
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Cifras Expresadas en Córdoba)

	Nota	2018	2017
Flujos de efectivo provenientes de actividades de operación:			
Resultado Neto del Ejercicio	9.4	27,189,969.43	28,257,099.04
Ajuste a los resultados por operaciones que no requieren uso de efectivo			
Depreciación	4.4	1,249,795.01	1,025,011.26
Provisión Bienes Recibidos en Pagos y Adjudicados	4.5	104,585.83	26,146.46
Provisión para la cartera de crédito	4.3	26,751,481.15	3,599,544.39
Efectivo neto provisto por las operaciones		<u>55,295,831.42</u>	<u>32,907,801.15</u>
Cambios netos en activos y pasivos:			
Disminución/Aumento en cuentas préstamos por cobrar		(92,543,511.74)	130,809,342.11
Aumento en Intereses y Comisiones por Cobrar		101,523.31	5,374,971.35
Aumento/Disminución en Otras Cuentas por Cobrar Diversas		107,659.35	(2,868.29)
Aumento en gastos pagados por anticipados		789,725.81	703,009.51
Aumento en Bienes Recibidos en Recuperación de Créditos y Adjudicados		-	261,464.58
Disminución/Aumento en cargos por obligaciones Financieras	4.7	(3,198,642.88)	1,461,695.40
Aumento en Operaciones pendientes de Imputación		34,368.89	71,342.17
Aumento en otras cuentas por pagar		58,763.50	116,202.80
Disminución/Aumento en Impuestos por Pagar		(1,449,415.84)	3,246,156.02
Disminución en Activos Intangibles		-	(74,190.29)
Disminución/Aumento en Provisiones para Obligaciones		(569,322.78)	965,742.25
Flujo Neto Provisto de las Operaciones		<u>141,647,447.80</u>	<u>(98,445,473.52)</u>
Flujos de efectivo usados en actividades de inversión:			
Adquisición de Activos Fijos	4.4	2,741,962.00	1,134,269.72
		<u>2,741,962.00</u>	<u>1,134,269.72</u>
Flujos de efectivo usados en actividades de financiamiento:			
Utilidades Repatriadas	9.3	(24,018,534.19)	(19,773,860.62)
Aumento en Obligaciones Subordinadas	4.10	4,639,176.34	33,742,704.91
Disminución/Aumento en Obligaciones con Instituciones Financieras	4.7	(110,082,403.95)	77,653,978.53
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		<u>(129,461,761.80)</u>	<u>91,622,822.82</u>
Aumento o disminución en el efectivo		9,443,724.00	(7,956,920.42)
Efectivo al inicio del año		<u>51,381,209.12</u>	<u>59,338,129.54</u>
Efectivo al final del año	4.1	<u>60,824,933.12</u>	<u>51,381,209.12</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.