



MOORE

**Corporación para la Promoción y
Desarrollo Corp (PRODESA), Sucursal
Nicaragua**

**(Institución de Microfinanzas, sucursal de Corporación
para la Promoción y Desarrollo Corp (PRODESA))**

**Informe de los Auditores
Independientes y Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**Al Consejo de Administración y Socios de
Corporación para la Promoción y Desarrollo Corp
(PRODESA), Sucursal Nicaragua**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Corporación para la Promoción y Desarrollo Corp (PRODESA), Sucursal Nicaragua, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen 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 la Corporación para la Promoción y Desarrollo Corp (PRODESA), Sucursal Nicaragua, al 31 de diciembre de 2021, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año terminado 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).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y la Norma sobre Auditoría Externa para Instituciones de Microfinanzas y demás normas emitidas por la CONAMI. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas, se describen en la sección de "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la compañía 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 el Código de Ética, emitido por el Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua, que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Asunto de énfasis – Base contable

Llamamos la atención a la Nota 2, a los estados financieros, en la que se indica que la administración de la Compañía ha preparado los estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad contenidas en 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 es calificada en relación con este asunto.



Al Consejo de Administración y Socios de
Corporación para la Promoción y Desarrollo Corp
(PRODESA), Sucursal Nicaragua

Asunto de énfasis – Partes relacionadas

Llamamos la atención a la Nota 20, a los estados financieros, en la que se detallan saldos y transacciones con partes relacionadas. Nuestra opinión no es calificada en relación con este asunto.

Otros asuntos – Informe del año anterior

Los estados financieros de Corporación para la Promoción y Desarrollo Corp (PRODESA), Sucursal Nicaragua., al 31 de diciembre de 2020 y por el año terminado en esa fecha fueron auditados por otro auditor, quien expresó una opinión no modificada sobre lo estados financieros con fecha del 22 de febrero de 2021.

Responsabilidades de la administración por los estados financieros

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Contables aprobadas por la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), y del control interno que la administración determinó 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 la valoración de la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si, la dirección tiene la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o no exista otra alternativa en las circunstancias.

Los encargados del Gobierno Corporativo de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestro objetivo fue obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material, cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma 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 Internacionales de Auditoría (NIA), ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda nuestra auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.



**Al Consejo de Administración y Socios de
Corporación para la Promoción y Desarrollo Corp
(PRODESA), Sucursal Nicaragua**

- 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 Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la administración del principio de empresa en funcionamiento y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, 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.

Nos comunicamos con la administración en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



Christian Barrera Ramos
Contador Público Autorizado
Managua, Nicaragua

21 de marzo de 2022



**Corporación para la Promoción y Desarrollo Corp
(PRODESA), Sucursal Nicaragua**
(Compañía Nicaragüense, sucursal de Corporación para la
Promoción y Desarrollo Corp (PRODESA))

Estado de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en Córdobas)

Notas	Activos	2021	2020
5	Fondos disponibles	C\$ 123,562,815	C\$ 29,517,748
6	Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad	652,474,015	503,248,190
7	Bienes recibidos en pagos y adjudicados, neto	2,016,768	1,312,400
8	Otras cuentas por cobrar, neto	11,518,525	8,589,591
9	Inmuebles, mobiliario y equipos, neto	2,118,085	1,922,600
	Otros activos, neto	274,639	254,371
	Total activos	C\$ 791,964,847	C\$ 544,844,900
	Pasivos y patrimonio		
	Pasivos		
10	Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 505,141,673	C\$ 271,599,707
11	Otras cuentas por pagar	14,772,063	13,382,808
12	Provisiones	25,685,627	21,359,661
13	Deudas subordinadas y obligaciones convertibles en acciones	107,682,898	105,571,440
	Total pasivos	653,282,261	411,913,616
	Patrimonio		
1,14	Capital social	83,200,000	83,200,000
2,14	Reservas	28,696,113	24,984,024
	Resultados acumulados	-	-
	Resultado del período	26,786,473	24,747,260
	Total patrimonio	138,682,586	132,931,284
	Total pasivo y patrimonio	C\$ 791,964,847	C\$ 544,844,900
21	Cuentas de orden	C\$ 5,727,116,921	C\$ 5,294,343,809



Lic. Mauricio Canzalez Sequeira

Gerente General
PRODESA CORP
SUCURSAL NICARAGUA



Lic. Edén Martiniano Gómez Solís
Gerente financiero

Lic. Hilda Amador Centeno
Contador general

El estado de situación financiera, debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros. El presente estado de situación financiera fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.

**Corporación para la Promoción y Desarrollo Corp
(PRODESA), Sucursal Nicaragua**
(Compañía Nicaragüense, sucursal de Corporación para la
Promoción y Desarrollo Corp (PRODESA))

Estado de resultados

Año terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en Córdobas)

Notas	2021	2020
Ingresos financieros por:		
Disponibilidades	C\$ 911,166	C\$ 849,351
Cartera de créditos	163,702,470	151,004,076
Diferencia cambiaria	12,271,685	17,637,261
Otros ingresos financieros	<u>36,823</u>	<u>69,296</u>
Total ingresos financieros	<u>176,922,144</u>	<u>169,559,984</u>
Gastos financieros por:		
Obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos	(29,772,496)	(29,507,920)
Deudas subordinadas y obligaciones convertibles en acciones	(13,402,798)	(13,314,653)
Diferencia cambiaria	(9,237,239)	(13,974,076)
Otros gastos financieros	<u>(5,974,732)</u>	<u>(1,257,363)</u>
Total gastos financieros	<u>(58,387,265)</u>	<u>(58,054,012)</u>
15 Margen financiero, bruto	118,534,879	111,505,972
16 Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos directos	(1,588,567)	(1,945,153)
Ingresos por recuperación de créditos directos saneada	<u>3,327,413</u>	<u>1,541,698</u>
Margen financiero, neto	120,273,725	111,102,517
Ingresos operativos diversos	1,446,861	417,945
17 Gastos operativos diversos	<u>(1,434,455)</u>	<u>(2,573,917)</u>
Resultado operativo, bruto	120,286,131	108,946,545
Gastos de administración		
18 Gastos de administración y otros (aportes CONAMI)	(80,494,959)	(71,960,199)
18 Gastos con personas vinculadas	<u>(1,075,948)</u>	<u>(1,066,246)</u>
Resultado antes del impuesto a la renta	38,715,224	35,920,100
19 Impuesto a la renta	<u>(11,928,751)</u>	<u>(11,172,840)</u>
Resultado del ejercicio	<u>C\$ 26,786,473</u>	<u>C\$ 24,747,260</u>

CORPORACION PARA LA PROMOCION Y DESARROLLO



Lic. Mauricio Carizalez Sequeira
Gerente general



Lic. Edén Martiniano Gómez Solís
Gerente financiero

Lic. Hilda Amador Centeno
Contador general

El estado de resultados, debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros. El presente estado de resultados fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.

**Corporación para la Promoción y Desarrollo Corp
(PRODESA), Sucursal Nicaragua**
(Compañía Nicaragüense, sucursal de Corporación para la
Promoción y Desarrollo Corp (PRODESA))

Estado de cambios en el patrimonio
Año terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en Córdobas)

<u>Notas</u>	<u>Descripción</u>	<u>Capital social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
	Saldo al 1 de enero de 2019	C\$ 83,200,000	C\$ 19,168,343	C\$ 61,882,682	C\$ 164,251,025
14	Traspaso de los resultados acumulados a las reservas	-	5,815,681	(5,815,681)	-
14	Distribución de utilidades	-	-	(56,067,001)	(56,067,001)
	Resultados del periodo – 2020	-	-	<u>24,747,260</u>	<u>24,747,260</u>
	Saldo al 31 de diciembre de 2020	83,200,000	24,984,024	24,747,260	132,931,284
14	Traspaso de los resultados acumulados a las reservas	-	3,712,089	(3,712,089)	-
14	Distribución de utilidades	-	-	(21,035,171)	(21,035,171)
	Utilidad del año – 2021	-	-	<u>26,786,473</u>	<u>26,786,473</u>
	Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>C\$ 83,200,000</u>	<u>C\$ 28,696,113</u>	<u>C\$ 26,786,473</u>	<u>C\$ 138,682,586</u>



Lic. Mauricio Canizales Sequeira
Gerente General

Lic. Edén Martiniano Gómez Solís
Gerente financiero

Lic. Hilda Amador Centeno
Contador general

El estado de cambios en el patrimonio, debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los 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 han suscrito.

**Corporación para la Promoción y Desarrollo Corp
(PRODESA), Sucursal Nicaragua**
(Compañía Nicaragüense, sucursal de Corporación para la
Promoción y Desarrollo Corp (PRODESA))

Estado de flujos de efectivo
Año terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en Córdobas)

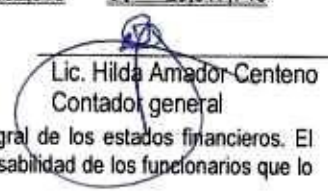
		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Notas	Flujos de efectivo en las actividades de operación:		
	Resultado neto del ejercicio	C\$ 26,786,473	C\$ 24,747,260
	<i>Ajustes para conciliar el resultado, neto del ejercicio:</i>		
6, 16	Provisión por incobrabilidad de cartera de crédito	1,588,567	1,945,153
	Provisión por incobrabilidad otras cuentas por cobrar	113,503	12,489
7	Provisión para bienes recibidos en pagos y adjudicados incobrabilidad	1,016,308	802,442
9	Depreciación de inmuebles, mobiliario y equipos	956,287	1,454,148
	Gastos financieros por intereses	42,211,514	42,822,573
	Mantenimiento de valor de las obligaciones	8,941,564	12,750,691
19	Gastos por impuesto a la renta	11,928,751	11,172,840
	<i>Flujos de efectivo incluidos en las actividades de inversión</i>		
	Retiros y bajas de inmuebles, mobiliario y equipos netos	118,754	-
	<i>Variación, neta en:</i>		
	Cartera de créditos	(143,542,118)	99,357,285
	Intereses por cobrar de la cartera de créditos	(7,272,274)	4,933,761
	Bienes recibidos en pagos y adjudicados	(1,720,676)	(1,288,877)
	Otras cuentas por cobrar	(3,042,437)	(8,324,457)
	Otros activos	(20,268)	7,062,862
	Otras cuentas por pagar	(5,087,938)	(17,070,156)
	Provisiones	4,325,966	9,247,454
	Efectivo neto (usado en) provisto las operaciones antes de intereses e impuestos	<u>(62,698,024)</u>	<u>189,625,468</u>
	Intereses pagados	(40,514,610)	(38,331,321)
19	Impuesto sobre la renta pagado	(5,451,558)	(5,145,589)
	Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación	<u>(108,664,192)</u>	<u>146,148,558</u>
	Flujo de efectivo en las actividades de inversión		
9	Adiciones de inmuebles, mobiliario y equipos, neto	(1,270,526)	(1,745,168)
	Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(1,270,526)</u>	<u>(1,745,168)</u>
	Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento		
	Obligaciones financieras:		
	Nuevos préstamos	439,844,182	121,600,637
	Abonos	(214,829,226)	(240,615,854)
14	Distribución de utilidades	(21,035,171)	(56,067,001)
	Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de financiamiento	<u>203,979,785</u>	<u>(175,082,218)</u>
	Aumento (disminución), neto del efectivo	<u>94,045,067</u>	<u>(30,678,828)</u>
	Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	29,517,748	60,196,576
	Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>C\$ 123,562,815</u>	<u>C\$ 29,517,748</u>



Lic. Maicío Canizalez Sequeira
Gerente general



Lic. Edén Martiniano Gómez Solís
Gerente financiero



Lic. Hilda Amador-Centeno
Contador general

El estado de flujos de efectivo, debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros. El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.