



Dictamen del auditor independiente.

PRODESA Corp. Sucursal Nicaragua.
Auditoría correspondiente al período
2017.

Denis Guillen
Contador público autorizado No.
654



GUILLEN & ASOCIADOS

AUDITORES-CONSULTORES

Colonia Maestro Gabriel, Costado Este Iglesia Espíritu Santo. V-442 Teléfono: 2251-4244
Managua, Nicaragua.

Managua, 03 de febrero de 2018.

Informe del Auditor Independiente.

Informe 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 Flujo de Efectivo, Estado de Cambios en el Patrimonio 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 2017.

En nuestra opinión, los estados financieros que acompañan presentan razonablemente, en todos aspectos importantes, la situación financiera de Corporación PRODESA, Sucursal Nicaragua al 31 de Diciembre de 2017 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)

Bases para la Opinión.

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con lo establecido en la Norma de Auditoría externa CD-CONAMI-00802ABRIL15-2013 y demás normativas que dicte la CONAMI, igualmente nos basamos en las Normas Internacionales de Auditoría (NIA's). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se explican más ampliamente en la sección Responsabilidad de los auditores. Somos independientes de la compañía que auditamos a como lo requiera la ley 769 Ley de fomento y regulación de microfinanzas. Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Responsabilidad de la administración por los Estados Financieros

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros de conformidad con el Manual Único de Cuentas (MUC) emitido por la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) y otras normas emitidas por CONAMI y en caso de existir situaciones no previstas en dichas normas por lo dispuesto en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Full). Esta responsabilidad incluye: diseñar,

GUILLEN & ASOCIADOS

AUDITORES-CONSULTORES

Colonia Maestro Gabriel, Costado Este Iglesia Espíritu Santo. V-442 Teléfono: 2251-4244
Managua, Nicaragua.

implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido a fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos Estados Financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA's). Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los Estados Financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa, debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de la empresa a fin de 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. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios contables utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los Estados Financieros.

Informe de auditoría anterior.

Los estados financieros de la Corp. PRODESA, Suc. Nicaragua correspondientes al período que finaliza el 31 de Diciembre de 2016 fueron auditados por esta misma firma de servicios profesionales, "Guillen & Asociados" en el cual presentamos una opinión No Calificada, emitido el 31 de Enero de 2017.

Licenciado
Denis Guillén Ruiz
Contador Público Autorizado
No. 654



GUILLEN & ASOCIADOS

AUDITORES-CONSULTORES

Colonia Maestro Gabriel, Costado Este Iglesia Espíritu Santo. V-442 Teléfono: 2251-4244
Managua, Nicaragua.

PRODESA Corp. Sucursal Nicaragua.

Estado de Situación Financiera

Por el período terminado el 31 de Diciembre de 2017.

		Saldos auditados	Saldos auditados
	Notas	31/12/2017	31/12/2016
Activos			
Fondos disponibles	4a	51,381,209.12	61,760,022.19
Cartera de créditos, neto	4b	860,457,514.22	743,137,707.35
Provisiones por incobrabilidad	4c	- 18,864,506.59	- 15,264,962.20
Otras cuentas por cobrar, neto		235,318.12	-
Bienes recibidos en pago	4e	47,490.90	50,359.19
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	4d	1,689,246.84	1,579,988.38
Otros Activos, neto	5	3,024,708.41	2,324,547.02
Total Activos		916,835,487.61	793,587,661.93
Pasivo			
Obligaciones financieras		-	2,421,892.65
Oblig. con Inst. financieras y otros Financ.	6	667,213,705.61	588,480,471.73
Otras cuentas por pagar	7	20,574,531.68	17,212,172.86
Provisiones	8	12,821,016.20	11,855,273.95
Deudas subord. y Oblig. Convertidas en Acc.	9	93,917,852.76	59,792,707.80
Otros Pasivos		-	-
Total Pasivos		794,527,106.25	679,762,518.99
Patrimonio			
Capital social/Aportes		83,200,000.00	83,200,000.00
Reservas		10,851,282.32	7,361,777.50
Resultados del ejercicio		28,257,099.04	23,263,365.44
Total Patrimonio		122,308,381.36	113,825,142.94
Total Pasivo más Patrimonio		916,835,487.61	793,587,661.93
Cuentas de orden deudoras		415,725,472.27	295,922,456.37
Cuentas de orden acreedoras		- 415,725,472.27	- 295,922,456.37

Las notas son parte integral de los Estados Financieros



GUILLEN & ASOCIADOS

AUDITORES-CONSULTORES

Colonia Maestro Gabriel, Costado Este Iglesia Espíritu Santo. V-442 Teléfono: 2251-4244
Managua, Nicaragua.

Corporación PRODESA, Suc. Nicaragua

Estado de Resultados

Por el período terminado el 31 de Diciembre de 2017.

		Saldos Auditados 31/12/2017	Saldos Auditados 31/12/2016
Ingresos	Notas		
Ingresos financieros			
Disponibilidades		822,322.21	329,089.34
Cartera de créditos	10	184,935,604.36	153,548,796.60
Diferencia cambiaria	11	37,849,299.19	32,876,485.93
Otros Ingresos financieros		45,651.14	14,980.99
Total Ingresos financieros		223,652,876.90	C\$ 186,769,352.86
Gastos financieros			
Obligaciones con otras Inst. Financ. Y otros Financ.		52,963,608.99	26,616,146.24
Deudas subordinadas y obligaciones conv. En Acc.		10,206,589.83	6,417,441.83
Diferencia cambiaria	12	31,609,334.03	25,141,001.79
Otros gastos financieros		4,347,095.94	3,806,416.59
Total Gastos financieros		99,126,628.79	C\$ 61,981,006.45
Margen financiero bruto		124,526,248.11	C\$ 124,788,346.41
Gastos por Prov. Por Incob. De la cartera de crédito		3,859,833.01	1,893,826.89
Ing. Por Recup. de cartera de créditos directos San.		209,504.14	212,683.38
Margen financiero neto		120,875,919.24	C\$ 126,894,856.68
Ingresos operativos directos		35,928.81	61,888.91
Gastos operativos diversos		3,516,554.64	3,577,274.70
Resultado operativo bruto		117,395,293.41	C\$ 123,379,470.89
Gastos de administración			
Gastos de administración y otros	13	72,391,542.11	C\$ 67,804,800.99
Gastos con personas vinculadas	13(i)	813,084.72	20,195,856.43
Resultados antes de IR		44,190,666.58	35,378,813.47
Impuesto sobre la renta		15,933,567.54	C\$ 12,115,448.03
Resultado del ejercicio		28,257,099.04	23,263,365.44

Las notas son parte integral de los Estados Financieros



GUILLEN & ASOCIADOS

AUDITORES-CONSULTORES

Colonia Maestro Gabriel, Costado Este Iglesia Espíritu Santo. V-442 Teléfono: 2251-4244
Managua, Nicaragua.

Corporación PRODESA, Suc. Nicaragua

Estado de Flujo de efectivo

Por el período terminado el 31 de Diciembre de 2017.

	Notas	Dic-2017	Dic-2016
Flujo de efectivo por actividades de operación			
Utilidades netas del ejercicio	Ver ER	28,257,099.04	23,263,365.44
Ajuste por actividades que no representan efectivo			
Provisión para incobrabilidad		3,599,544.39	(2,422,466.24)
Provisión bienes recibidos en pago		26,146.46	
Depreciaciones		1,025,011.26	1,014,502.22
Aumento el Cartera de crédito	-	130,809,342.11	- 123,968,956.63
Aumento en Intereses y comisiones por cobrar	-	5,374,971.35	- 7,883,264.42
Disminución en Cuentas por cobrar diversas		2,868.29	309,270.87
Aumento de Gastos pagados por anticipados	-	703,009.51	- 237,368.04
Aumento de Bienes recibidos en pago	-	261,464.58	-
Aumento de Cargos por Obligaciones Financ.		1,461,695.40	123,574.82
Aumento en Op. Pendientes de imputación	-	71,342.17	19,667.08
Aumento en Otras cuentas por pagar		116,202.80	123,071.20
Aumento en impuestos por pagar		3,246,156.02	2,235,499.24
Disminución de Activos intangibles		74,190.29	
Aumento de Provisión para obligaciones		965,742.25	3,365,203.64
Total flujo de efectivo en Actividades de operación		-C\$ 98,445,473.52	-C\$ 104,057,900.82
Flujo de efectivo por actividades de Inversión			
Aumento en Inmueble, Planta y Equipo	-	1,134,269.72	- 1,039,641.62
Total flujo de efectivo en Actividades de Inversión		-C\$ 1,134,269.72	-C\$ 1,039,641.62
Flujo de efectivo por actividades de Financiamiento			
Aumento de Obligaciones con Inst. financieras L/P		75,232,085.88	95,513,174.07
Aumento de Deudas subordinadas		33,742,704.91	30,739,581.12
Disminución por distribución de dividendos	-	23,211,565.44	- 19,480,996.09
Aumento en Reservas patrimoniales		3,489,504.82	2,922,149.40
Total flujo de efectivo en Actividades de Financiamiento		C\$ 89,252,730.17	C\$ 109,693,908.50
Aumento neto en el efectivo y equivalentes	-	10,327,013.07	4,596,366.06
Efectivo y equivalentes al inicio el año		61,708,222.19	57,163,656.13
Efectivo y equivalentes al final el año	Nota 4. I)	C\$ 51,381,209.12	C\$ 61,760,022.19

Las notas son parte integral de los Estados Financieros



GUILLEN & ASOCIADOS

AUDITORES-CONSULTORES

Colonia Maestro Gabriel, Costado Este Iglesia Espíritu Santo. V-442 Teléfono: 2251-4244
Managua, Nicaragua.

Corporación PRODESA, Suc. Nicaragua

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el período terminado el 31 de Diciembre de 2017.

Descripción	Capital social o aporte	Capital o aporte adicional	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total Patrimonio
Saldos al 01 de Enero de 2016	83,200,000.00	-	4,439,628.00	19,480,996.00	107,120,624.00
Ajustes al patrimonio					-
Distribucion de utilidades 2015				(16,558,846.60)	(16,558,846.60)
Resultados neto del período 2016				23,263,365.44	23,263,365.44
Reserva de Capital			2,922,149.40	(2,922,149.40)	-
Saldos al 31 de Diciembre de 2016	83,200,000.00	-	7,361,777.40	23,263,365.44	113,825,142.84
Reserva de Capital			3,489,504.92		3,489,504.92
Distribucion de utilidades 2016				(23,263,365.44)	(23,263,365.44)
Resultados neto del período 2017				28,257,099.04	28,257,099.04
Saldo al 31 de Diciembre de 2017.	C\$ 83,200,000.00	C\$ -	C\$ 10,851,282.32	C\$ 28,257,099.04	C\$ 122,308,381.36

Saldo al 31 de Diciembre de 2017.



Las notas son parte integral de los Estados Financieros