



Microfinanciera Fundeser, S. A.

(Compañía nicaragüense)

**Informe de los auditores
independientes y estados financieros**

31 de diciembre de 2024

Microfinanciera Fundeser, S. A.
(Compañía nicaragüense)
Índice a los estados financieros
31 de diciembre de 2024

	<u>Página(s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 3
<i>Estados financieros</i>	
Estado de situación financiera	4
Estado de resultados	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 - 58

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta Directiva y a los Accionistas de
Microfinanciera Fundeser, S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Microfinanciera Fundeser, S. A. (en adelante “Fundeser”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas de los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Microfinanciera Fundeser al 31 de diciembre de 2024, y su desempeño financiero y sus 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), tal como se describe en Nota 2 a los estados financieros adjuntos.

Fundamento para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de auditoría y la Norma sobre Auditoría Externa para Instituciones de Microfinanzas, y demás normativas emitidas por CONAMI. Nuestras responsabilidades con base en esas normas se describen con más detalle en la sección *Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros* de nuestro informe. Somos independientes de Microfinanciera Fundeser 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 Públicos de Nicaragua, que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

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

A la Junta Directiva y a los Accionistas de
Microfinanciera Fundeser, S.A.
Página No. 2

Párrafos de énfasis

- i) Hacemos énfasis en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, en la que se indica que Microfinanciera Fundeser, S.A. preparó sus estados financieros de acuerdo con Manual Único de Cuentas para las Instituciones de Microfinanzas (MUC-IMF) aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), las cuales son normas que difieren de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); como resultado de esto, los estados financieros están preparados para su presentación al regulador y pueden no ser apropiados para otros propósitos. Nuestra opinión no se califica por este asunto.
- ii) Hacemos énfasis en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, en la que se indica que con fecha 10 de diciembre de 2024, los accionistas efectuaron venta del 100% de las acciones a la empresa Inversiones Tres Lagos, S.L. del Grupo Financiero INVATLAN (Honduras) y esa misma fecha se trasladó el control accionario y operativo. Mediante comunicación no. PE-2564-12-2024/JML se recibió no objeción de parte de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI). Nuestra opinión no se califica por este asunto.

Otros asuntos

Los estados financieros de Fundeser por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023 fueron auditados por otros auditores independientes, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros con fecha 15 de marzo de 2024. Nuestra opinión no se califica por este asunto.

Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno corporativo en relación con los estados financieros

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para las Instituciones de Microfinanzas aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), y del control interno que la administración determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de Microfinanciera Fundeser para continuar como un negocio en marcha, revelando, en su caso, los asuntos relativos a su continuidad como un negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la Entidad o de cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista de hacerlo.

A la Junta Directiva y a los Accionistas de
Microfinanciera Fundeser, S.A.
Página No. 3

Los encargados del Gobierno Corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de Microfinanciera Fundeser, S.A.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error material, cuando éste exista.

Los errores pueden surgir de fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman con base en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es mayor que uno que resulta de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionadamente erróneas, distorsión, o anulación del control interno.
- Obtuvoimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Microfinanciera Fundeser, S.A.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la administración de la base contable de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relativa con eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad de Microfinanciera Fundeser, S.A. para continuar como un negocio en marcha.

A la Junta Directiva y a los Accionistas de
Microfinanciera Fundeser, S. A.
Página No. 4

Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información a revelar en los estados financieros. Si dicha información a revelar no es adecuada o es insuficiente, se requiere modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que Microfinanciera Fundeser, S.A. deje de continuar como un negocio en marcha

- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo de Microfinanciera Fundeser, S.A., en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y el momento de realización de la auditoría, y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno corporativo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relevantes en relación con la independencia y les comunicamos todas las relaciones y otros asuntos que consideremos razonablemente que puedan afectar nuestra independencia, y cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido comunicados a los encargados del gobierno corporativo, determinamos aquellos que han sido los más significativos en la auditoría de los estados financieros del período corriente y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de tal comunicación.



Erick Rocha Flores
Contador Público Autorizado
Licencia C.P.A No. 2540



BDO NICARAGUA

31 de marzo de 2025

Microfinanciera Fundeser, S. A
 (compañía nicaragüense)

Estado de situación financiera
31 de diciembre de 2024

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2024	2023
Activos		
Fondos disponibles (Nota 7)	C\$ 108,824,126	C\$ 175,831,131
Inversiones negociables y a vencimiento (Nota 8)	98,374,990	-
Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad (Nota 9)	1,495,570,110	1,381,294,130
Provisión por incobrabilidad de cartera de crédito (Nota 9)	C\$ 64,009,308	C\$ 52,160,480
Bienes recibidos en pago y adjudicados (Nota 10)	882,561	-
Otras cuentas por cobrar (Nota 11)	1,822,201	1,061,540
Inmuebles, mobiliarios y equipos, neto (Nota 12)	29,574,764	29,417,340
Otros activos, neto (Nota 13)	<u>18,983,553</u>	<u>19,150,867</u>
Total activos	<u>C\$ 1,754,032,305</u>	<u>C\$ 1,606,755,008</u>
Pasivo y patrimonio		
Pasivos		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 14)	C\$ 980,565,450	C\$ 846,357,003
Otras cuentas por pagar (Nota 15)	81,940,991	70,775,132
Provisiones (Nota 16)	40,353,694	38,287,001
Otros pasivos (Nota 17)	<u>25,526,027</u>	<u>18,908,976</u>
Total pasivos	<u>1,128,386,162</u>	<u>974,328,112</u>
Patrimonio de los accionistas:		
Capital social (Nota 24)	394,748,346	394,748,346
Capital adicional (Nota 24)	8,196,314	8,196,314
Reservas patrimoniales (Nota 24)	85,284,481	61,580,191
Resultados acumulados	3,092,688	47,293,316
Resultados del ejercicio	<u>134,324,314</u>	<u>120,608,729</u>
Total patrimonio	<u>625,646,143</u>	<u>632,426,896</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 1,754,032,305</u>	<u>C\$ 1,606,755,008</u>
Cuentas de orden (Nota 24)	<u>C\$ 5,128,705,836</u>	<u>C\$ 4,505,251,238</u>

Jaydi Taruño Bolaños
 José Andrés Urquidi Selich
 Gerente general

Cecilia Meza Rivera
 Grethel Meza Rivera
 Gerente de finanzas y
 operaciones

Cecilia Meza Rivera
 Jaydi Taruño Bolaños
 Jefe de Contabilidad

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de situación financiera fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Microfinanciera Fundeser, S. A
 (compañía nicaragüense)

Estado de resultados
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024
 (expresados en córdobas - Nota 2)

	2024	2023
Ingresos financieros por:		
Disponibilidades	C\$ 8,133,524	C\$ 4,831,477
Inversiones negociables y a vencimiento	547,242	268,998
Cartera de créditos (Nota 9)	570,005,414	497,308,471
Diferencial cambiario (Nota 18)	-	12,861,118
Total ingresos financieros	578,686,180	515,270,064
Gastos financieros por:		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 19)	(90,271,142)	(81,306,893)
Diferencial cambiario (Nota 18)	-	(7,193,979)
Otros gastos financieros	<u>(9,661,917)</u>	<u>(10,068,996)</u>
Total gastos financieros	(99,933,059)	(98,569,868)
Margen financiero bruto	478,753,121	416,700,196
Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos (Nota 20)	(49,520,294)	(37,542,274)
Ingresos por recuperación de créditos saneados	<u>16,725,170</u>	<u>17,766,018</u>
Margen financiero, neto	445,957,997	396,923,940
Ingresos operativos diversos (Nota 21)	14,467,503	22,044,880
Gastos operativos diversos (Nota 21)	<u>(2,569,817)</u>	<u>(3,064,724)</u>
Resultado operativo bruto	457,855,683	415,904,096
Gastos de administración (Nota 22)	<u>(227,772,080)</u>	<u>(211,520,620)</u>
Resultado antes del impuesto sobre la renta	230,083,603	204,383,476
Gasto del impuesto a la renta (Nota 23)	<u>(72,054,999)</u>	<u>(62,490,854)</u>
Resultado del período	C\$ 158,028,604	C\$ 141,892,622

José Andrés Urquidi Selich
 Gerente general

Grethel Meza Rivera
 Gerente de finanzas y operaciones

Jeydi Torruño Bolanos
 Jefe de Contabilidad

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de resultados fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Microfinanciera Fundeser, S. A
(compañía nicaragüense)

Estado de cambios en el patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024
(expresados en córdobas - Nota 2)

	<u>Capital social</u>	<u>Capital adicional</u>	<u>Reservas patrimoniales</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2022	C\$ 394,748,346	C\$ 8,196,314	C\$ 40,296,298	C\$ 47,293,316	C\$ 490,534,274
Resultados del período - 2023	-	-	-	141,892,622	141,892,622
Traspaso a reserva legal	-	-	21,283,893	(21,283,893)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2023	<u>394,748,346</u>	<u>8,196,314</u>	<u>61,580,191</u>	<u>167,902,045</u>	<u>632,426,896</u>
Dividendos decretados (Nota 24)	-	-	-	(164,809,357)	(164,809,357)
Resultados del período - 2024	-	-	-	158,028,604	158,028,604
Traspaso a reserva legal	-	-	23,704,290	(23,704,290)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024	<u>C\$394,748,346</u>	<u>C\$ 8,196,314</u>	<u>C\$ 85,284,481</u>	<u>C\$137,417,002</u>	<u>C\$ 625,646,143</u>

[Signature]
José Andrés Urquidi Selich
Gerente general

[Signature]
Grethel Meza Rivera
Gerente de finanzas y operaciones

[Signature]
Jeydi Toruño Bolaños
Jefe de contabilidad

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de cambios en el patrimonio fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Microfinanciera Fundeser, S. A
 (compañía nicaragüense)

Estado de flujos de efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2024	2023
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Resultado neto del ejercicio	C\$ 158,028,604	C\$ 141,892,622
Ajustes para conciliar el resultado del período con el efectivo (usado en) provisto por las actividades de operación:		
Provisiones para la cartera de créditos (Nota 9.7)	38,964,490	30,089,813
Provisiones de otras cuentas por cobrar	484,202	609,097
Depreciaciones de inmuebles, mobiliarios y equipo (Nota 12)	4,498,228	4,758,717
Bajas de inmuebles, muebles y equipos (Nota 12)	14,741	-
Pérdida por desvalorización de bienes recibidos en dación de pago y adjudicados (Nota 10)	-	395,657
Amortización de otros activos (Nota 13)	4,824,699	3,874,826
Ganancia por venta de bienes recibidos en dación de pago (Nota 20)	(882,561)	(3,481,584)
Ingresos por ajustes monetarios	-	(12,861,118)
Gastos por ajustes monetarios	-	7,206,392
Ingresos financieros por intereses	(570,005,414)	(497,308,470)
Gastos financieros por intereses	84,605,301	77,372,892
Gasto por impuesto sobre la renta (Nota 22)	72,054,999	62,490,854
Variación neta en:		
Cartera de créditos	(53,842,286)	(156,050,465)
Otras cuentas por cobrar	(1,244,863)	734,828
Otros activos	(664,961)	(4,195,709)
Otras cuentas por pagar y provisiones	7,222,175	(46,617,710)
Otros pasivos	<u>6,617,051</u>	<u>(1,666,433)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de operación antes de cobro de impuestos e intereses	<u>(249,325,594)</u>	<u>(531,315,547)</u>
Impuesto sobre la renta pagado	(66,044,621)	(16,222,913)
Intereses cobrados	470,607,230	445,265,080
Intereses pagados	<u>(80,358,219)</u>	<u>(81,690,145)</u>
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación	<u>74,878,796</u>	<u>(42,070,903)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de inversiones negociables y a vencimiento	(98,374,990)	-
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(4,670,393)	(5,724,250)
Adquisición de activos intangibles	<u>(3,992,424)</u>	<u>(3,780,870)</u>
Efectivo usado en las actividades de inversión	<u>(107,037,807)</u>	<u>(9,505,120)</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Pagos de principal efectuados a obligaciones financieras	(439,580,721)	(596,999,689)
Desembolso de nuevos préstamos	569,542,084	-
Dividendos pagados	<u>(164,809,357)</u>	<u>618,392,810</u>
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de financiamiento	<u>(34,847,994)</u>	<u>21,393,121</u>
Disminución en el efectivo y equivalente de efectivo	(67,007,005)	(30,182,902)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>175,831,131</u>	<u>206,014,033</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>C\$ 108,824,126</u>	<u>C\$ 175,831,131</u>

José Andrés Urquidi Selich
 Gerente general

Grethel Méza Rivera
 Gerente de finanzas y operaciones

Jeydi Torruño Balancio
 Jefe de Contabilidad

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