

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A la Junta Directiva y a los Accionistas de
EZA CAPITAL, S. A.
Managua, República de Nicaragua**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de EZA CAPITAL, S. A. (la Compañía) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, y el estado 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 EZA CAPITAL, S. A. 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 de la República de Nicaragua (CONAMI).

Fundamento de opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría, Norma sobre Auditoría Externa para Instituciones de Microfinanzas, y además 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 la Compañía de conformidad con los requerimientos éticos, que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Nicaragua, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Asuntos claves de auditoría

Los asuntos claves de auditoría son aquellos que, a nuestro juicio profesional fueron de mayor importancia en nuestra auditoría a los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos fueron atendidos en el contexto de nuestra auditoría a los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión por separado sobre estos asuntos.

Valuación de la cartera de créditos

Para la determinación de la provisión individual para incobrabilidad de la cartera de crédito la Compañía aplica un modelo sistematizado donde se utilizan factores cualitativos y cuantitativos entre ellos la capacidad y comportamiento de pago, el sector o industria en la que se opera el cliente, la gestión administrativa, entre otros, los cuales se encuentran establecidos en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio emitida por la Comisión Nacional de Microfinanzas. Adicionalmente, la calificación de riesgo y provisión final, es susceptible a cambios que se originan por análisis individuales que realiza la administración de la Compañía.



**A la Junta Directiva y a los Accionistas de
EZA CAPITAL, S.A.
Managua, República de Nicaragua**

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el asunto antes descrito incluyeron lo siguiente:

- Entendimos y evaluamos el diseño e implementación de los controles internos relevantes relacionados con la valuación de la cartera de crédito y probamos su eficacia operativa.
- Seleccionamos una muestra representativa de saldos y con base en la documentación de crédito de los clientes seleccionados realizamos un reproceso de la calificación de riesgo asignada mediante la aplicación de los criterios establecidos en Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio y comparamos los resultados obtenidos por la Compañía.
- Enviamos cartas de confirmación de saldos de cartera para una muestra estadística de operaciones de crédito y para aquellas operaciones que no recibimos respuestas a la solicitud de confirmación de saldos, aplicamos procedimientos alternos sustantivos.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo de la Compañía sobre los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Contables contenidos en el MUC-IMF aprobado por CONAMI, y por el control interno que la Compañía determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una entidad en marcha, revelando, en su caso, los asuntos relativos a su continuidad como una entidad en marcha y utilizando las bases contables de entidad en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista de hacerlo.

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

Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a 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 que una auditoría llevada a cabo de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error de importancia relativa, cuando exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones financieras que tomen los usuarios con base a 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:



**A la Junta Directiva y a los Accionistas de
EZA CAPITAL, S.A.
Managua, República de Nicaragua**

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que uno resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión, o la anulación del control interno.
- Obtuvimos 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 la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relacionadas, hechas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la base contable de entidad en marcha y, con base a la evidencia obtenida, si existe o no una incertidumbre material relativa a eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como entidad en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la información a revelar respectiva en los estados financieros o, si dicha información a revelar es insuficiente, para modificar nuestra opinión.
- Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o eventos futuros pueden ser causa que la Compañía deje de continuar como un negocio en marcha.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo de 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 importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Marvin Paniagua
Contador Público Autorizado
Licencia No. 3400
Vence: 14 de julio 2028

17 de Marzo de 2025
Managua, República de Nicaragua



EZA CAPITAL, S.A.
 (compañía nicaragüense - Nota 1)
Estado de Situación Financiera
31 de Diciembre de 2024

(Expresados en córdobas - Nota 2)

	2024	2023
Activos		
Fondos disponibles (Nota 3)	C\$ 1,136,027	C\$ 6,064,130
Cartera de créditos, neto de provisiones	61,325,539	45,078,365
Provisión por incobrabilidad (Nota 4)	<u>(1,454,417)</u>	<u>(929,441)</u>
Bienes recibidos en pago y adjudicados, neto (Nota 5)	6,465,329	6,535,234
Otras cuentas por cobrar, neto (Nota 6)	12,518,488	10,689,361
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto (Nota 7)	26,130	54,478
Otros activos, neto (Nota 8)	82,778,555	87,975,654
Total activos	<u>C\$ 164,250,068</u>	<u>C\$ 156,397,222</u>
Pasivos		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 9)	C\$ 30,252,979	C\$ 19,982,525
Otras cuentas por pagar (Nota 10)	24,521,266	29,493,440
Provisiones (Nota 11)	1,887,836	2,235,681
Otros pasivos	5,221	7,959
Total pasivos	<u>56,667,302</u>	<u>51,719,605</u>
Patrimonio		
Capital social	60,000,000	60,000,000
Capital adicional- Aporte adicional	73,464,004	73,464,004
Resultados acumulados	(29,004,270)	(30,048,814)
Resultado del periodo	3,123,032	1,262,427
Total del patrimonio	<u>107,582,766</u>	<u>104,677,617</u>
Total de pasivos y patrimonio	<u>C\$ 164,250,068</u>	<u>C\$ 156,397,222</u>
Cuentas de orden (Nota 19)	C\$ 80,728,603	C\$ 81,576,197

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


 Carolina Giacomanni
 Presidente Ejecutiva


 Ramiro Pérez
 Gerente General


 Yuri Pizarre
 Contador General

EZA CAPITAL, S. A.

(compañía nicaragüense - Nota 1)

Estado de Resultados

Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2024

(Expresados en córdobas - Nota 2)

	2024	2023
Ingresos financieros por:		
Disponibilidades (Nota 3)	C\$ 1,669	C\$ 2,381
Cartera de créditos (Nota 12)	21,040,243	14,421,427
Diferencia cambiaria (Nota 13)	-	565,360
Otros ingresos	125,691	-
Total ingresos financieros	21,167,603	14,989,168
Gastos financieros por:		
Obligaciones con instituciones financieras y por Otros financiamientos	(1,762,025)	(1,338,477)
Diferencia cambiaria (Nota 13)	-	(7,065)
Otros gastos financieros	(131,773)	(114,059)
Total gastos financieros	(1,893,798)	(1,459,601)
Margen financiero bruto	19,273,805	13,529,567
Gastos por provisión por incobrabilidad de saldos de la cartera de créditos (Nota 15)	(1,191,211)	(878,497)
Ingresos por recuperación de la cartera de créditos directos saneada	167,908	358,718
Marge financiero neto	18,250,502	13,009,788
Ingresos operativos diversos (Nota 14)	11,250,791	9,238,814
Gastos operativos diversos (Nota 14)	(4,055,263)	(3,156,169)
Resultado operativo bruto	25,446,030	19,092,433
Gastos de Administración		
Gastos de administración y otros (Nota 16)	(21,983,525)	(17,600,227)
Resultado antes de impuesto sobre la renta	3,462,505	1,492,206
Impuesto sobre la renta (Nota 17)	(339,473)	(229,779)
Resultado del ejercicio	C\$ 3,123,032	C\$ 1,262,427

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


Carolina Giacomann
Presidente Ejecutiva


Ramiro Pérez
Gerente General


Yuri Pifarte
Contador General

EZA CAPITAL, S. A.

(compañía nicaragüense - Nota 1)


Estado de Cambios en el Patrimonio

Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2024

(Expresados en córdobas - Nota 2)

	Capital Social	Capital o aporte adicional	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2022	C\$ 60,000,000	C\$ 73,464,004	C\$ (30,048,814)	C\$ 103,415,190
Resultado del año – 2023	-	-	1,262,427	1,262,427
Saldo al 31 de diciembre de 2023	60,000,000	73,464,004	(28,786,387)	104,677,617
Resultado del año – 2024	-	-	3,123,032	3,123,032
Ajuste al patrimonio	-	-	(217,883)	(217,883)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	C\$ 60,000,000	C\$ 73,464,004	C\$ (25,881,238)	C\$ 107,582,766


Carolina Giacomanni
Presidenta Ejecutiva


Ramiro Pérez
Gerente General


Yuri Piliarte
Contador General

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

EZA CAPITAL, S. A.

(compañía nicaragüense - Nota 1)

Estado de Flujos de Efectivo

Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2024

(Expresados en córdobas - Nota 2)

	2024	2023
Flujos de efectivo en las actividades de operación		
Resultado neto del ejercicio	C\$ 3,123,032	C\$ 1,262,427
Ajustes para conciliar los resultados del ejercicio con el efectivo		
Provisión para la cartera de créditos (Nota 4 - 15)	301,928	(175,603)
Saneamiento en la cartera de créditos (Nota 4)	223,049	252,924
Disminución de provisión en la cartera de créditos (Nota 4)	(16,940,058)	(6,220,695)
Provisión para bienes recibidos en pago o adjudicados (Nota 5)	69,905	(69,655)
Depreciaciones (Nota 7)	38,136	22,965
Amortizaciones	-	47,340
Ingresos por recuperación de cartera de crédito	167,908	358,718
	(13,016,100)	(4,521,579)
(Aumento) disminución en las actividades de operación		
(Aumento) disminución en otras cuentas por cobrar	(1,829,128)	(5,779,951)
(Aumento) disminución en otros activos	5,197,100	1,968,912
(Aumento) disminución en otras cuentas por pagar	(5,190,058)	2,897,704
(Aumento) disminución en provisiones	(347,845)	4,868
(Aumento) disminución en otros pasivos	(2,738)	6,270
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(15,188,769)	(5,423,776)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
(Aumento) disminución en mobiliario y equipo (Nota 7)	(9,788)	9,308,268
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(9,788)	9,308,268
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Nuevas obligaciones financieras y de otros financiamientos (Nota 9)	-	-
Préstamos cancelados	11,705,721	(407,717)
Pagos de intereses (Nota 9)	(1,435,267)	(1,458,995)
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	10,270,454	1,866,712
Aumento neto de efectivo y equivalente de efectivo	(4,928,103)	2,017,780
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	6,064,130	4,046,350
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	C\$ 1,136,027	C\$ 6,064,130

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


Carolina Giacomann
Presidente Ejecutiva
Presidencia Ejecutiva


Ramiro Pérez
Gerente General
poder capital
GERENCIA GENERAL


Yun Pilarte
Contador General
EZA CAPITAL
CONTADOR GENERAL