

# **Banco ProCredit, S. A.**

(una institución nicaragüense de capital privado, subsidiaria  
de ProCredit Holding AG - Nota 1)

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

**31 de diciembre de 2007**

**Banco ProCredit, S. A.**  
(una institución nicaragüense de capital privado,  
subsidiaria de ProCredit Holding AG - Nota 1)  
**Índice a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

---

	<b><u>Página (s)</u></b>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 2
<i>Estados financieros</i>	
Balance general	3
Estado de resultados	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 - 39

## Informe de los auditores independientes

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
Banco ProCredit, S. A.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Banco ProCredit, S. A. que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2007, así como el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

### *Responsabilidad de la administración por los estados financieros*

La administración del banco es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las normas contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para bancos aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros libres de errores importantes, ya sea por fraude o error; así como 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 sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable que los estados financieros no presentan errores importantes.

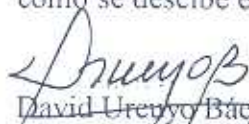
Una auditoría implica efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos que los estados financieros presenten errores importantes, ya sea por fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgo, el auditor considera los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable por parte del banco, de los estados financieros, para diseñar los procedimientos de auditoría que son apropiados en las circunstancias; pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del banco. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas de contabilidad usadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración del banco, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
Banco ProCredit, S. A.

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

*Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros antes referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Banco ProCredit, S. A. al 31 de diciembre de 2007 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las normas contables contenidas en el Manual Unico de Cuentas para bancos aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, como se describe en Nota 2 a los estados financieros.



David Urcuyo Baez  
Contador Público Autorizado



31 de marzo de 2008



**Banco ProCredit, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado,  
 subsidiaria de ProCredit Holding AG - Nota 1)

**Balance general**

**31 de diciembre de 2007**

(expresado en córdobas - Nota 3)

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Activos</b>		
Disponibilidades (Nota 5)	C\$ 344,612,361	C\$ 270,685,728
Cartera de créditos (Nota 6)	2,327,139,565	1,600,930,488
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)	11,129,436	9,988,847
Bienes de uso, neto (Nota 8)	103,998,587	86,401,629
Otros activos, neto (Nota 9)	<u>44,779,231</u>	<u>47,110,703</u>
Total activo	<u>C\$ 2,831,659,180</u>	<u>C\$ 2,015,117,395</u>
<b>Pasivos</b>		
Obligaciones con el público (Nota 10)	C\$ 1,107,100,186	C\$ 781,921,583
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 11)	1,309,226,627	951,941,774
Otras cuentas por pagar y provisiones (Nota 12)	63,024,901	37,432,647
Otros pasivos	-	123,183
Obligaciones subordinadas (Nota 13)	<u>57,089,502</u>	<u>-</u>
Total pasivo	<u>2,536,441,216</u>	<u>1,771,419,187</u>
<b>Patrimonio</b>		
Capital social autorizado	300,000,000	300,000,000
Capital social no suscrito	<u>(76,002,000)</u>	<u>(95,610,800)</u>
Capital social suscrito y pagado (Nota 1)	223,998,000	204,389,200
Aportes patrimoniales	235	235
Reserva legal (Nota 2)	27,427,861	19,699,898
Utilidades retenidas	<u>43,791,868</u>	<u>19,608,875</u>
Total patrimonio	<u>295,217,964</u>	<u>243,698,208</u>
Total pasivo y patrimonio	<u>C\$ 2,831,659,180</u>	<u>C\$ 2,015,117,395</u>
Cuentas contingentes (Nota 24)	<u>C\$ 2,920,594</u>	<u>C\$ 180,028</u>
Cuentas de orden (Nota 25)	<u>C\$ 7,149,395,928</u>	<u>C\$ 4,196,519,691</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

**Banco ProCredit, S. A.**

(una institución nicaragüense de capital privado,  
subsidiaria de ProCredit Holding AG - Nota 1)

**Estado de resultados****Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2007***(expresado en córdobas - Nota 3)*

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Ingresos financieros (Nota 14)	C\$ 580,593,010	C\$ 401,012,638
Gastos financieros (Nota 15)	<u>(138,463,452)</u>	<u>(88,513,984)</u>
Utilidad financiera antes de ajustes monetarios	442,129,558	312,498,654
Ingresos por ajustes monetarios (Nota 16)	97,860,922	72,563,129
Gastos por ajustes monetarios (Nota 17)	<u>(91,179,740)</u>	<u>(64,868,129)</u>
Utilidad financiera bruta	448,810,740	320,193,654
Gastos netos, por incobrabilidad y desvalorización de activos (Nota 18)	<u>(71,708,087)</u>	<u>(45,737,568)</u>
Utilidad financiera, neta	377,102,653	274,456,086
Ingresos operativos diversos (Nota 19)	29,428,975	18,326,555
Gastos operativos diversos (Nota 20)	<u>(11,447,114)</u>	<u>(7,101,159)</u>
Utilidad bruta operacional	395,084,514	285,681,482
Gastos de administración (Nota 21)	(317,646,185)	(250,845,846)
Gastos (ingresos) extraordinarios, neto	<u>(357,778)</u>	<u>83,029</u>
Utilidad operativa antes de impuestos y contribuciones	77,080,551	34,918,665
Impuestos y contribuciones (Nota 23)	<u>(25,560,795)</u>	<u>(12,337,871)</u>
<b>Utilidad neta</b>	<b><u>C\$ 51,519,756</u></b>	<b><u>C\$ 22,580,794</u></b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

**Banco ProCredit, S. A.**

(una institución nicaragüense de capital privado,  
subsidiaria de ProCredit Holding AG - Nota 1)

**Estado de cambios en el patrimonio****Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2007***(expresado en córdobas - Nota 3)*

	<u>Capital social</u>			<u>Aportes patrimoniales</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total patrimonio</u>
	<u>autorizado</u>	<u>no suscrito</u>	<u>suscrito y pagado</u>				
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2005</b>	C\$ 300,000,000	C\$ (130,807,100)	C\$ 169,192,900	C\$ 235	C\$ 16,312,779	C\$ 35,196,382	C\$ 220,702,296
Acciones suscritas y pagadas mediante capitalización de utilidades (Nota 1)		35,196,300	35,196,300			(35,196,300)	-
Ajustes de períodos anteriores						415,118	415,118
Utilidad neta - 2006						22,580,794	22,580,794
Traslado a reserva legal		-			3,387,119	(3,387,119)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2006</b>	<u>300,000,000</u>	<u>(95,610,800)</u>	<u>204,389,200</u>	<u>235</u>	<u>19,699,898</u>	<u>19,608,875</u>	<u>243,698,208</u>
Acciones suscritas y pagadas mediante capitalización de utilidades (Nota 1)		19,608,800	19,608,800			(19,608,800)	
Utilidad neta - 2007						51,519,756	51,519,756
Traslado a reserva legal		-			7,727,963	(7,727,963)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2007</b>	<u>C\$ 300,000,000</u>	<u>C\$ (76,002,000)</u>	<u>C\$ 223,998,000</u>	<u>C\$ 235</u>	<u>C\$ 27,427,861</u>	<u>C\$ 43,791,868</u>	<u>C\$ 295,217,964</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

**Banco ProCredit, S. A.**

(una institución nicaragüense de capital privado,  
subsidiaria de ProCredit Holding AG - Nota 1)

**Estado de flujos de efectivo****Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2007***(expresado en córdobas - Nota 3)*

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de operación</b>		
Utilidad neta	C\$ 51,519,756	C\$ 22,580,794
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	21,184,884	14,830,706
Amortizaciones	12,504,670	7,821,436
Provisión para saneamiento de cartera de crédito	56,047,878	39,842,223
Provisión para saneamiento de otras cuentas por cobrar	6,353,692	3,718,287
Provisión para saneamiento de otros activos	4,729,555	2,262,844
Aumento en intereses por cobrar sobre cartera de crédito	(39,332,064)	(22,683,467)
Aumento en otras cuentas por cobrar	(7,494,281)	(2,069,895)
Aumento en otros activos	(45,205,360)	(61,596,558)
Aumento en intereses por pagar	11,973,664	4,685,683
Aumento (disminución) en otras cuentas por pagar y provisiones	25,592,254	(2,411,480)
Disminución en otros pasivos	(123,183)	(730,377)
Total ajustes	<u>46,231,709</u>	<u>(16,330,598)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>97,751,465</u>	<u>6,250,196</u>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento</b>		
Aumento en obligaciones con el público	323,084,697	368,007,226
Aumento en obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	347,785,597	286,828,697
Aumento en obligaciones subordinadas	<u>56,709,000</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>727,579,294</u>	<u>654,835,923</u>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión</b>		
Aumento neto en cartera de crédito	(712,622,284)	(508,833,460)
Adiciones netas de bienes de uso	<u>(38,781,842)</u>	<u>(52,734,072)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(751,404,126)</u>	<u>(561,567,532)</u>
Aumento neto en las disponibilidades	73,926,633	99,518,587
Disponibilidades al inicio del año	<u>270,685,728</u>	<u>171,167,141</u>
Disponibilidades al final del año	<u>C\$ 344,612,361</u>	<u>C\$ 270,685,728</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

## **Banco ProCredit, S. A.**

(una institución nicaragüense de capital privado,  
subsidiaria de ProCredit Holding AG - Nota 1)

### **Notas a los estados financieros**

**31 de diciembre de 2007**

---

#### **1. Naturaleza de las operaciones**

El principal objetivo del banco es dedicarse a todas las actividades bancarias y financieras permitidas por las leyes de la República de Nicaragua, dirigidas específicamente a la micro, pequeña y mediana empresa.

El 82% de las acciones del banco son propiedad de ProCredit Holding AG, con domicilio en Alemania.

Al 31 de diciembre de 2005, el capital social, suscrito y pagado del banco asciende a C\$169,192,900, representado por 1,691,929 acciones con valor nominal de C\$100 cada una. El 19 de abril de 2006, la Junta General de Accionistas acordó la suscripción de 351,963 acciones equivalente a C\$35,196,300, las cuales fueron pagadas mediante capitalización de utilidades retenidas. Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2006, el capital social suscrito y pagado del banco asciende a C\$204,389,200, representado por 2,043,892 acciones con valor nominal de C\$100 cada una.

El 23 de abril de 2007, la Junta General de Accionistas en Acta No. 11 acordó suscribir 196,088 acciones equivalentes a C\$19,608,800, los cuales fueron pagadas mediante la capitalización de utilidades retenidas. Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2007, el capital social, suscrito y pagado del banco asciende a C\$223,998,000, representado por 2,239,980 acciones con valor nominal de C\$100 cada una.

Al 31 diciembre de 2007 el banco cuenta con 29 sucursales (26 en 2006).

#### **2. Normas contables**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados por el banco de acuerdo con las bases y prácticas contables prescritas por el Manual Unico de Cuentas para bancos aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. Un resumen de las principales normas contables se presenta a continuación:

##### **Uso de estimaciones contables**

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia del banco realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los ingresos y gastos por los años informados. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos que se basan en el mejor criterio de la gerencia a la fecha de los estados financieros cambiaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serían adecuadamente modificados en el año en que se produzcan tales cambios.

**Banco ProCredit, S. A.**  
(una institución nicaragüense de capital privado,  
subsidiaria de ProCredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

---

**Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por intereses sobre créditos otorgados y los ingresos por el rendimiento de las inversiones en títulos valores y disponibilidades; se reconocen sobre la base de lo devengado. Las comisiones sobre otras operaciones financieras se reconocen cuando son percibidas.

**Suspensión del reconocimiento de ingresos por intereses y comisiones**

Los créditos pagaderos en cuotas, se trasladan a vencidos (el total del crédito) a los 91 días después del registro de la primer cuota vencida; los créditos pagaderos a su vencimiento que no son cancelados en la fecha establecida, se trasladan a vencidos a los 61 días posteriores a esa fecha. El reconocimiento de los ingresos por intereses se suspende el día que se traslada el crédito a situación de vencido, simultáneamente se sanean los intereses acumulados a esa fecha. A partir de esa fecha, los intereses saneados se reconocen bajo el método de efectivo, o sea cuando son pagadas por los deudores.

Por los créditos clasificados en las categorías de riesgo “D” o “E” no se reconocen ingresos por intereses desde el momento de su reclasificación a estas categorías; y se efectúa el saneamiento de los acumulados por cobrar a esa fecha.

Los intereses por cobrar a la fecha de la reestructuración del crédito, son saneados y se reconocen cuando se perciben.

**Gastos por intereses**

Los gastos por intereses sobre los depósitos de ahorro, depósitos a plazo de clientes, otras obligaciones con el público y obligaciones por préstamos se reconocen sobre la base de lo devengado.

**Disponibilidades y equivalentes de efectivo**

Las disponibilidades representan el efectivo que el banco mantiene en caja, en depósitos a la vista en el Banco Central de Nicaragua o en otras instituciones financieras del país y del exterior. También representa la existencia de cheques y otros documentos mercantiles de cobro inmediato. Para efectos de preparación de los estados de flujos de efectivo, el banco considera como equivalentes de efectivo las inversiones que pueden ser convertidas fácilmente en efectivo, cuyo vencimiento original no exceda tres meses.

**Inversiones temporales**

Los títulos valores adquiridos con la intención de mantener una reserva secundaria de liquidez se clasifican como inversiones temporales, y se valúan a su costo de adquisición más los rendimientos por cobrar o a su valor de mercado o su valor presente, el que sea menor. En el caso de que el valor de mercado o su valor presente resulte menor que el costo más los rendimientos por cobrar, se contabiliza una provisión por la diferencia y se suspende el reconocimiento de ingresos por rendimientos.

## **Banco ProCredit, S. A.**

(una institución nicaragüense de capital privado,  
subsidiaria de ProCredit Holding AG - Nota 1)

### **Notas a los estados financieros**

**31 de diciembre de 2007**

---

#### **Cartera de créditos y provisión para saneamiento de cartera de crédito**

El saldo de cartera de crédito comprende los saldos de principal e intereses por cobrar de los créditos otorgados directamente por el banco. La provisión mínima requerida para saneamiento de cartera e intereses se determina con base al procedimiento establecido por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, el cual consiste en aplicar porcentajes que van del 1% hasta el 100% imputable al monto de los préstamos clasificados en las distintas categorías sugeridas en el instructivo correspondiente. Adicionalmente, la administración del banco provisiona para las categorías “C” y “D” el 100% del saldo adeudado, más una provisión equivalente al 1% sobre el crecimiento mensual de la cartera bruta.

#### **Bienes de uso**

Los bienes muebles e inmuebles del banco destinados a su operación, se clasifican como bienes de uso. Estos activos se valúan al costo de adquisición y se deprecian por el método de línea recta con base a su vida útil estimada de los activos depreciables. La vida útil estimada de estos activos es la siguiente:

Mobiliario y equipos de oficina	10% y 20%
Equipo de computación	20 y 50%
Vehículos	12.5% y 20%

Los terrenos, biblioteca y obras de arte no se deprecian.

Los desembolsos que se incurren posteriormente a la adquisición de un activo, cuando los mismos permiten mejorar sus condiciones y es probable que se deriven beneficios económicos futuros en exceso a su costo original, se capitalizan al costo del activo. Los gastos por reparaciones y mantenimiento que no extienden significativamente la vida útil de estos activos se registran como gastos en el año en que se incurren.

#### **Mejoras en propiedades arrendadas**

Las mejoras en propiedades arrendadas se presentan como otros activos y representan el importe de las mejoras en las edificaciones e instalaciones propiedad de terceros que implican modificaciones significativas en la forma y condiciones de uso de dichos inmuebles, y que han sido arrendados por el banco para su uso. Estas mejoras se amortizan mensualmente por el método de línea recta en un plazo no superior al estipulado en el contrato de alquiler o en un plazo de cinco años, el que sea menor.

#### **Costos de adquisición de licencias de programas informáticos**

El costo de adquisición de las licencias de programas informáticos se registra como otros activos y se amortizan por el método de línea recta en un período de cinco años.

## **Banco ProCredit, S. A.**

(una institución nicaragüense de capital privado,  
subsidiaria de ProCredit Holding AG - Nota 1)

### **Notas a los estados financieros**

**31 de diciembre de 2007**

---

#### **Bienes recibidos en recuperación de créditos**

Los títulos valores y otros bienes muebles e inmuebles recibidos o adjudicados en cancelación total o parcial de créditos otorgados se clasifican como bienes recibidos en recuperación de créditos en la cuenta de otros activos; y se registran a su valor de incorporación o su valor de mercado, el que sea menor. El valor de incorporación de un bien recibido en recuperación de créditos se determina como el menor entre los siguientes: a) el valor acordado en la transferencia en pago acordado o el valor de adjudicación determinado en remate judicial, según corresponda y, b) el saldo contable correspondiente al principal del crédito o cuenta por cobrar que se cancele. Si el valor de mercado fuese menor al valor de incorporación se contabiliza una provisión para desvalorización; la cual con base en la antigüedad de la adjudicación no podrá ser menor que los siguientes porcentajes: 30% durante los primeros 12 meses desde la adjudicación; 50% después de 12 meses hasta 24 meses desde la adjudicación; 75% después de 24 meses hasta 36 meses desde la adjudicación, y 100% después de 36 meses desde la adjudicación.

#### **Provisiones**

Las provisiones son reconocidas cuando el banco tiene una obligación legal o asumida como resultado de un suceso pasado que es probable que tenga una aplicación de recursos para cancelar la obligación, y es susceptible de una estimación razonable del monto relacionado.

#### **Provisión para indemnizaciones laborales**

Las compensaciones a favor de los empleados del banco se acumulan según el tiempo de servicio; es decir, un mes de salario por cada uno de los tres primeros años de trabajo y veinte días de salario a partir del cuarto año, hasta alcanzar un máximo de cinco meses de salario, y de acuerdo con las disposiciones del Código del Trabajo deben ser pagadas en caso de despido o renuncia del empleado. La política del banco es registrar una provisión por este concepto.

#### **Impuesto sobre la renta**

La provisión para el impuesto sobre la renta consiste en la cantidad de impuesto a ser pagada en el año corriente.

#### **Compensación de activos y pasivos financieros**

Los activos y pasivos financieros (Nota 4) son objeto de compensación y se presentan en el balance general por el importe neto cuando se tiene el derecho exigible legalmente de compensar los importes reconocidos en los citados instrumentos, y cuando se tenga la intención de pagar la cantidad neta o realizar el activo y, de forma simultánea, proceder al pago del pasivo.

**Banco ProCredit, S. A.**  
(una institución nicaragüense de capital privado,  
subsidiaria de ProCredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

---

**Arrendamiento operativo**

Los arrendamientos en donde el arrendador tiene significativamente todos los riesgos y derechos de propiedad se clasifican como arrendamiento operativo. Los pagos realizados por el banco por estos arrendamientos son cargados por el método de línea recta en los resultados del año en que se incurren, con base a los pagos definidos en los contratos de arrendamiento.

**Capital social y dividendos**

El capital social está representado por acciones comunes y nominativas y se incluyen en la sección del patrimonio. Los dividendos sobre las acciones se reconocen en el período en que los mismos son declarados.

**Reserva legal**

De acuerdo con el Artículo No. 21 de la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros, debe constituirse una reserva de capital con el 15% de las utilidades netas de cada año. Cada vez que esta reserva alcance un monto igual al de su capital social pagado ó asignado; el 40% de dicha reserva se convertiría automáticamente en capital social pagado o asignado, según el caso; emitiéndose nuevas acciones que se distribuirían entre los accionistas existentes, en proporción al capital aportado por cada uno.

**Cuentas contingentes y de orden**

En el curso ordinario de sus operaciones, el banco incurre en ciertos compromisos y obligaciones contingentes originados principalmente por garantías bancarias, cartas de crédito y otros. Estos compromisos y obligaciones contingentes se controlan en cuentas fuera de las transacciones del balance general y se divulgan en notas como cuentas contingentes y cuentas de orden.

**Corrección a resultados acumulados de períodos anteriores**

Las transacciones de ingresos y gastos que son calificadas como de años anteriores, son registradas en la cuenta de resultados acumulados de ejercicios anteriores bajo el concepto de ajustes a períodos anteriores.

**3. Registros contables, unidad monetaria y tipos de cambios**

Los libros del banco se llevan en córdobas representados con el símbolo C\$. El tipo oficial de cambio al 31 de diciembre de 2007 es de C\$18.9030 por US\$1 (C\$18.0028 en 2006). Este tipo oficial de cambio tiene un deslizamiento diario que es publicado en forma anticipada por el Banco Central de Nicaragua.

**Banco ProCredit, S. A.**  
(una institución nicaragüense de capital privado,  
subsidiaria de ProCredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

---

Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera o sujetos a cláusulas de mantenimiento de valor en los estados financieros adjuntos, han sido convertidos a córdobas usando el tipo de cambio mencionado anteriormente. Las ganancias o pérdidas cambiarias derivadas de esta conversión se registran en los resultados del año.

#### **4. Administración del riesgo financiero**

##### ***Factores de riesgo financiero***

Las actividades del banco, por su naturaleza, están expuestas a una variedad de riesgos financieros, incluyendo riesgo de crédito, variaciones en tasa de cambio de monedas extranjeras, riesgo de liquidez, variaciones en las tasas de interés y riesgos de flujos de efectivos. El programa de administración de riesgo del banco busca minimizar los efectos potenciales adversos que podrían derivarse de esos cambios, desarrollando políticas internas para cada uno de estos riesgos.

*Riesgo de crédito* - Es el riesgo de que los deudores no puedan cumplir con sus compromisos contraídos cuando estos llegan a su vencimiento; por tanto, para evitar una alta concentración de créditos en un solo deudor, unidades de interés, segmento geográfico o industria; el comité del crédito y la Junta Directiva monitorean periódicamente que los préstamos otorgados a partes relacionadas individuales, unidades de interés relacionadas y no relacionadas no sea superior al 30% de la base de cálculo. También, mensualmente evalúan la cartera de préstamos y créditos contingentes mediante la aplicación de los procedimientos de evaluación y clasificación de los activos de riesgo establecidos en la Norma Prudencial CD-SIB-185-2-Nov9-2001 emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. Asimismo, el banco tiene como política mantener reservas voluntarias de provision para saneamiento de cartera determinadas con base en el volumen de activos de riesgo y criterios de la Junta Directiva.

*Riesgo de tasa de interés* - El banco se expone en su posición financiera y flujos de efectivo a los efectos de las fluctuaciones en los niveles de tasas de interés del mercado. El margen de interés puede incrementarse como resultado de tales cambios, pero también puede reducirse o crear pérdidas en el caso de que surjan movimientos inesperados. Para reducir este riesgo, el banco periódicamente revisa las tasas activas y pasivas por producto, las cuales son analizadas por la Junta Directiva, Gerencia General y Gerencia Financiera.

*Riesgo de flujos de efectivo* - Es el riesgo de afectar el desempeño financiero del banco como resultado de fluctuaciones en las fechas y montos de los cobros y pagos de los instrumentos financieros acordados con los deudores y emisores de los mismos. La administración reduce este riesgo preparando anualmente un presupuesto de efectivo y ejerciendo un control sobre los requerimientos mínimos de efectivo establecidos en el mismo, de manera que se logre obtener el máximo rendimiento económico de los excesos de efectivo.

**Banco ProCredit, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado,  
 subsidiaria de ProCredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

*Riesgo cambiario (Riesgo de moneda)* - Es el riesgo de una pérdida originada por el movimiento adverso en las tasas de cambio de monedas extranjeras. El banco se expone en su posición financiera y flujos de efectivo a los efectos de las fluctuaciones en las tasas de cambio de moneda extranjera. El banco le da seguimiento mensual a estas fluctuaciones mediante informes que presentan los calces entre activos y pasivos, los cuales están divididos en dólares, córdobas con mantenimiento de valor respecto al dólar estadounidense y córdobas sin mantenimiento de valor. Se ha definido que para proteger en todo momento el patrimonio del banco ante variaciones en las tasas de cambio, la posición de activos y pasivos denominados en moneda dólar más moneda nacional indexable respecto al dólar, tengan siempre una relación positiva de activos entre pasivos indexables y mayor a 1. Al 31 de diciembre de 2007 la relación fue de 1.06 (1.06 en 2006).

A continuación se presenta la exposición del banco al riesgo cambiario por moneda al 31 de diciembre de 2007:

	<u>Moneda extranjera</u>	<u>Córdobas con mantenimiento de valor</u>	<u>Córdobas sin mantenimiento de valor</u>	<u>Total</u>
<b>Activos</b>				
Disponibilidades	C\$ 249,495,969	C\$ -	C\$ 95,116,392	C\$ 344,612,361
Cartera de crédito	1,615,573,791	711,565,774	-	2,327,139,565
Otras cuentas por cobrar	7,403,507	-	3,725,929	11,129,436
Bienes de uso	-	-	103,998,587	103,998,587
Otros activos	-	-	44,779,231	44,779,231
<b>Total activo</b>	<b><u>C\$ 1,872,473,267</u></b>	<b><u>C\$ 711,565,774</u></b>	<b><u>C\$ 247,620,139</u></b>	<b><u>C\$ 2,831,659,180</u></b>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones con el público	C\$ 819,003,435	C\$ 244,668,776	C\$ 43,427,975	C\$ 1,107,100,186
Obligaciones con instituciones financieras	1,236,919,212	72,307,415	-	1,309,226,627
Otras cuentas por pagar y provisiones	12,000,886	2,808,799	48,215,216	63,024,901
Obligaciones subordinadas	57,089,502	-	-	57,089,502
<b>Total pasivo</b>	<b><u>C\$ 2,125,013,035</u></b>	<b><u>C\$ 319,784,990</u></b>	<b><u>C\$ 91,643,191</u></b>	<b><u>C\$ 2,536,441,216</u></b>
<b>Posición nominal neta corta</b>	<b><u>C\$ (252,539,768)</u></b>			
<b>Posición nominal neta larga</b>		<b><u>C\$ 391,780,784</u></b>		

**Banco ProCredit, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado,  
 subsidiaria de ProCredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

A continuación se presenta la exposición del banco al riesgo cambiario por moneda al 31 de diciembre de 2006:

	<u>Moneda extranjera</u>	<u>Córdobas con mantenimiento de valor</u>	<u>Córdobas sin mantenimiento de valor</u>	<u>Total</u>
<b>Activos</b>				
Disponibilidades	C\$ 194,836,276	C\$ 181,288	C\$ 75,668,164	C\$ 270,685,728
Cartera de crédito	1,048,373,986	552,556,502	-	1,600,930,488
Otras cuentas por cobrar	8,162,730	-	1,826,117	9,988,847
Bienes de uso	-	-	86,401,629	86,401,629
Otros activos	4,056,784	-	43,053,919	47,110,703
<b>Total activo</b>	<b><u>C\$1,255,429,776</u></b>	<b><u>C\$ 552,737,790</u></b>	<b><u>C\$206,949,829</u></b>	<b><u>C\$2,015,117,395</u></b>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones con el público	C\$ 544,980,666	C\$ 207,428,487	C\$ 29,512,430	C\$781,921,583
Obligaciones con instituciones financieras	879,233,074	72,708,700	-	951,941,774
Otras cuentas por pagar y provisiones	6,284,941	79,114	31,068,592	37,432,647
Otros pasivos	1,800	-	121,383	123,183
<b>Total pasivo</b>	<b><u>C\$1,430,500,481</u></b>	<b><u>C\$ 280,216,301</u></b>	<b><u>C\$ 60,702,405</u></b>	<b><u>C\$1,771,419,187</u></b>
<b>Posición nominal neta corta</b>	<b><u>C\$ (175,070,705)</u></b>			
<b>Posición nominal neta larga</b>		<b><u>C\$ 272,521,489</u></b>		

Conforme lo estipulado en la resolución CD-SIBOIF-504-2-Oct19-2007 Artículo No. 7, la posición nominal neta largo o corta que resultase mayor, en términos absolutos, se considerará como el monto nocional de activos por riesgo cambiario para propósitos de calcular la adecuación de capital. Véase Nota 30.

*Riesgo de liquidez* - Es el riesgo de que el banco presente dificultades para obtener fondos que le permitan cumplir con sus obligaciones inmediatas. Debido a la naturaleza de sus operaciones, el banco está expuesto a requerimientos diarios de efectivo por parte de sus depositantes, acreedores y deudores; por tanto, en base a la experiencia pasada y en condiciones normales de operación, mantiene disponibilidades de efectivo que le permitan cubrir esas necesidades.

El banco controla la exposición al riesgo de liquidez diariamente mediante la aplicación de los procedimientos de políticas y gestión de liquidez establecidos en la Norma Prudencial CD-SIBOIF-479-1-MAY16-2007 dictada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, así como también se rige conforme su propia Política de Administración del Riesgo de Liquidez aprobada por la Junta Directiva. La Unidad de Administración Integral de Riesgo diariamente genera un reporte de seguimiento a la liquidez del banco que contiene como mínimo lo establecido por la norma antes referida e incorpora diferentes escenarios en dichos calces, información del comportamiento de los depósitos por sucursal, modalidad, moneda, sector, etc.

**Banco ProCredit, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado,  
 subsidiaria de ProCredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

A continuación se presenta la exposición del banco (en miles de córdobas) al riesgo de liquidez al 31 de diciembre de 2007:

	<b>Banda I</b>	<b>Banda II</b>	<b>Banda III</b>	<b>Banda IV</b>	<b>Banda V</b>	<b>Banda VI</b>	<b>Banda VII</b>	<b>Banda VIII</b>
	<b>0 a 7 días</b>	<b>8 a 15 días</b>	<b>16 a 30 días</b>	<b>31 a 90 días</b>	<b>91 a 180 días</b>	<b>Mayor a 181 días</b>	<b>0 a 30 días</b>	<b>0 a 90 días</b>
							<b>(I+II+III)</b>	<b>(I+II+III+IV)</b>
<b>A- Activos</b>								
Disponibilidades	C\$ 344,612	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 344,612	C\$ 344,612
Cartera de créditos	32,095	44,928	41,593	263,504	344,745	1,560,397	118,616	382,120
Otras cuentas por cobrar	11,129	-	-	-	-	-	11,129	11,129
<b>Total activos</b>	<b>C\$ 387,836</b>	<b>C\$ 44,928</b>	<b>C\$ 41,593</b>	<b>C\$ 263,504</b>	<b>C\$ 344,745</b>	<b>C\$ 1,560,397</b>	<b>C\$ 474,357</b>	<b>C\$ 737,861</b>
<b>B- Pasivos</b>								
Depósitos a la vista	C\$ 93,470	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 93,470	C\$ 93,470
Depósitos de ahorro	98,144	-	-	-	-	-	98,144	98,144
Depósitos a plazo	6,301	17,355	15,173	119,697	272,578	171,605	38,829	158,526
Otras obligaciones con el público	18,346	-	-	-	-	-	18,346	18,346
Otras obligaciones con instituciones financieras	-	16,933	35,080	112,988	247,975	896,251	52,013	165,001
Otras cuentas por pagar y provisiones	63,025	-	-	-	-	-	63,025	63,025
Obligaciones subordinadas	-	-	-	-	-	57,090	-	-
Obligaciones contingentes	-	-	-	-	217	2,703	-	-
<b>Total pasivos</b>	<b>C\$ 279,286</b>	<b>C\$ 34,288</b>	<b>C\$ 50,253</b>	<b>C\$ 232,685</b>	<b>C\$ 520,770</b>	<b>C\$ 1,127,649</b>	<b>C\$ 363,827</b>	<b>C\$ 596,512</b>
<b>C- Calce (descalce) (A-B)</b>	<b>C\$ 108,550</b>	<b>C\$ 10,640</b>	<b>C\$ (8,660)</b>	<b>C\$ 30,819</b>	<b>C\$ (176,025)</b>	<b>C\$ 432,748</b>	<b>C\$ 110,530</b>	<b>C\$ 141,349</b>
D- Patrimonio							<b>C\$ 295,218</b>	<b>C\$ 295,218</b>
Limite							<b>(0.37)</b>	<b>0.48</b>

Conforme lo indicado en la norma prudencial de administración de liquidez vigente, el descalce resultante de la sumatoria de las Bandas I, II y III no podrá superar en más de una vez el patrimonio y el descalce resultante de la sumatoria de las Bandas I, II, III y IV no podrá superar en más de dos veces el patrimonio. Para la preparación de este informe se considera únicamente la cartera de crédito clasificada en A y B, y el 25% de los saldos de los depósitos de ahorro.

**Banco ProCredit, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado,  
 subsidiaria de ProCredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

A continuación se presenta la exposición del banco (en miles de córdobas) al riesgo de liquidez al 31 de diciembre de 2006:

	<u>Vencimientos</u>			<u>Total</u>
	<u>0 a 30 días</u>	<u>0 a 90 días</u>	<u>Mayor a 90 días</u>	
<b>A. Pasivos</b>				
Depósitos a la vista	C\$ 54,429	C\$ 54,429	C\$ -	C\$ 54,429
Depósitos de ahorro	65,080	65,080	195,239	260,319
Depósitos a plazo	24,126	94,533	360,801	455,334
Otras obligaciones con el público	11,839	11,839	-	11,839
Obligaciones con instituciones financieras	29,707	160,569	791,373	951,942
Otras cuentas por pagar	-	37,433	-	37,433
<b>Total pasivos incluidos</b>	<u>185,181</u>	<u>423,883</u>	<u>1,347,413</u>	<u>1,771,296</u>
Otros pasivos	-	-	123	123
Patrimonio	-	-	243,698	243,698
Otros pasivos más patrimonio no incluidos	-	-	243,821	243,821
<b>Total pasivos más patrimonio</b>	<u>C\$ 185,181</u>	<u>C\$ 423,883</u>	<u>C\$ 1,591,234</u>	<u>C\$ 2,015,117</u>
<b>B. Activos</b>				
Disponibilidades	C\$ 270,686	C\$ 270,686	C\$ -	C\$ 270,686
Cartera de créditos	80,171	241,074	1,374,842	1,615,916
Intereses y comisiones por cobrar	-	51,267	-	51,267
Otras cuentas por cobrar	9,989	9,989	-	9,989
<b>Total activos incluidos</b>	<u>360,846</u>	<u>573,016</u>	<u>1,374,842</u>	<u>1,947,858</u>
Bienes de uso	-	-	86,401	86,401
Otros activos	-	-	47,111	47,111
Provisión para saneamiento de cartera	-	-	(66,253)	(66,253)
<b>Total activos excluidos</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>67,259</u>	<u>67,259</u>
<b>Total activos</b>	<u>C\$ 360,846</u>	<u>C\$ 573,016</u>	<u>C\$ 1,442,101</u>	<u>C\$ 2,015,117</u>
<b>C. Posición de Liquidez (A-B)</b>	<u>C\$ (175,665)</u>	<u>C\$ (149,133)</u>		
<b>D. Patrimonio</b>	<u>C\$ 243,698</u>	<u>C\$ 243,698</u>		
<b>Límite (C / D)</b>	<u>(0.720)</u>	<u>(0.611)</u>		

Conforme a lo indicado en la norma prudencial de administración de liquidez No. CD-SIBOIF-266-1-OCTU27-2003, vigente hasta el 15 de mayo de 2007, la suma de los descargos de plazos de 0 a 30 días, no puede superar en más de una vez el patrimonio; asimismo, la suma de los descargos de plazo correspondientes a los vencimientos de 0 a 90 días, no puede superar en más de dos veces el patrimonio. Sin perjuicio de lo anterior, el referido límite deberá ser cumplido para el conjunto de monedas.

**Banco ProCredit, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado,  
 subsidiaria de ProCredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

---

**5. Disponibilidades**

Un resumen de las disponibilidades se presenta a continuación:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<i><b>Moneda nacional</b></i>		
Caja	C\$ 31,918,594	C\$ 20,397,652
Documentos al cobro	1,390,942	2,083,372
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	61,094,736	53,047,672
Depósitos corrientes en bancos locales	481,578	107,787
Otros depósitos a la vista	<u>230,542</u>	<u>212,970</u>
	<u>95,116,392</u>	<u>75,849,453</u>
<i><b>Moneda extranjera</b></i>		
Caja	45,774,850	30,555,322
Documentos al cobro	1,703,506	2,761,254
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	152,228,311	125,991,833
Depósitos en tránsito	282,761	879,849
Depósitos en bancos del exterior	40,154,760	25,631,839
Depósitos corriente en bancos locales	16,375	9,001
Otros depósitos a la vista	<u>9,335,406</u>	<u>9,007,177</u>
	<u>249,495,969</u>	<u>194,836,275</u>
	<u>C\$ 344,612,361</u>	<u>C\$ 270,685,728</u>

Los depósitos mantenidos en el Banco Central de Nicaragua (BCN) son para cumplir con el encaje bancario mínimo establecido en el Artículo No. 45 de su Ley Orgánica.

Los depósitos de ahorro en bancos locales en moneda nacional y extranjera al 31 de diciembre de 2007 devengan una tasa de interés anual del 3% y el 2% respectivamente, (entre el 2.05% y 3.25% en 2006). Los depósitos en bancos del exterior devengan una tasa de interés anual entre el 1.87% y el 1.75% (3.25% y 1.75% en 2006).

**Banco ProCredit, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado,  
 subsidiaria de ProCredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

---

**6. Cartera de crédito**

Un resumen de la cartera de crédito se presenta a continuación:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<i>Hasta 18 meses</i>		
Personales	C\$ 2,501,124	C\$ 1,399,588
Comerciales	185,401,321	169,236,266
Agrícolas	100,965,331	67,821,108
Ganaderos	111,212,500	67,475,503
Industriales	20,114,382	15,440,271
Otros créditos vigentes	<u>45,710,692</u>	<u>36,772,448</u>
	<u>465,905,350</u>	<u>358,145,184</u>
<i>Mayores de 18 meses</i>		
Personales	22,418,659	26,141,257
Comerciales	666,128,751	452,228,785
Agrícolas	92,183,363	52,195,019
Ganaderos	231,896,583	116,072,066
Industriales	61,567,950	40,812,820
Hipotecarios	185,617,577	157,738,020
Deudores por venta de bienes a plazo	1,461,777	1,632,222
Otros créditos vigentes	<u>573,794,376</u>	<u>391,605,981</u>
	<u>1,835,069,036</u>	<u>1,238,426,170</u>
Reestructurados	2,156,217	2,320,383
Vencidos	11,030,800	10,334,780
Cobro judicial	<u>21,218,089</u>	<u>6,690,159</u>
	<u>34,405,106</u>	<u>19,345,322</u>
	2,335,379,492	1,615,916,676
Intereses por cobrar	<u>90,599,047</u>	<u>51,266,983</u>
	2,425,978,539	1,667,183,659
Menos - Provisión para saneamiento de cartera	<u>(98,838,974)</u>	<u>(66,253,171)</u>
	<u>C\$ 2,327,139,565</u>	<u>C\$ 1,600,930,488</u>

Algunos asuntos relevantes de la cartera de crédito se presentan a continuación:

- i) Al 31 de diciembre de 2007, el banco tiene cartera dada en garantía a Financiera Nicaragüense de Inversiones, S. A. hasta por C\$310,641,070 (C\$216,122,312 en

**Banco ProCredit, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado,  
 subsidiaria de ProCredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

---

2006) y al Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) hasta por C\$264,661,220 (C\$139,356,924 en 2006) y otros por C\$44,883,618 (C\$94,541,592 en 2006), para garantizar el pago de obligaciones con esta institución, véase Nota 11.

- ii) La provisión mínima para saneamiento de cartera se debe establecer de acuerdo con resolución CD-SIB-185-2-NOV9-2001, conforme a los siguientes parámetros:

<u>Categoría</u>	<u>Porcentaje de provisión</u>
A	1%
B	5%
C	20%
D	50%
E	100%

Además, la administración del banco provisiona para las categorías “C” y “D” el 100% del saldo adeudado, más una provisión equivalente al 1% sobre el crecimiento mensual de la cartera bruta. (Nota 32)

- iii) Al 31 de diciembre de 2007 la provisión para saneamiento de cartera para cubrir eventuales pérdidas asciende a C\$98,838,974 (C\$66,253,171 en 2006); la cual incluye provisiones genéricas (voluntarias) hasta por C\$27,354,376 y (C\$19,720,770 en 2006). El movimiento registrado en la cuenta de provisión para saneamiento de cartera se presenta a continuación:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 66,253,171	C\$ 47,047,390
Más:		
Constitución de reservas (Nota 18)	69,399,048	45,424,058
Mantenimiento de valor	3,811,155	-
Menos:		
Saneamiento de préstamos por cobrar	(16,697,743)	(12,980,145)
Liberación de reservas (Nota 18)	(13,351,170)	(5,581,835)
Traslado a la reserva para bienes recibidos en recuperación de créditos (Nota 9)	<u>(10,575,487)</u>	<u>(7,656,297)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 98,838,974</u>	<u>C\$ 66,253,171</u>

- iv) La tasa de rendimiento promedio es el porcentaje que resulta de dividir los ingresos de la cartera de préstamos, incluidos los intereses y comisiones, entre el saldo promedio de la cartera bruta de préstamos por el período reportado. La tasa de rendimiento promedio de los préstamos otorgados en 2007 fue de un 29.78% (30.59% en 2006).

**Banco ProCredit, S. A.**  
(una institución nicaragüense de capital privado,  
subsidiaria de ProCredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

- v) Los intereses devengados por la cartera de préstamos que no han sido reconocidos en los resultados del año (ingresos en suspenso), debido que no han sido percibidos, conforme la Norma de Evaluación y Clasificación de Activos de Riesgos, se registran en cuentas de orden y ascienden a C\$7,374,735 (C\$3,942,560 en 2006).

**7. Otras cuentas por cobrar**

El saldo de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2007 incluyen anticipos a proveedores hasta por C\$6,183,554 (C\$7,150,659 en 2006), originados principalmente en concepto de remodelación de sucursales y construcciones en proceso.

**8. Bienes de uso**

Un resumen de los bienes de uso se presenta a continuación:

	<b>31 de diciembre de 2007</b>		
	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor neto en libros
Mobiliario y equipos de oficina	C\$ 64,031,289	C\$ (26,955,443)	C\$ 37,075,846
Equipo de computación	38,548,153	(22,536,749)	16,011,404
Vehículos	19,600,482	(5,734,136)	13,866,346
Edificios	8,984,900	(90,510)	8,894,390
Terrenos	25,629,949	-	25,629,949
Construcciones en proceso	2,239,872	-	2,239,872
Biblioteca y obras de arte	280,780	-	280,780
	<u>C\$ 159,315,425</u>	<u>C\$ (55,316,838)</u>	<u>C\$ 103,998,587</u>
	<b>31 de diciembre de 2006</b>		
	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor neto en libros
Mobiliario y equipos de oficina	C\$ 63,706,034	C\$ (15,558,525)	C\$ 48,147,509
Equipo de computación	26,874,190	(14,634,544)	12,239,646
Vehículos	13,216,713	(3,938,885)	9,277,828
Terrenos	16,455,866	-	16,455,866
Biblioteca y obras de arte	280,780	-	280,780
	<u>C\$ 120,533,583</u>	<u>C\$ (34,131,954)</u>	<u>C\$ 86,401,629</u>

**Banco ProCredit, S. A.**  
(una institución nicaragüense de capital privado,  
subsidiaria de ProCredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

El movimiento contable de los bienes en uso se presenta a continuación:

	<u>Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2007</u>					<u>Valor en libros al 31 diciembre de 2007</u>
	<u>Valor en libros al 31 diciembre de 2006</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Reclasificaciones</u>	<u>Depreciación</u>	
Mobiliario y equipos de oficina	C\$ 48,147,509	C\$ 7,909,261	C\$ (533,236)	C\$ (7,050,770)	C\$(11,396,918)	C\$ 37,075,846
Equipo de computación	12,239,646	4,777,317	(154,123)	7,050,770	(7,902,206)	16,011,404
Vehículos	9,277,828	6,526,142	(142,374)	-	(1,795,250)	13,866,346
Edificios	-	2,660,504	-	6,324,396	(90,510)	8,894,390
Terrenos	16,455,866	9,174,083	-	-	-	25,629,949
Construcciones en proceso	-	8,564,268	-	(6,324,396)	-	2,239,872
Bibliotecas y obras de arte	<u>280,780</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>280,780</u>
	<u>C\$ 86,401,629</u>	<u>C\$39,611,575</u>	<u>C\$ (829,733)</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$(21,184,884)</u>	<u>C\$ 103,998,587</u>
	<u>Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2006</u>					
	<u>Valor en libros al 31 diciembre de 2005</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Reclasificaciones</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Valor en libros al 31 diciembre de 2006</u>
Mobiliario y equipos de oficina	C\$ 16,497,655	C\$39,922,056	C\$ -	C\$ 32,474	C\$ (8,304,676)	C\$ 48,147,509
Equipo de computación	9,192,362	8,514,951	-	-	(5,467,667)	12,239,646
Vehículos	6,073,566	4,586,613	C\$ (351,119)	27,131	(1,058,363)	9,277,828
Terrenos	16,455,866	-	-	-	-	16,455,866
Biblioteca y obras de arte	<u>278,814</u>	<u>1,966</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>280,780</u>
	<u>C\$ 48,498,263</u>	<u>C\$53,025,586</u>	<u>C\$ (351,119)</u>	<u>C\$ 59,605</u>	<u>C\$(14,830,706)</u>	<u>C\$ 86,401,629</u>

**Banco ProCredit, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado,  
 subsidiaria de ProCredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

---

**9. Otros activos**

Un resumen de los otros activos se presenta a continuación:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Gastos pagados por anticipado	<u>C\$ 3,989,355</u>	<u>C\$ 4,119,853</u>
Cargos diferidos:		
Mejoras en propiedades arrendadas, neto de amortización acumulada de C\$17,659,554 (C\$9,469,271 en 2006)	17,471,483	18,763,282
Costos de licencias de programas informáticos, neto de amortización acumulada de C\$10,724,269 (C\$6,445,108 en 2006)	(a) <u>12,835,830</u>	<u>12,359,210</u>
	<u>30,307,313</u>	<u>31,122,492</u>
Otros activos:		
Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto de provisión acumulada de C\$23,347,243 (C\$15,045,794 en 2006)	(b) 6,663,404	5,003,789
Papelería y útiles de oficina	<u>3,819,159</u>	<u>6,864,569</u>
	<u>10,482,563</u>	<u>11,868,358</u>
	<u>C\$ 44,779,231</u>	<u>C\$ 47,110,703</u>

(a) Durante el año 2007 el banco adquirió, de una parte relacionada, las licencias de software por un monto de C\$1,374,855 (C\$4,463,308 en 2006)

(b) El movimiento contable de los bienes recibidos en recuperación de créditos se presenta a continuación:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 20,049,583	C\$ 9,870,844
Más: Adjudicaciones y daciones recibidas	19,727,120	14,473,455
Menos - Saneamiento de bienes	(1,394,646)	(516,744)
Menos - Retiros por ventas	<u>(8,371,410)</u>	<u>(3,777,972)</u>
	30,010,647	20,049,583
Menos - Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>(23,347,243)</u>	<u>(15,045,794)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 6,663,404</u>	<u>C\$ 5,003,789</u>

**Banco ProCredit, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado,  
 subsidiaria de ProCredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

A continuación se presenta el movimiento contable de la provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 15,045,794	C\$ 7,757,324
Más:		
Constitución de provisiones (Nota 20)	4,729,555	2,262,844
Provision proveniente de la reserva para saneamiento de cartera de crédito (Nota 6)	10,575,487	7,656,297
Menos:		
Disminución de provisiones por saneamiento de bienes adjudicados	(707,030)	(516,744)
Disminución de provisiones por venta de bienes adjudicados	<u>(6,296,563)</u>	<u>(2,113,927)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 23,347,243</u>	<u>C\$ 15,045,794</u>

**10. Obligaciones con el público**

Un resumen de las obligaciones con el público se presenta a continuación:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b><i>En moneda nacional</i></b>		
Depósitos a la vista	C\$ 37,234,547	C\$ 26,471,368
Depósitos de ahorro	70,301,010	45,962,168
Depósitos a plazo	173,389,319	160,525,771
Documentos al cobro	3,330,833	1,086,046
Giros y cheques de gerencia	2,862,595	1,687,988
Intereses por pagar	<u>978,446</u>	<u>940,548</u>
	<u>288,096,750</u>	<u>236,673,889</u>
<b><i>En moneda extranjera</i></b>		
Depósitos a la vista	56,235,807	27,957,682
Depósitos de ahorro	322,273,649	214,356,550
Depósitos a plazo	429,319,885	294,808,454
Documentos al cobro	2,207,179	2,612,449
Giros y cheques de gerencia	4,673,437	3,275,086
Intereses por pagar	<u>4,293,479</u>	<u>2,237,473</u>
	<u>819,003,436</u>	<u>545,247,694</u>
	<u>C\$ 1,107,100,186</u>	<u>C\$ 781,921,583</u>

**Banco ProCredit, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado,  
 subsidiaria de ProCredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

La tasa de costo promedio de la cartera de depósitos es el porcentaje que resulta de dividir los gastos financieros por obligaciones con el público entre el saldo promedio de la cartera de depósitos que devengan intereses. La tasa de costo promedio fue de 5.67% (5.96% en 2006).

**11. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos**

Un resumen de estas obligaciones se presenta a continuación:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<i>Hasta un año</i>		
Financiera Nicaragüense de Inversiones, S. A.	C\$ 12,992,829	C\$ -
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	299,611,927	147,055,873
ProCredit Bulgaria	37,806,000	-
ProCredit Holding AG	<u>37,806,000</u>	<u>90,014,000</u>
	<u>388,216,756</u>	<u>237,069,873</u>
<i>Mayores a un año</i>		
Financiera Nicaragüense de Inversiones, S. A.	234,534,795	189,069,033
Latin American Challenge Investment Fund, S. A.	47,257,500	27,004,200
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	5,508,360	18,291,581
ProCredit Holding	368,608,500	288,044,800
Opec Fund for International development OFID	94,515,000	90,014,000
Internacional Finance Corporation (IFC)	37,806,000	54,008,400
ResponsAbility SICAV	37,806,000	-
Belgian Investment Company for Developing Countries	18,903,000	27,004,200
Corporación Interamericana de Inversiones CII	<u>56,709,001</u>	<u>11,573,228</u>
	<u>901,648,156</u>	<u>705,009,442</u>
	1,289,864,912	942,079,315
Intereses por pagar	<u>19,361,715</u>	<u>9,862,459</u>
	<u>C\$1,309,226,627</u>	<u>C\$ 951,941,774</u>

Préstamos y líneas de crédito otorgadas en dólares y córdobas con mantenimiento de valor, devengan tasas anuales de interés que oscilan entre el 5% y el 10.37% (entre 5% y 10.16% en 2006), pagaderos mediante cuotas mensuales, trimestrales, semestrales y al vencimiento, y están garantizados por endoso de cartera de crédito hasta un 125% del monto de algunas líneas y préstamos, créditos con clasificación "A" ó "B" y garantías fiduciarias, con vencimiento final en noviembre de 2017.

**Banco Procredit, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado,  
 subsidiaria de Procredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

**12. Otras cuentas por pagar y provisiones**

Un resumen de estas cuentas se presenta a continuación:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<i><b>Otras cuentas por pagar</b></i>		
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 23)	C\$ 15,941,507	C\$ 6,141,322
Seguro social e Inatec	824,065	1,243,432
Aportaciones laborales por pagar	794,337	445,156
Impuestos retenidos por pagar	1,233,695	1,046,319
Servicios profesionales externos	-	600,703
Equipos de computación por pagar	187,794	530,823
Servicios de seguridad	4,716,758	537,027
Otras cuentas por pagar	<u>13,262,157</u>	<u>8,648,481</u>
	<u>36,960,313</u>	<u>19,193,263</u>
<i><b>Provisiones para obligaciones</b></i>		
Provisión para indemnizaciones laborales	16,391,870	12,207,878
Vacaciones y aguinaldo por pagar	5,343,342	4,226,812
Otras provisiones	<u>4,329,376</u>	<u>1,804,694</u>
	<u>26,064,588</u>	<u>18,239,384</u>
	<u>C\$ 63,024,901</u>	<u>C\$ 37,432,647</u>

El movimiento en la provisión para indemnizaciones laborales se presenta a continuación:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 12,207,878	C\$ 10,141,069
Constitución de provisiones (Nota 22)	7,004,626	4,684,150
Pagos de indemnizaciones	<u>(2,820,634)</u>	<u>(2,617,341)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 16,391,870</u>	<u>C\$ 12,207,878</u>

**13. Deuda subordinada**

Corresponde a deuda subordinada con ProCredit Holding AG por US\$3,000,000 más intereses equivalentes a C\$57,089,502, devenga una tasa de interés entre el 11.49% y el 11.51%, con último vencimiento el 19 de diciembre de 2017. Estos préstamos son subordinados a todas las demás obligaciones que tiene el banco, y en caso de existir exceso de deudas o presente iliquidez, se otorga la preferencia a los demás acreedores que reclamen sus derechos preferenciales de pago.

La Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, mediante comunicación DS-DL-00078-01-2008/VMUV del 16 de enero de 2008 autorizó incorporar esta deuda subordinada al 31 de diciembre de 2007 como capital secundario en la adecuación de capital del banco.

**Banco Procredit, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado,  
 subsidiaria de Procredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

---

**14. Ingresos financieros**

Un resumen de los ingresos financieros se presenta a continuación:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Cartera de créditos	C\$ 579,332,836	C\$ 399,894,310
Disponibilidades de efectivo	1,236,442	668,916
Otros ingresos financieros	<u>23,732</u>	<u>449,412</u>
	<u>C\$ 580,593,010</u>	<u>C\$ 401,012,638</u>

**15. Gastos financieros**

Un resumen de los gastos financieros se presenta a continuación:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Obligaciones con el público	C\$ 47,091,525	C\$ 32,967,554
Préstamos con instituciones financieras	90,982,512	55,478,687
Otros gastos financieros	<u>389,415</u>	<u>67,743</u>
	<u>C\$ 138,463,452</u>	<u>C\$ 88,513,984</u>

**16. Ingresos por ajustes monetarios**

Un resumen de los ingresos por ajustes monetarios se presenta a continuación:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Cartera de créditos	C\$ 86,775,523	C\$ 63,081,284
Disponibilidades	10,110,557	8,361,605
Otros ingresos financieros	<u>974,842</u>	<u>1,120,240</u>
	<u>C\$ 97,860,922</u>	<u>C\$ 72,563,129</u>

**17. Gastos por ajustes monetarios**

Un resumen de los gastos por ajustes monetarios se presenta a continuación:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Obligaciones con el público	C\$ 38,856,160	C\$ 30,470,926
Préstamos con instituciones financieras	51,641,697	33,811,649
Otros gastos	<u>681,883</u>	<u>585,554</u>
	<u>C\$ 91,179,740</u>	<u>C\$ 64,868,129</u>

**Banco Procredit, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado,  
 subsidiaria de Procredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

---

**18. Gastos netos, por incobrabilidad y desvalorización de activos**

Los gastos netos por incobrabilidad y desvalorización de activos se presentan a continuación:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Provisiones para cartera de crédito		
Aumentos del año	C\$ (69,399,048)	C\$ (45,424,058)
Disminuciones del año	<u>13,351,170</u>	<u>5,581,835</u>
	<u>(56,047,878)</u>	<u>(39,842,223)</u>
Provisiones de otras cuentas por cobrar	<u>(6,353,692)</u>	<u>(3,718,287)</u>
Saneamiento de activos financieros		
Recuperaciones de activos financieros saneados	3,568,145	4,107,150
Gastos por saneamiento de ingresos financieros	<u>(12,874,662)</u>	<u>(6,284,208)</u>
	<u>(9,306,517)</u>	<u>(2,177,058)</u>
	<u>C\$ (71,708,087)</u>	<u>C\$ (45,737,568)</u>

**19. Ingresos operativos diversos**

Un resumen de los ingresos operativos diversos se presenta a continuación:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Comisiones por servicios	C\$ 6,499,901	C\$ 3,845,842
Ingresos por venta de bienes adjudicados	6,280,052	4,115,038
Operaciones de cambio y arbitraje	9,869,638	6,124,629
Otros ingresos operativos	<u>6,779,384</u>	<u>4,241,046</u>
	<u>C\$ 29,428,975</u>	<u>C\$ 18,326,555</u>

**20. Gastos operativos diversos**

Un resumen de los gastos operativos diversos se presenta a continuación:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Comisiones por servicios	C\$ 3,854,728	C\$ 1,929,433
Gasto por desvalorización de bienes recibidos en recuperación de créditos	4,729,555	2,262,844
Gastos por otros activos	2,452,630	1,966,870
Gastos por operaciones de cambio y arbitraje	162,216	917,249
Otros gastos operativos diversos	<u>247,985</u>	<u>24,763</u>
	<u>C\$ 11,447,114</u>	<u>C\$ 7,101,159</u>

**Banco Procredit, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado,  
 subsidiaria de Procredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

---

**21. Gastos de administración**

Un resumen de los gastos de administración se presenta a continuación:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Sueldos y beneficios al personal (Nota 22)	C\$ 136,876,298	C\$ 101,742,892
Honorarios profesionales y asistencia técnica (Nota 26)	21,720,755	15,408,384
Depreciación	21,184,884	14,830,706
Arrendamientos operativos (Nota 31)	15,556,320	12,881,196
Servicios de seguridad	15,053,673	13,170,966
Publicidad y propaganda	14,802,347	16,740,081
Amortización	12,504,670	7,821,436
Papelería y útiles de oficina	12,010,475	12,937,067
Reparación y mantenimiento	10,549,969	9,240,965
Agua y energía eléctrica	10,522,419	7,562,272
Comunicación	9,476,454	7,221,169
Seguros y fianzas	6,443,992	4,726,878
Pasajes y traslados	6,239,052	5,239,950
Comisiones	176,943	985,005
Otros	<u>24,527,934</u>	<u>20,336,879</u>
	<u><b>C\$ 317,646,185</b></u>	<u><b>C\$ 250,845,846</b></u>

**22. Sueldos y beneficios al personal**

Un resumen de los gastos de sueldos y beneficios al personal se presenta a continuación:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Sueldos	C\$ 79,360,815	C\$ 59,396,939
Seguro social	12,425,959	9,568,318
Capacitación	7,008,423	4,867,178
Indemnizaciones (Nota 12)	7,004,626	4,684,150
Aguinaldos	6,882,842	5,080,044
Vacaciones	5,710,796	3,949,395
Viáticos	4,135,294	2,588,616
Bonificaciones e incentivos	4,096,766	3,046,309
Instituto Nacional Tecnológico	1,705,350	1,323,169
Alimentación	1,426,469	1,272,837
Otros gastos de personal	<u>7,118,958</u>	<u>5,965,937</u>
	<u><b>C\$ 136,876,298</b></u>	<u><b>C\$ 101,742,892</b></u>

**Banco Procredit, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado,  
 subsidiaria de Procredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

---

**23. Impuestos y contribuciones**

Un resumen de los impuestos y contribuciones se presenta a continuación:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Ley de Equidad Fiscal (a)	C\$ 22,091,128	C\$ 9,378,077
Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (b)	1,790,832	1,173,492
Fondo de Garantía de Depósito (c)	<u>1,678,835</u>	<u>1,786,302</u>
	<u>C\$ 25,560,795</u>	<u>C\$ 12,337,871</u>

- (a) De acuerdo con la ley No. 453 “Ley de Equidad Fiscal”, el impuesto sobre la renta debe ser igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo de impuesto (1% del promedio mensual al cierre del ejercicio del año anterior de los depósitos totales) y el 30% aplicable a la renta imponible. El impuesto mínimo debe pagarse mediante pagos mensuales del 0.05% sobre el promedio de los depósitos del año anterior.

El impuesto sobre la renta se estableció con base a la renta imponible aplicando el 30% a la utilidad gravable, cuyo cálculo se presenta a continuación:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Impuesto aplicable a la utilidad contable según libros	C\$ 22,083,243	C\$ 9,587,572
Más: Efecto de gastos no deducibles de impuesto	-	9,855
Menos: Efecto de los ingresos exentos de impuesto	7,885	-
	<u>-</u>	<u>(219,350)</u>
Provisión para el impuesto sobre la renta	22,091,128	9,378,077
Anticipos a cuenta del impuesto sobre la renta	<u>(6,149,621)</u>	<u>(3,236,755)</u>
Impuesto sobre la renta por pagar	<u>C\$ 15,941,507</u>	<u>C\$ 6,141,322</u>

- (b) Corresponde a los aportes efectuados por el banco a la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, en cumplimiento con el Artículo No. 29 de la Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, el cual establece que las instituciones y personas naturales y jurídicas sujetas a la vigilancia de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras aportarán recursos para cubrir el presupuesto anual de la misma hasta un máximo del 0.1% del total de sus activos.
- (c) Corresponde a los aportes efectuados por el banco al Fondo de Garantía de Depósitos (FOGADE), el cual se registra como gasto conforme la legislación respectiva.

**Banco Procredit, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado,  
 subsidiaria de Procredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

---

**24. Cuentas contingentes**

En el transcurso de sus operaciones el banco incurre en compromisos y obligaciones contingentes, que se controlan en cuentas fuera de las transacciones de los balances generales y que involucran riesgo de crédito y de liquidez. Los saldos de compromisos y contingencias al 31 de diciembre de 2007 es de C\$2,920,594 (C\$180,028 en 2006).

**25. Cuentas de orden**

Los saldos de las cuentas de orden se presentan a continuación:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Garantías recibidas	C\$ 6,434,509,904	C\$3,665,279,019
Cuentas saneadas e ingresos en suspenso	88,344,025	75,163,128
Activos dados en garantía	620,185,908	450,020,828
Otras cuentas de registro	<u>6,356,091</u>	<u>6,056,716</u>
	<u>C\$ 7,149,395,928</u>	<u>C\$4,196,519,691</u>

**26. Saldos y transacciones con partes relacionadas**

De acuerdo con la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, se consideran partes relacionadas con un banco, las siguientes:

- a) Los accionistas que individualmente o en conjunto con otras personas naturales o jurídicas con las que mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas, posean un cinco por ciento (5%) o más del capital social pagado del banco.
- b) Los miembros de su Junta Directiva, el Ejecutivo Principal, así como cualquier otro funcionario con potestad, individual o colectiva, de autorizar créditos sustanciales, calificados de acuerdo a normativas generales establecidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. De igual forma estarán incluidas las personas jurídicas con las que tales miembros y funcionarios mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- c) Los cónyuges y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas naturales incluidas en alguna de los literales anteriores, así como las personas jurídicas con las que tales cónyuges y familiares mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- d) Las personas jurídicas con las cuales el banco mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- e) Las personas jurídicas miembros del grupo financiero al cual el banco pertenece, así como sus directores y funcionarios

**Banco Procredit, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado,  
 subsidiaria de Procredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

---

Los saldos con partes relacionadas se presentan a continuación:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<i>Operaciones activas</i>		
Préstamos e intereses por cobrar	<u>C\$ 1,179,936</u>	<u>C\$ -</u>
<i>Operaciones pasivas</i>		
Obligaciones con el público	<u>C\$ 37,806,000</u>	<u>C\$ 2,375,085</u>
Obligaciones con instituciones financieras	<u>C\$ 452,027,281</u>	<u>C\$ 373,896,164</u>
Deuda subordinada	<u>C\$ 57,089,502</u>	<u>C\$ -</u>

Un resumen de las principales transacciones con partes relacionadas se presenta a continuación:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Honorarios profesionales y asistencia técnica	<u>C\$ 18,110,935</u>	<u>C\$ 10,894,927</u>
Préstamos recibidos	<u>C\$ 73,465,000</u>	<u>C\$ 196,511,300</u>
Pago de préstamos	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 35,890,400</u>
Gastos financieros por obligaciones con el público	<u>C\$ 1,389,393</u>	<u>C\$ 101,175</u>
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras	<u>C\$ 42,494,467</u>	<u>C\$ 22,108,817</u>
Adquisición de software	<u>C\$ 1,374,855</u>	<u>C\$ 4,463,308</u>

**27. Límites de operaciones activas con partes relacionadas**

La Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros establece que el monto de las operaciones activas por el banco con todas sus partes relacionadas, tanto individualmente consideradas como en conjunto con aquellas personas naturales o jurídicas que integran con ella una misma unidad de interés por la existencia directa o indirecta de vinculaciones significativas, o asunción frecuente de riesgos compartidos, no podrá exceder de un porcentaje de la base de cálculo del capital, estableciéndose una gradualidad para ajustarse a dicho límite, de acuerdo con el siguiente cronograma:

Hasta abril de 2006	60% de la base de cálculo
A partir de mayo de 2006	50% de la base de cálculo
A partir de mayo de 2007	40% de la base de cálculo
A partir de mayo de 2008	30% de la base de cálculo

**Banco Procredit, S. A.**  
(una institución nicaragüense de capital privado,  
subsidiaria de Procredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

---

Al 31 de diciembre de 2007, los saldos de préstamos otorgados y otras cuentas por cobrar a grupos relacionados ascienden a C\$1,832 miles, los cuales representa el 0.47% de la base de cálculo de capital.

**28. Límites de operaciones activas con partes no relacionadas**

La Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, establece que las instituciones financieras no podrán otorgar créditos directa o indirectamente, a una misma persona natural o jurídica, individualmente considerada o en conjunto con aquellas personas naturales o jurídicas que integren con ella una misma unidad de interés por la existencia de vinculaciones significativas o asunción frecuente de riesgos compartido, por un monto que exceda en conjunto del 30% de la base de cálculo.

El banco al 31 de diciembre de 2007 se encontraba en cumplimiento con las disposiciones sobre límites de créditos antes referidas.

**29. Encaje legal**

De acuerdo con las normas monetarias emitidas por el Banco Central de Nicaragua vigentes al 31 de diciembre de 2006, el banco debe mantener en concepto de encaje legal una suma equivalente al 19.25%, del promedio de los saldos diarios de depósitos a la vista, a plazo y de ahorro en todas sus modalidades en moneda nacional y en moneda extranjera, existentes en la semana inmediata anterior. Durante el año 2007, el Banco Central de Nicaragua, según resolución No. CD-BCN-XLI-01-07, estableció una nueva tasa de encaje legal del 16.25% a partir del 15 de octubre de 2007. Los montos de encaje legal deben estar depositados en su totalidad en el Banco Central de Nicaragua.

En caso de incumplimiento del encaje por cuatro semanas a lo largo de un período de un trimestre calendario y por el tiempo en que se mantenga la deficiencia, la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras aplicará una multa, la cual consistirá en un porcentaje del déficit de dicho encaje, igual a la tasa de interés más alta que cobren los bancos comerciales para las operaciones de crédito a corto plazo, más 1%. Además de esta multa, y mientras dure la deficiencia de encaje, la Superintendencia podrá prohibir que se efectúen nuevos préstamos e inversiones. En el año 2007 el banco cumplió con este requerimiento

**Banco Procredit, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado,  
 subsidiaria de Procredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

---

Un resumen del cálculo del encaje legal promedio del último trimestre calendario, expresado en miles, se presenta a continuación:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<i>En miles de córdobas</i>		
Encaje legal real promedio mantenido por el banco	C\$ 49,351	C\$ 47,300
Monto mínimo promedio requerido por el Banco Central de Nicaragua como encaje legal	<u>(43,982)</u>	<u>(42,947)</u>
Exceso de encaje	<u>C\$ 5,369</u>	<u>C\$ 4,353</u>

<i>En miles de dólares</i>		
Encaje legal real promedio mantenido por el banco	US\$ 6,622	US\$ 6,498
Monto mínimo promedio requerido por el Banco Central de Nicaragua como encaje legal	<u>(5,630)</u>	<u>(5,520)</u>
Exceso de encaje	<u>US\$ 992</u>	<u>US\$ 978</u>

**30. Adecuación de capital**

De acuerdo con la Norma Prudencial sobre Adecuación de Capital emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, el banco debe mantener un nivel de capital adecuado mínimo del 10% respecto a la suma del total de los activos netos ponderados por riesgo, más el monto nocional de los activos por riesgo cambiario; para lo cual:

- a) El capital adecuado comprende la suma del capital primario (capital social, acciones preferentes, capital donado, prima en colocación de acciones, aportes irrevocables recibidos para incrementos de capital, reserva legal y participaciones minoritarias) y del capital secundario (donaciones y otras contribuciones no capitalizable, ajustes por revaluación de activos, otras reservas patrimoniales, resultados acumulados de períodos anteriores, resultados del período actual, acciones deudas subordinadas, acciones preferentes y otros e instrumentos híbridos de capital y provisiones genéricas constituidas por la institución financiera para cubrir pérdidas no identificadas).

El capital secundario no puede ser superior al 100% del capital primario; y la proporción de deuda subordinada en el capital secundario no puede ser superior al 50% del capital primario.

**Banco Procredit, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado,  
 subsidiaria de Procredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

---

- b) Los activos netos ponderados por riesgo comprenden la suma ponderada de las cuentas de activos y cuentas contingentes, netas de provisiones, depreciaciones y amortizaciones.
- c) El monto nominal de los activos por riesgo cambiario comprende la posición mayor que resulte de calcular para la moneda córdoba con mantenimiento de valor y para la moneda extranjera, la posición nominal neta de los activos y pasivos respectivos. Si de las dos posiciones la mayor es cuando los activos son mayores que los pasivos, entonces el banco tiene una posición neta larga; en caso contrario tiene una posición neta corta.

A continuación se presenta el cálculo de la adecuación de capital expresado en miles de córdobas:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	(En miles)	
<i>Activos de riesgos ponderados</i>		
Disponibilidades	C\$ 17,068	C\$ 20,877
Cartera de créditos	2,121,964	1,459,459
Intereses y comisiones por cobrar	90,599	51,267
Otras cuentas por cobrar	11,129	9,989
Bienes en uso	103,999	86,402
Otros activos	44,779	47,111
Activos por riesgo cambiario nominal	<u>391,781</u>	<u>272,521</u>
	<u>C\$ 2,781,319</u>	<u>C\$ 1,947,626</u>
Capital mínimo requerido (10%)	<u>C\$ 278,132</u>	<u>C\$ 194,763</u>
Capital primario	243,698	224,089
Capital secundario	<u>135,583</u>	<u>39,330</u>
Capital adecuado	<u>C\$ 379,281</u>	<u>C\$ 263,419</u>
<i>Adecuación de capital</i>	<u><b>13.63%</b></u>	<u><b>13.52%</b></u>

**Banco Procredit, S. A.**  
(una institución nicaragüense de capital privado,  
subsidiaria de Procredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

---

**31. Arrendamientos operativos**

Los edificios utilizados por casa matriz y sucursales del banco se encuentran bajo arriendo operativo. El monto de los gastos por arrendamientos operativos incurridos durante el año fue de C\$15,556,320 (C\$12,881,196 en 2006).

Los compromisos de arrendamientos del banco para los siguientes cinco años se muestran a continuación:

	<u>Monto</u>
2008	C\$ 12,143,542
2009	11,137,227
2010	7,431,255
2011	2,626,767
2012	<u>1,122,196</u>
	<u>C\$ 34,460,987</u>

**32. Eventos subsecuentes**

- a) El 15 de febrero de 2008 el banco envió comunicación GG-Banco ProCredit-011-15-02-08 a la Superintendencia de Bancos y de Otras instituciones Financieras informando que, con base al análisis efectuado por el Grupo ProCredit durante el período comprendido entre el año 2000 y el 2006, a la calidad de la cartera de crédito de quince instituciones localizadas en diferentes países de América Latina y Europa, a partir del mes de enero de 2008 se realizarán cambios en los porcentajes de provisión aplicables a préstamos individuales, con lo cual ya no será necesario el registro de provisiones genéricas.

Un resumen de los nuevos porcentajes de provisión se presenta a continuación:

Rangos de mora

0 - 7 días	1%
8 - 30 días	30%
31 - 90 días	60%
Mayor a 91 días	100%

- b) Con fecha 28 de febrero de 2007 la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras publicó resolución CD-SIBOIF-468-2-FEBR28-2007, mediante la cual se modifica la política contable para el reconocimiento de los ingresos por comisiones financieras cobradas por anticipado sobre préstamos otorgados con plazo mayores de 30 días, que sean desembolsados posterior al 1 de

**Banco Procredit, S. A.**  
(una institución nicaragüense de capital privado,  
subsidiaria de Procredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

---

enero de 2008 . Según esta resolución, las comisiones financieras serán diferidas en el tiempo durante la vigencia del préstamo y se reconocerán en el estado de resultados, salvo la porción que compense los costos directos como un ajuste al rendimiento del mismo, utilizando el método del interés efectivo, de conformidad con lo establecido en el Manual Único de Cuentas (MUC). Esta norma es obligatoria para el banco a partir del 1 de enero de 2008.

**33. Divulgaciones suplementarias a los estados de flujos de efectivo**

Un resumen de las divulgaciones suplementarias al estado de flujos de efectivo se presenta a continuación:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<i><b>Efectivo pagado durante el período por</b></i>		
Intereses	<u>C\$ 26,559,532</u>	<u>C\$ 55,478,685</u>
Impuesto sobre la renta	<u>C\$ 12,290,943</u>	<u>C\$ 15,225,827</u>
<i><b>Actividades de financiamiento e inversión que no requirieron uso de efectivo</b></i>		
Capitalización de utilidades retenidas	<u>C\$ 19,608,800</u>	<u>C\$ 35,196,300</u>
Traslado de reserva de cartera a la reserva para bienes recibidos en recuperación de crédito	<u>C\$ 10,575,487</u>	<u>C\$ 7,656,297</u>
Bienes recibidos en recuperación de créditos y otros activos	<u>C\$ 19,727,120</u>	<u>C\$ 14,473,455</u>

**Banco Procredit, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado,  
 subsidiaria de Procredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

---

**34. Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros**

A continuación se resumen las partidas de ajustes y reclasificaciones que se registraron en los libros legales del banco con fecha posterior al 31 de diciembre de 2007, y que se reflejan en los estados financieros adjuntos para que estén presentados de conformidad con el Manual Unico de Cuentas para Instituciones Financieras aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras:

<u>No.</u>	<u>Reclasificaciones</u>	<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
1		Obligaciones con el público Disponibilidades	C\$ 3,245,287	C\$ 3,245,287
		Para presentar correctamente la cuenta de documentos al cobro		
2		Otras cuentas por pagar Otras cuentas por cobrar	7,150,990	7,150,990
		Para presentar correctamente las cuentas por pagar relacionadas a gastos por recuperar y otras cuentas por pagar		
3		Gastos por por ajustes monetarios Ingresos por ajustes monetarios	3,272,959	3,272,959
		Para presentar los ingresos y gastos por ajustes monetarios		
4		Otros activos Otras cuentas por pagar	6,718,259	6,718,259
		Para netear los anticipos de impuesto sobre la renta		
5		Utilidades retenidas Reserva legal	7,727,963	7,727,963
		Para presentar la reserva legal de acuerdo a la legislación vigente		
			<u>C\$ 28,115,458</u>	<u>C\$ 28,115,963</u>

**Banco Procredit, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado,  
 subsidiaria de Procredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

A continuación se muestran los efectos de las reclasificaciones en los estados financieros de Banco ProCredit, S. A. al 31 de diciembre de 2007:

<b>Balance general</b>	<b>Saldos según banco</b>	<b>Ajustes y reclasificaciones de auditoría</b>	<b>Saldos ajustados</b>
<b>Activos</b>			
Disponibilidades	C\$ 347,857,648	C\$ (3,245,287)	C\$ 344,612,361
Cartera de créditos	2,327,139,565	-	2,327,139,565
Otras cuentas por cobrar	18,280,426	(7,150,990)	11,129,436
Bienes de uso, neto	103,998,587	-	103,998,587
Otros activos, neto	<u>51,497,490</u>	<u>(6,718,259)</u>	<u>44,779,231</u>
Total activo	<u>C\$ 2,848,773,716</u>	<u>C\$ (17,114,536)</u>	<u>C\$ 2,831,659,180</u>
<b>Pasivos</b>			
Obligaciones con el p̄blico	C\$ 1,110,345,473	(3,245,287)	C\$ 1,107,100,186
Obligaciones con instituciones financieras	1,309,226,627	-	1,309,226,627
Otras cuentas por pagar y provisiones	76,894,150	(13,869,249)	63,024,901
Deuda subordinada	<u>57,089,502</u>	<u>-</u>	<u>57,089,502</u>
Total pasivo	<u>2,553,555,752</u>	<u>(17,114,536)</u>	<u>2,536,441,216</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social autorizado	300,000,000	-	300,000,000
Capital social no suscrito	<u>(76,002,000)</u>	-	<u>(76,002,000)</u>
Capital social suscrito y pagado	223,998,000	-	223,998,000
Aportes patrimoniales no capitalizados	235	-	235
Reserva legal	19,699,898	7,727,963	27,427,861
Resultados acumulados	<u>51,519,831</u>	<u>(7,727,963)</u>	<u>43,791,868</u>
Total patrimonio	<u>295,217,964</u>	<u>-</u>	<u>295,217,964</u>
Total pasivo y patrimonio	<u>C\$ 2,848,773,716</u>	<u>C\$ (17,114,536)</u>	<u>C\$ 2,831,659,180</u>
Cuentas contingentes	<u>C\$ 2,920,594</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 2,920,594</u>
Cuentas de orden	<u>C\$ 7,149,395,928</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 7,149,395,928</u>

**Banco Procredit, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado,  
 subsidiaria de Procredit Holding AG - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2007**

---

<b>Estado de resultados</b>	<b>Saldos según banco</b>	<b>Ajustes y reclasificaciones de auditoría</b>	<b>Saldos ajustados</b>
Ingresos financieros	C\$ 580,593,010	C\$ -	C\$ 580,593,010
Gastos financieros	<u>(138,463,452)</u>	<u>-</u>	<u>(138,463,452)</u>
Utilidad financiera antes de ajustes monetarios	442,129,558	-	442,129,558
Ingresos por ajustes monetarios	94,587,963	3,272,959	97,860,922
Gastos por ajustes monetarios	<u>(87,906,781)</u>	<u>(3,272,959)</u>	<u>(91,179,740)</u>
Utilidad financiera bruta	448,810,740	-	448,810,740
Gastos netos, por incobrabilidad y desvalorización de activos	<u>(71,708,087)</u>	<u>-</u>	<u>(71,708,087)</u>
Utilidad financiera, neta	377,102,653	-	377,102,653
Ingresos operativos diversos	29,428,975	-	29,428,975
Gastos operativos diversos	<u>(11,447,114)</u>	<u>-</u>	<u>(11,447,114)</u>
Utilidad bruta operacional	395,084,514	-	395,084,514
Gastos de administración	(317,646,185)	-	(317,646,185)
Ingresos (gastos) extraordinarios, neto	<u>(357,778)</u>	<u>-</u>	<u>(357,778)</u>
Utilidad operativa antes de impuestos y contribuciones	77,080,551	-	77,080,551
Impuesto y contribuciones	<u>(25,560,795)</u>	<u>-</u>	<u>(25,560,795)</u>
<b>Utilidad neta</b>	<b><u>C\$ 51,519,756</u></b>	<b><u>C\$ -</u></b>	<b><u>C\$ 51,519,756</u></b>



