

**ARRENDADORA FINANCIERA LAFISE, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros

31 de diciembre de 2010

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

**ARRENDADORA FINANCIERA LAFISE, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

31 de diciembre de 2010

**Índice del contenido**

	<b><u>Páginas</u></b>
Informe de los auditores independientes	1-2
Balance de situación	3
Estado de resultados	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7-17



KPMG Peat Marwick Nicaragua, S. A.

Apartado N° 809  
Managua, Nicaragua

Centro Pellas 6to. piso  
Km. 4 ½ carretera a Masaya  
Managua, Nicaragua

Tels.: (505) 2274 4265  
Fax: (505) 2274 4264  
E-mail: ni-fmpeatnic@kpmg.com

## **Informe de los Auditores Independientes**

A la Junta Directiva y Accionistas de  
Arrendadora Financiera LAFISE, S. A.:

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Arrendadora Financiera LAFISE, S. A. (en adelante, “la Compañía”), los cuales comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2010, y los estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (en adelante, “la Superintendencia”) y por el control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

### **Responsabilidad de los Auditores**

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

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.





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

### Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2010, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

### Asunto de énfasis

Remitimos la atención a la nota 4 a los estados financieros, en la que se indica que la Compañía mantiene saldos y transacciones importantes con partes relacionadas.

  
Reina González Mejía  
Contador Público Autorizado

KPMG



21 febrero de 2011  
Managua, Nicaragua

**ARRENDADORA FINANCIERA LAFISE, S. A.**

(Managua, Nicaragua)

Balance de situación

31 de diciembre de 2010

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Disponibilidades	4 y 6	5,211,320	861,780
Inversiones en valores	4	4,157,675	3,959,695
Deudores por compra de valores con pacto de reventa	7	256,196	4,638,780
<b>Total de activos corrientes</b>		<u>9,625,191</u>	<u>9,460,255</u>
<b>Activos no corrientes</b>			
Bienes de uso, netos	11	13,172	-
Otros activos		-	30,704
<b>Total de activos</b>		<u>9,638,363</u>	<u>9,490,959</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Por pagar a partes relacionadas	4	200,803	200,803
Otros pasivos		225,155	256,820
<b>Total de pasivos</b>		<u>425,958</u>	<u>457,623</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social autorizado, suscrito y pagado (6,000 acciones comunes emitidas con valor nominal de C\$1,000 cada una)		6,000,000	6,000,000
Reservas patrimoniales		561,225	534,365
Utilidades acumuladas		2,651,180	2,498,971
<b>Total de patrimonio</b>		<u>9,212,405</u>	<u>9,033,336</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<u>9,638,363</u>	<u>9,490,959</u>


  
 Enrique Zamora  
Gerente General


  
 Miguel Fuentes  
Gerente de Operaciones


  
 Osval Cerrato  
Contador General

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

**ARRENDADORA FINANCIERA LAFISE, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

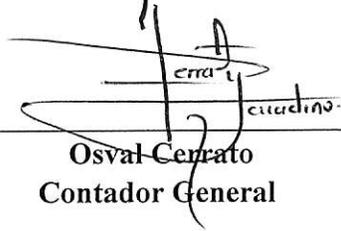
Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2010

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Ingresos</b>			
Intereses sobre inversiones	4	323,930	530,629
Ingresos por ajustes monetarios, neto	8	467,268	443,521
<b>Total de ingresos</b>		<u>791,198</u>	<u>974,150</u>
Gastos de administración	9	535,385	327,225
<b>Utilidad de operación</b>		<u>255,813</u>	<u>646,925</u>
Gasto de impuesto sobre la renta	5	76,744	200,068
<b>Utilidad neta del año</b>		<u><u>179,069</u></u>	<u><u>446,857</u></u>

 <hr/> <b>Enrique Zamora</b> Gerente General	 <hr/> <b>Miguel Fuentes</b> Gerente de Operaciones	 <hr/> <b>Osva Cerrato</b> Contador General
--	---	---

*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.*

**ARRENDADORA FINANCIERA LAFISE, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Estado de cambios en el patrimonio

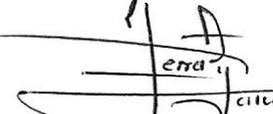
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2010

(Expresado en córdobas)

	<u>Capital social autorizado, suscrito y pagado</u>	<u>Reservas patrimoniales</u>	<u>Utilidades acumuladas</u>	<u>Total de patrimonio</u>
<b>Saldos al 1 de enero del 2009</b>	6,000,000	467,336	2,119,143	8,586,479
Utilidad neta del año	-	-	446,857	446,857
Reserva legal	-	67,029	(67,029)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2009</b>	<u>6,000,000</u>	<u>534,365</u>	<u>2,498,971</u>	<u>9,033,336</u>
Utilidad neta del año	-	-	179,069	179,069
Reserva legal	-	26,860	(26,860)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2010</b>	<u><u>6,000,000</u></u>	<u><u>561,225</u></u>	<u><u>2,651,180</u></u>	<u><u>9,212,405</u></u>

  
\_\_\_\_\_  
**Enrique Zamora**  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
**Miguel Fuentes**  
Gerente de Operaciones

  
\_\_\_\_\_  
**Osva Cerrato**  
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.*

**ARRENDADORA FINANCIERA LAFISE, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

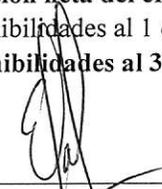
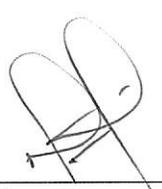
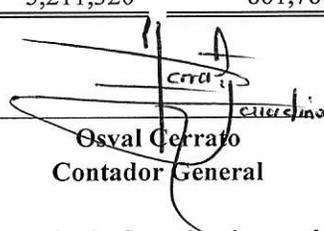
Estado de flujo de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre 2010

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
Resultados netos del periodo		179,069	446,857
Depreciaciones y amortizaciones	11	1,882	-
Gasto de impuesto sobre la renta	5	76,744	200,068
Variación en los activos y pasivos de operación:			
Otros activos		30,704	(150)
Otros pasivos		<u>(108,409)</u>	<u>(152,387)</u>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>		<u>179,990</u>	<u>494,388</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Inversiones disponibles para la venta		3,703,499	(1,469,101)
Inversiones en certificados de depósito		481,105	(188,556)
Compra de bienes de uso	10	<u>(15,054)</u>	-
<b>Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión</b>		<u>4,169,550</u>	<u>(1,657,657)</u>
<b>Variación neta del efectivo</b>		4,349,540	(1,163,269)
Disponibilidades al 1 de enero		861,780	2,025,049
<b>Disponibilidades al 31 de diciembre</b>		<u>5,211,320</u>	<u>861,780</u>

 <hr/> <b>Enrique Zamora</b> Gerente General	 <hr/> <b>Miguel Fuentes</b> Gerente de Operaciones	 <hr/> <b>Osval Cerrato</b> Contador General
---	--	---

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

**ARRENDADORA FINANCIERA LAFISE, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

(Expresado en córdobas)

**(1) Naturaleza de las operaciones**

Arrendadora Financiera LAFISE, S. A. (en adelante, “la Compañía”) es una sociedad anónima, constituida conforme las leyes de la República de Nicaragua, mediante escritura pública No. 1 del 11 de enero de 1995. El 16 de febrero de 1998, luego de reforma de su Acta de Constitución y de sus estatutos, se estableció que la actividad principal de la Compañía es el arrendamiento financiero. La Compañía es regulada y supervisada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (la Superintendencia). En la actualidad la Compañía no ha iniciado operaciones de arrendamiento.

Las entidades arrendadoras constituidas en el país, deberán tener como capital mínimo para operar la suma de C\$6,000,000, según Resolución de la Superintendencia. La Compañía está en cumplimiento con esta disposición.

**(2) Base de presentación**

**(a) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

Las Normas de Contabilidad establecidas por la Superintendencia se resumen en el Manual Único de Cuentas (MUC) para las instituciones arrendadoras. Esas normas son de obligatorio cumplimiento para los bancos e instituciones financieras supervisadas por dicho organismo.

Los estados financieros fueron aprobados por la Administración para su emisión el 21 de febrero de 2011.

**(b) Base de medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

**(c) Moneda de presentación**

Los estados financieros son presentados en córdobas (C\$), moneda oficial de la República de Nicaragua.

La tasa oficial de cambio con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se está deslizando diariamente, con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). Al 31 de diciembre de 2010, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$21.8825 (2009: C\$20.8405).

**ARRENDADORA FINANCIERA LAFISE, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(2) Base de presentación (continuación)**

**(c) Moneda de presentación (continuación)**

Hay un mercado cambiario libre autorizado por el BCN, el que opera a través de bancos comerciales, financieras y casas de cambio; ese mercado se rige por la oferta y la demanda y hay similitud entre la tasa de cambio de ese mercado libre con respecto a la tasa oficial de cambio.

**(d) Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración emita juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y las cantidades informadas de activos, pasivos, y de los ingresos y gastos. Los resultados reales podrían diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes serán revisados sobre una base continua. Las revisiones a las estimaciones de contabilidad son reconocidas en el período en el cual el estimado es revisado y en todo período futuro que los afecte.

**(e) Reclasificaciones**

Ciertos montos en los estados financieros del año 2009 fueron reclasificados con el propósito de que dichas cifras sean comparables con la de los estados financieros al 31 de diciembre de 2010.

**(3) Políticas de contabilidad significativas**

Las políticas de contabilidad abajo descritas han sido aplicadas consistentemente para los años presentados en estos estados financieros.

**(a) Transacciones en moneda extranjera y/o moneda nacional con mantenimiento de valor**

Las transacciones en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América generan diferencias cambiarias que se reconocen en el momento en que se incurren. Los derechos y obligaciones en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se ajustan a la tasa oficial de cambio vigente al final del año. Las ganancias o pérdidas resultantes son registradas contra los resultados de las operaciones.

**ARRENDADORA FINANCIERA LAFISE, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(3) Políticas significativas de contabilidad (continuación)**

**(b) Equivalentes de efectivo**

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera como equivalentes de efectivo todas las inversiones de alta liquidez que: a) son fácilmente convertibles por sumas de efectivo en muy corto plazo, y b) están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

**(c) Inversiones en valores**

Las inversiones están valuadas al costo de adquisición más los intereses devengados, a su valor de mercado, o a su valor presente neto, el que resulte menor. En caso de que el valor de mercado o el valor presente neto, resulte menor que el costo, se establece una provisión por desvalorización y se suspende el reconocimiento de los intereses devengados.

**(d) Deudores por compra de valores con pacto de reventa (Opciones y Reportos)**

Las inversiones que se adquieren con acuerdos de revender a una fecha futura no son reconocidas. La suma pagada es reconocida como una cuenta por cobrar. Las inversiones vendidas bajo acuerdo de recompra continúan siendo reconocidas en el balance de situación como inversiones y están valuadas al costo, o al valor presente neto o valor de mercado el que resulte menor. La suma recibida de la venta de inversiones es reconocida como una cuenta por pagar.

**(e) Método para el reconocimiento de ingresos**

**Intereses sobre inversiones**

Los intereses sobre inversiones en valores se reconocen bajo el método de devengado.

**(f) Impuesto sobre la renta**

El impuesto sobre la renta del año comprende el impuesto corriente. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se relaciona con los rubros reconocidos directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

**ARRENDADORA FINANCIERA LAFISE, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(3) Políticas significativas de contabilidad (continuación)**

**(f) Impuesto sobre la renta (continuación)**

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del año determinado con base en la Ley de Equidad Fiscal, usando la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros, y cualquier ajuste a la renta gravable de años anteriores. La Compañía no tiene efectos de diferencias temporales que generen activos o pasivos por impuesto sobre la renta diferido.

**(g) Bienes de uso, netos**

**(i) Reconocimiento y medición**

Los bienes de uso comprenden mobiliario y equipo los cuales se establecen al costo o son considerados al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

**(ii) Depreciación**

La depreciación se carga al estado de resultados usando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los rubros de mobiliario y equipo. Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

Mobiliario y equipo de oficina	5 años
Equipo de computación	2 años

**(h) Deterioro**

El valor en libros de los activos de la Compañía, diferente del activo por inversiones en valores, impuesto sobre la renta diferido, y deudores por compra de valores con pacto de reventa son revisadas a la fecha de cada balance de situación para determinar si hay algún indicio de deterioro. En caso de haber indicio de deterioro, se estima el monto recuperable del activo. Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados.

**ARRENDADORA FINANCIERA LAFISE, S. A.**

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(3) Políticas significativas de contabilidad (continuación)****(i) Reservas patrimoniales**

De conformidad con la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, la Compañía debe constituir una reserva de capital con el 15% de sus resultados netos anuales. Cada vez que dicha reserva alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 40% de la reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado y se deberán emitir nuevas acciones de capital, las cuales se entregarán a los accionistas.

**(j) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se registran al costo.

**(4) Saldos y transacciones con partes relacionadas**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Activos</b>		
Depósitos en banco, Banco LAFISE BANCENTRO, S. A.	5,211,320	861,780
Inversiones en valores (a)	<u>4,157,675</u>	<u>3,959,695</u>
<b>Total activos</b>	<u>9,368,995</u>	<u>4,821,475</u>
<b>Pasivos</b>		
Cuentas por pagar - LAFISE Casa de Cambios, S. A. (b)	<u>200,803</u>	<u>200,803</u>
<b>Ingresos</b>		
Intereses sobre inversiones	<u>243,837</u>	<u>237,582</u>

(a) Certificado de depósito a plazo en Latin American Financial Corp. por un valor de US\$190,000 renovable anualmente y devenga un interés anual del 6% anual.

(b) Este saldo fue cancelado el 8 de febrero de 2011.

**(5) Impuesto sobre la renta**

A continuación presentamos una conciliación entre el impuesto sobre la renta calculado con base en la utilidad contable y el pago mínimo definitivo según la Ley de Equidad Fiscal:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Utilidad contable antes del impuesto sobre la renta</b>	<u>255,813</u>	<u>646,925</u>
Gasto de impuesto sobre la renta	76,744	194,078
Más, efecto impositivo por gastos no deducibles	-	5,990
<b>Total gasto de impuesto sobre la renta</b>	<u>76,744</u>	<u>200,068</u>

**ARRENDADORA FINANCIERA LAFISE, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(5) Impuesto sobre la renta (continuación)**

La Ley de Equidad Fiscal establece que el impuesto sobre la renta estará sujeto a un pago mínimo definitivo que pagarán todas las personas jurídicas en general que realicen actividades empresariales o de negocios sujetos al pago del impuesto sobre la renta. A partir del 1 de enero de 2010, el pago mínimo definitivo es determinado con base al 1% del total de los ingresos brutos al final del año gravable (2009: 1% del total de los activos netos). El impuesto sobre la renta a pagar será igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo con el 30% sobre la utilidad fiscal.

El gasto por impuesto sobre la renta de la Compañía se determinó aplicando el 30% sobre la renta gravable.

Las obligaciones tributarias prescriben a los cuatro años, contados a partir de que comienzan a ser exigible, por tanto las autoridades fiscales tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuestos en esos plazos.

**(6) Disponibilidades**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Moneda nacional	109,671	15,561
Moneda extranjera (a)	5,101,649	846,219
<b>Total disponibilidades</b>	<u>5,211,320</u>	<u>861,780</u>

(a) Representa US\$233,138 (2009: US\$40,604).

**(7) Deudores por compra de valores con pacto de reventa**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Estas opciones están garantizadas con BPI, devengan tasas de interés del 1.4997% y 2.9902% anual y tienen vencimiento en enero 2011.	<u>256,196</u>	<u>4,638,780</u>

**(8) Ingresos por ajustes monetarios**

Producto del deslizamiento diario del córdoba en relación con el dólar de los Estados Unidos de América, la Compañía ajusta mensualmente sus activos y pasivos en moneda extranjera y en moneda nacional sujetos a mantenimiento de valor a la nueva tasa de cambio. Como resultado de tales ajustes, al 31 de diciembre de 2010 la Compañía registró un ingreso por ajuste monetario neto de C\$467,268 (2009: C\$443,521).

**ARRENDADORA FINANCIERA LAFISE, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(9) Gastos de administración**

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Sueldos y salarios	74,678	-
Vacaciones y aguinaldo	12,432	-
Indemnización	6,223	-
Seguro social	12,179	-
Servicios profesionales	78,367	103,005
Suscripciones y cuotas	24,078	150,745
Asesoría legal	288,717	48,147
Otros	38,711	25,328
	<u>535,385</u>	<u>327,225</u>

**(10) Litigios**

Al 31 de diciembre de 2010, la Administración de la Compañía, no conoce de ningún caso de litigio que pueda resultar en un efecto adverso significativo a la Compañía, a su situación financiera o a sus resultados de operación.

**ARRENDADORA FINANCIERA LAFISE, S. A.**

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(11) Bienes de uso, neto**

	<b>Mobiliario y equipo de oficina</b>	<b>Equipo de computación</b>	<b>Total</b>
<b>Costo</b>			
Saldo al 1 de enero de 2009	38,900	19,648	58,548
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>38,900</u>	<u>19,648</u>	<u>58,548</u>
Saldo al 1 de enero de 2010	38,900	19,648	58,548
Adiciones	-	15,054	15,054
Saldo al 31 de diciembre de 2010	<u>38,900</u>	<u>34,702</u>	<u>73,602</u>
<b>Depreciación acumulada</b>			
Saldo al 1 de enero de 2009	38,900	19,648	58,548
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>38,900</u>	<u>19,648</u>	<u>58,548</u>
Saldo al 1 de enero de 2010	38,900	19,648	58,548
Gastos del año	-	1,882	1,882
Saldo al 31 de diciembre de 2010	<u>38,900</u>	<u>21,530</u>	<u>60,430</u>
<b>Valor en libros</b>			
Al 31 de diciembre de 2009	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2010	<u>-</u>	<u>13,172</u>	<u>13,172</u>

**ARRENDADORA FINANCIERA LAFISE, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(12) Balance de situación antes y después de ajustes**

A continuación se presenta una explicación de cómo los ajustes posteriores a las cifras previamente reportadas afectaron la situación financiera para que estén de conformidad con las normas de contabilidad de la Superintendencia:

	Saldos según libros	Ajustes		Saldos Ajustados
		Debe	Haber	
<b>Activos</b>				
<b>Activos corrientes</b>				
Disponibilidades	5,211,320	-	-	5,211,320
Inversiones en valores	4,157,675	-	-	4,157,675
Deudores por compra de valores con pacto de reventa	256,196	-	-	256,196
<b>Total de activos corrientes</b>	<b>9,625,191</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9,625,191</b>
<b>Activos no corrientes:</b>				
Bienes de uso, neto	13,172	-	-	13,172
<b>Total de activos</b>	<b>9,638,363</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9,638,363</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>				
<b>Pasivos corrientes:</b>				
Por pagar a partes relacionadas	200,803	-	-	200,803
Otros pasivos	213,197	-	11,958	225,155
<b>Total de pasivos</b>	<b>414,000</b>	<b>-</b>	<b>11,958</b>	<b>425,958</b>
<b>Patrimonio</b>				
Capital social autorizado suscrito y pagado (6,000 acciones comunes emitidas con valor nominal de C\$1,000 cada una)	6,000,000	-	-	6,000,000
Reservas patrimoniales	557,040	-	4,185	561,225
Utilidades acumuladas	2,667,323	16,143	-	2,651,180
<b>Total de patrimonio</b>	<b>9,224,363</b>	<b>16,143</b>	<b>4,185</b>	<b>9,212,405</b>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>	<b>9,638,363</b>	<b>16,143</b>	<b>16,143</b>	<b>9,638,363</b>

**ARRENDADORA FINANCIERA LAFISE, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estado de resultados

31 de diciembre de 2010

**(13) Estado de resultados antes y después de ajustes**

A continuación se presenta una explicación de cómo los ajustes posteriores a las cifras previamente reportadas al cierre contable afectaron los resultados de operación para que estén de conformidad con las normas de contabilidad de la Superintendencia:

	<u>Saldos según libros</u>	<u>Ajustes</u>		<u>Saldos ajustados</u>
		<u>Debe</u>	<u>Haber</u>	
<b>Ingresos</b>				
Intereses sobre inversiones	323,930	-	-	323,930
Ingresos por ajustes monetarios, neto	467,268	-	-	467,268
<b>Total de ingresos</b>	<u>791,198</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>791,198</u>
Gastos de administración	535,385	-	-	535,385
<b>Utilidad de operación</b>	<u>255,813</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>255,813</u>
Gasto de impuesto sobre la renta	64,786	11,958	-	76,744
<b>Utilidad neta del año</b>	<u>191,027</u>	<u>11,958</u>	<u>-</u>	<u>179,069</u>

**ARRENDADORA FINANCIERA LAFISE, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

(14) Asientos de ajustes propuestos

N°	N° de cuenta	Descripción de la cuenta	Balance general		Estado de resultados	
			Debe	Haber	Debe	Haber
1	56 - 10	Gasto de impuesto sobre la renta			11,958	
	21 - 50	Provision de impuesto sobre la renta		11,958		
		Ajuste de provisión de impuesto sobre la renta 2010				
			-	11,958	11,958	-

N°	N° de cuenta	Descripción de la cuenta	Balance general		Estado de resultados	
			Debe	Haber	Debe	Haber
2	34 - 10	Utilidades acumuladas	4,185			
	32 - 10	Reservas patrimoniales		4,185		
		Para incrementar reserva legal 2010				
			4,185	4,185	-	-