

**Dictamen de los Auditores Independientes**

A la Honorable  
Junta Directiva y Accionistas  
Proyectos, Préstamos e Inversiones Inmobiliarias S.A.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Proyectos, Préstamos e Inversiones Inmobiliarias, S.A. al 30 de Junio 2008 (Compañía constituida conforme a las leyes de la República de Nicaragua), que comprenden el balance general, estado de resultados, estado de cambio en la inversión de los accionistas 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, que son parte integrante de estos estados financieros.

***Responsabilidad de la Gerencia por la preparación de los estados financieros***

La administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Nicaragua. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que no contengan errores importantes, ya sea por fraude, error u otra causa; así como seleccionar, aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

***Responsabilidad del Auditor Independiente***

Nuestra responsabilidad es expresar opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas Normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable si 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, error u otra causa. Al efectuar las evaluaciones de riesgos, el auditor considera los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de parte de la compañía sobre los estados financieros, a fin de 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 de la compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas de contabilidad usadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada, con la finalidad de proporcionar una base de opinión sobre esta auditoría.

**Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente todos los aspectos importantes la situación financiera de Proyectos, Préstamos e Inversiones Inmobiliarias, S.A. al 30 de Junio 2008, su desempeño financiero y flujo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Nicaragua.

**Asunto de Énfasis**

Este dictamen al 30 de Junio 2008 no se presenta comparativo con el 30 de Junio 2007, en vista de que este periodo no fue sujeto a auditoria.

**NARCISO SALAS CHÁVEZ S.C.**



**Narciso Salas Chávez\***  
**Contador Público Autorizado**  
**Socio**



Managua, Nicaragua 15 de Febrero 2011

PROYECTOS, PRÉSTAMOS E INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A. (PRISA)

Estado de Resultados

Del 1° de Julio 2007 al 30 de Junio 2008

(Expresado en Córdoba - Nota 3)

| INGRESOS   | <u>2008</u>               |
|--|---------------------------|
| <b>Venta de bienes:</b>                                |                           |
| Joyas Usadas   | 11,140,031                |
| Bienes Usados  | 2,321,144                 |
| Exportación de Oro                                     | <u>11,297,004</u>         |
| <b>Sub-total</b>                                       | <b>24,758,179</b>         |
| Descuentos y Rebajas sobre Ventas de Bienes            | (520,665)                 |
| <b>Total Venta de Bienes</b>                           | <b><u>24,237,514</u></b>  |
| <b>Servicios Financieros:</b>                          |                           |
| Intereses Corrientes                                   | 1,667,870                 |
| Custodias, Seguros y Avalúos                           | 9,720,913                 |
| Intereses Moratorios                                   | 556,496                   |
| Intereses Vencidos                                     | 7,024,790                 |
| Clientes Especiales                                    | 794,411                   |
| Procedimiento 008-05                                   | <u>99,100</u>             |
| <b>Total Servicios Financieros</b>                     | <b><u>19,863,580</u></b>  |
| <b>TOTAL INGRESOS NETOS</b>                            | <b><u>44,101,094</u></b>  |
| <br>   |                           |
| <b>COSTOS Y GASTOS DE OPERACION:</b>                   |                           |
| Costo de Venta de Bienes                               | 15,433,176                |
| Gastos Generales y de Administración                   | Nota 18<br>15,377,070     |
| Gastos Financieros                                     | Nota 19<br>2,243,376      |
| Gastos por Servicios                                   | Nota 20<br><u>286,698</u> |
| <b>TOTAL COSTOS Y GASTOS DE OPERACION</b>              | <b><u>33,340,320</u></b>  |
| <b>TOTAL UTILIDAD DE OPERACION</b>                     | <b><u>10,760,774</u></b>  |
| <br>   |                           |
| <b>OTROS INGRESOS</b>                                  |                           |
| Diferencial Cambiario                                  | 1,198,830                 |
| Intereses Bancarios                                    | 10,124                    |
| Otros Ingresos   | <u>321,342</u>            |
| <b>Total Otros Ingresos</b>                            | <b><u>1,530,296</u></b>   |
| <b>OTROS GASTOS</b>                                    |                           |
| Cartera Irrecuperable                                  | 8,607,029                 |
| Diferencial Cambiario                                  | 1,862,725                 |
| Transferencias Enviadas y Recibidas                    | <u>1,176</u>              |
| <b>Total Otros Gastos</b>                              | <b><u>10,470,930</u></b>  |
| <b>TOTAL OTROS INGRESOS / GASTOS NETOS</b>             | <b><u>(8,940,634)</u></b> |
| <b>Utilidad del Periodo antes de Impuesto</b>          | <b>1,820,140</b>          |
| Menos: Impuesto sobre la Renta Reclasificado en Pasivo | <u>(546,042)</u>          |
| Utilidad antes de Reserva                              | 1,274,098                 |
| Menos: Reserva Legal                                   | <u>(6,000)</u>            |
| <b>Utilidad Neta del Periodo</b>                       | <b><u>1,268,098</u></b>   |

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



PROYECTOS, PRÉSTAMOS E INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A. (PRISA)

Balance General

Al 30 de Junio 2008

(Expresado en Córdoba – Nota 3)

|  |         | <u>2008</u>                     |
|--|---------|---------------------------------|
| <b>Activos</b>                                     |         |                                 |
| <b>Activos Corrientes</b>                          |         |                                 |
| Efectivo en Caja y Bancos                          | Nota 4  | 1,847,448                       |
| Cuentas por Cobrar Clientes, Neto                  | Nota 5  | 27,606,612                      |
| Otras Cuentas por Cobrar                           | Nota 6  | 1,246,252                       |
| Inventarios  | Nota 7  | 2,751,845                       |
| Gastos Pagados por Anticipado                      |         | 25,076                          |
| <b>Total Activo Corriente</b>                      |         | <b><u>33,477,233</u></b>        |
| Muebles e Inmueble, Neto                           | Nota 8  | 2,576,435                       |
| <b>Otros Activos</b>                               | Nota 9  | 26,358                          |
| <b>Total Activo</b>                                |         | <b><u><u>36,080,026</u></u></b> |
| <b>Pasivos e Inversión de los Accionistas</b>      |         |                                 |
| <b>Pasivos Corrientes</b>                          |         |                                 |
| Porción Circulante de la Deuda a Largo Plazo       | Nota 10 | 5,301,181                       |
| Cuentas por Pagar                                  | Nota 11 | 1,021,106                       |
| Retenciones por Pagar                              | Nota 12 | 70,203                          |
| Gastos Acumulados por Pagar                        | Nota 13 | 5,857,052                       |
| Anticipos de Clientes                              | Nota 14 | 289,210                         |
| Otras Cuentas por Pagar                            | Nota 15 | 87,324                          |
| Impuesto sobre la Renta por Pagar                  | Nota 16 | 146,257                         |
| <b>Total Pasivo Corriente</b>                      |         | <b><u>12,772,333</u></b>        |
| <b>Pasivo Fijo</b>                                 |         |                                 |
| Préstamos por Pagar a Largo Plazo                  | Nota 10 | 20,208,642                      |
| Intereses sobre Préstamos a Largo Plazo            |         | 28,658                          |
| Provisión para Indemnización Laboral               |         | 677,747                         |
| <b>Total Pasivo a Largo Plazo</b>                  |         | <b><u>20,915,047</u></b>        |
| <b>Total Pasivo</b>                                |         | <b><u>33,687,380</u></b>        |
| <b>Inversión de los Accionistas</b>                |         |                                 |
| Capital Social                                     | Nota 17 | 60,000                          |
| Reserva Legal                                      |         | 6,000                           |
| Utilidad Acumulada                                 |         | 1,058,548                       |
| Utilidad del Ejercicio                             |         | 1,268,098                       |
| <b>Total Inversión de los Accionistas</b>          |         | <b><u>2,392,646</u></b>         |
| <b>Total Pasivo e Inversión de los Accionistas</b> |         | <b><u><u>36,080,026</u></u></b> |

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

