

# EMISION PAGARES



"La Inscripción de la Cotización de la Bolsa de Valores Nacional S. A. de esta Emisión, no Certifica la Bondad del Instrumento o la Solvencia de la Emisora".

## PROSPECTO PAGARES IFSA II

### 1. INFORMACION DEL EMISOR

#### 1.1 Denominación Social

**INVERSIONES DE FOMENTO SOCIEDAD ANONIMA.**

#### 1.2 Domicilio Legal

INVERSIONES DE FOMENTO, SOCIEDAD ANONIMA, sus oficinas principales se encuentran ubicadas en la 13 Calle 2-60, Zona 10 Edificio Topacio Azul 6to. Nivel Oficina 601 de la ciudad capital, lugar registrado como su domicilio fiscal.

#### 1.3 Actividad Principal

La entidad Inversiones de Fomento, S. A. participa en el desarrollo de proyectos inmobiliario y la administración de franquicias de comida rápida.

#### 1.4 Antecedentes

INVERSIONES DE FOMENTO SOCIEDAD ANONIMA - IFSA-, se constituyó por Escritura Pública No. 26 con fecha 30 de noviembre de 1990 otorgada ante los oficios del notario Héctor José Monterroso Hernández y se inscribió definitivamente en el Registro Mercantil General de la República bajo el número 20083, folio 83, del libro 93 de Sociedades Mercantiles el día 4 de marzo de 1991. En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la entidad, celebrada el 28 de junio de 1996 por unanimidad resolvió aumentar el capital social autorizado de la entidad, a DIEZ MILLONES DE QUETZALES mediante la emisión de 95,000 nuevas acciones del valor nominal de Q. 100.00 cada una. Con fecha cuatro de julio de mil novecientos noventa y seis con escritura número noventa y uno inscrita en el Registro Mercantil con fecha doce de febrero de mil novecientos y siete bajo el número 20083, folio 183, del libro 93 de Sociedades Mercantiles, se oficializó la ampliación del capital social ante los oficios del notario Carlos Enrique Ríos Orellana. La entidad INVERSIONES DE FOMENTO, S. A. fue creado bajo las disposiciones que rige el Código de Comercio y demás leyes aplicables de la República de Guatemala, por lo que cualquier litigio se solventará en los tribunales de la ciudad de Guatemala competentes en estos casos.

INVERSIONES DE FOMENTO, S. A. participa activamente en el Mercado Financiero Nacional emitiendo títulos privados de deuda a corto y mediano plazo manteniendo un irrestricto cumplimiento de las obligaciones contraídas; Dichas emisiones se efectúan hasta la fecha únicamente a través de la Bolsa de Valores Nacional, S. A. no existiendo ninguna colocación extrabursátil simultánea de la misma o distinta categoría de los ofrecidos en este prospecto.

### Principales categorías de productos vendidos

Los proyectos que la entidad emisora apoya actualmente son:

- A) Proyectos Inmobiliarios
  - Los Arcos
  - Monticello
  - Valles de San Miguel I y II
  - Paseo residencial
- B) Franquicias de comida:
  - Jimmy John's
  - Papa John's
  - Cajun Grill

### Volumen de Negocios

El volumen de Negocios durante los tres últimos ejercicios se detallan así:

|   |                        |
|---|------------------------|
| - Importe neto del volumen de negocios del periodo finalizado 1997 - 1998 | Q. 5,000,000.00        |
| - Importe neto del volumen de negocios de periodo finalizado 1998-1999    | Q. 5,000,000.00        |
| - Importe neto del volumen de negocios del periodo finalizado 1999-2000   | <u>Q. 5,000,000.00</u> |
| TOTAL   | Q. 15,000,000.00       |

### GANACIAS OPERATIVAS (DESPUES DE IMPUESTO)

| PERIODO     |               |
|-------------|---------------|
| 1997 - 1998 | Q. 30,145.00  |
| 1998 - 1999 | Q. 114,226.00 |
| 1999 - 2000 | Q. 16,401.71  |

**INVERSIONES DE FOMENTO, SOCIEDAD ANONIMA  
NOMBRE COMERCIAL: IFSA  
13 CALLE 2-60, ZONA 10 EDIFICIO TOPACIO AZUL 601  
DEPARTAMENTO DE GUATEMALA  
PAGARES IFSA II**

**ACTIVIDAD PRINCIPAL:** Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios y Administración de Franquicias de Comida Rápida.

**BREVE HISTORIA:** INVERSIONES DE FOMENTO, S. A. se constituyó mediante Escritura Pública No. 26 con fecha de 30 noviembre de 1990 por el Notario Héctor José Monterroso Hernández y fue inscrita en el Registro Mercantil el día 4 de Marzo de 1991 bajo el No. 20083, folio 83 del libro 93 de Sociedades Mercantiles. el 28 de junio de 1996. La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas resolvió incrementar el capital social autorizado a Q.10,000,000.00 quedando inscrita el día 12 de febrero de 1997, bajo el No. 20083, folio 183 del libro 93 de sociedades mercantiles.

Actualmente la entidad participa en la administración de franquicias Jimmy John's, Grill Cajun y la cadena de restaurantes Papa John's, así como el desarrollo y venta de proyectos inmobiliarios como: Los Arcos, Monticello, Valles de San Miguel I y II y Paseo Residencias.

**PAGARES IFSA II**

**DENOMINACION:** La emisión de pagarés se denomina IFSA II y se emitirán pagarés en Quetzales con un valor nominal de Q. 1,000.00 múltiplos de Q. 1,000.00 por un monto máximo de Q. 5,000,000.00 revolvente.

**PLAZO DE EMISION:** El plazo de la emisión es de 5 años contados a partir de la fecha de emisión de la primera serie.

**TASA DE INTERES:** El rendimiento se aplicará mediante una tasa de interés variable o fija según lo acordado por el Consejo de Administración o por el Presidente o Vicepresidente para cada serie. Los pagarés generarán un interés bruto anual sobre su valor nominal o en su caso sobre el adeudado y los intereses serán pagados en forma Mensual, Trimestral, Semestral o al Vencimiento del plazo según lo establezca el Consejo de Administración el Presidente o Vicepresidente de la entidad previa autorización de Bolsa de Valores Nacional, S. A.

**FECHA DE AUTORIZACION:** 16 de mayo de 1997. En Bolsa de Valores Nacional, S. A. Inscrito en el Registro de Mercado de Valores y Mercaderías bajo el No. 0104012700150001, el 10 de junio de 1998.

El emisor hace constar que los datos contenidos en este prospecto son congruentes con los registros correspondientes, no existe omisiones que alteren el Contenido del mismo.

Este prospecto contiene proyecciones financieras preparadas por el emisor con base a supuestos que se presentan con el único propósito de ilustración para el inversionista, por lo que las mismas no constituyen una aseveración en firme sobre una evolución futura determinada.

**FACTORES DE RIESGO:** En esta emisión se presentan factores de riesgo que el inversionista necesita conocer, el detalle de los mismos se encuentra contenido en el punto 1.14

**LA INSCRIPCION DE LA COTIZACION EN LA BOLSA DE VALORES NACIONAL, S. A. DE ESTA EMISION, NO CERTIFICA LA BONDAD DEL INSTRUMENTO O LA SOLVENCIA DE LA EMISORA.**

GUATEMALA, SEPTIEMBRE DE 2001.



## PROSPECTO PAGARES IFSA II

### 1. INFORMACION DEL EMISOR

#### 1.1 Denominación Social

**INVERSIONES DE FOMENTO SOCIEDAD ANONIMA.**

#### 1.2 Domicilio Legal

INVERSIONES DE FOMENTO, SOCIEDAD ANONIMA, sus oficinas principales se encuentran ubicadas en la 13 Calle 2-60, Zona 10 Edificio Topacio Azul 6to. Nivel Oficina 601 de la ciudad capital, lugar registrado como su domicilio fiscal.

#### 1.3 Actividad Principal

La entidad Inversiones de Fomento, S. A. participa en el desarrollo de proyectos inmobiliario y la administración de franquicias de comida rápida.

#### 1.4 Antecedentes

INVERSIONES DE FOMENTO SOCIEDAD ANONIMA - IFSA-, se constituyó por Escritura Pública No. 26 con fecha 30 de noviembre de 1990 otorgada ante los oficios del notario Héctor José Monterroso Hernández y se inscribió definitivamente en el Registro Mercantil General de la República bajo el número 20083, folio 83, del libro 93 de Sociedades Mercantiles el día 4 de marzo de 1991. En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la entidad, celebrada el 28 de junio de 1996 por unanimidad resolvió aumentar el capital social autorizado de la entidad, a DIEZ MILLONES DE QUETZALES mediante la emisión de 95,000 nuevas acciones del valor nominal de Q. 100.00 cada una. Con fecha cuatro de julio de mil novecientos noventa y seis con escritura número noventa y uno inscrita en el Registro Mercantil con fecha doce de febrero de mil novecientos y siete bajo el número 20083, folio 183, del libro 93 de Sociedades Mercantiles, se oficializó la ampliación del capital social ante los oficios del notario Carlos Enrique Ríos Orellana. La entidad INVERSIONES DE FOMENTO, S. A. fue creada bajo las disposiciones que rige el Código de Comercio y demás leyes aplicables de la República de Guatemala, por lo que cualquier litigio se solventará en los tribunales de la ciudad de Guatemala competentes en estos casos.

INVERSIONES DE FOMENTO, S. A. participa activamente en el Mercado Financiero Nacional emitiendo títulos privados de deuda a corto y mediano plazo manteniendo un irrestricto cumplimiento de las obligaciones contraídas; Dichas emisiones se efectúan hasta la fecha únicamente a través de la Bolsa de Valores Nacional, S. A. no existiendo ninguna colocación extrabursátil simultánea de la misma o distinta categoría de los ofrecidos en este prospecto.

### Principales categorías de productos vendidos

Los proyectos que la entidad emisora apoya actualmente son:

- A) Proyectos Inmobiliarios
  - Los Arcos
  - Monticello
  - Valles de San Miguel I y II
  - Paseo residencial
- B) Franquicias de comida:
  - Jimmy John's
  - Papa John's
  - Cajun Grill

### Volumen de Negocios

El volumen de Negocios durante los tres últimos ejercicios se detallan así:

|   |                        |
|---|------------------------|
| - Importe neto del volumen de negocios del periodo finalizado 1997 - 1998 | Q. 5,000,000.00        |
| - Importe neto del volumen de negocios de periodo finalizado 1998-1999    | Q. 5,000,000.00        |
| - Importe neto del volumen de negocios del periodo finalizado 1999-2000   | <u>Q. 5,000,000.00</u> |
| TOTAL   | Q. 15,000,000.00       |

### GANACIAS OPERATIVAS (DESPUES DE IMPUESTO)

#### PERIODO

|             |               |
|-------------|---------------|
| 1997 - 1998 | Q. 30,145.00  |
| 1998 - 1999 | Q. 114,226.00 |
| 1999 - 2000 | Q. 16,401.71  |

## RETORNO DEL CAPITAL INVERTIDO (EN %)

### PERIODO

|             |         |
|-------------|---------|
| 1997 - 1998 | 2.000 % |
| 1998 - 1999 | 9,000 % |
| 1999 - 2000 | 0.013 % |

INVERSIONES DE FOMENTO, S. A. No tiene dependencia alguna sobre cualquier protección gubernamental o legislación que promueva la inversión o respecto a patentes licencias o de contratos industriales o financieros. La estructura Organizacional de Inversiones de Fomento, S. A. se encuentra formada de la manera siguiente:

- a) Consejo Administrativo
- b) Gerencia General
- c) Gerencia de Inversiones
- d) Unidad de Registros Financieros
- e) Auditoría Interna
- f) Auditoría Externa

### 1.5 Actividad Principal

Desarrollo de proyectos inmobiliarios tales como; Los Arcos, Monticello, Valles de San Miguel I y II, Paseo Residencias y la administración de franquicias de comida rápida, como Jimmy John's, Cajun Grill y cadena de restaurantes de Papa John's.

### 1.6 Estructura del Capital

El capital social autorizado de Inversiones de Fomento, Sociedad Anónima es de Q. 10,000,000.00 representado por 100, 000 acciones, cada acción tiene un valor nominal de Q. 100.00 Al 31 de Agosto de 2000 se encontraban emitidas y pagadas 62,500 acciones, es decir, un capital social pagado de Q. 6,250,000.00.

### 1.7 Situación Fiscal

INVERSIONES DE FOMENTO, SOCIEDAD ANONIMA, no ha sido objeto de revisiones fiscales y a la fecha no ha sido notificada de reclamación o ajuste alguno, no existiendo a la fecha ningún pasivo contingente.

### 1.8 Control

1.8.1 La entidad Inversiones de Fomento, S. A. no forma parte de ningún grupo de empresa por lo que no ejerce control ni es controlada.

1.8.2 Los recursos obtenidos mediante la negociación de los pagarés IFSA II se destinarán exclusivamente para la financiación de actividades en las cuales participa la entidad emisora, actividades que se encuentran detalladas en este prospecto.

### 1.9 Litigios

Actualmente INVERSIONES DE FOMENTO, S. A. no es parte de ningún litigio ni en contra ni a favor en Los Tribunales de Justicia de la República de Guatemala.

### 1.10 Accionistas

Ningún accionista es propietario de más del 25% del Capital Social de la entidad; y el número de accionistas no es mayor de 25 personas.

### 1.11 Consejo de Administración

La administración de INVERSIONES DE FOMENTO, SOCIEDAD ANONIMA, está a cargo de un Consejo de Administración integrado por las siguientes personas.

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Presidente:              | Lic. Jorge Mario del Cid |
| Vicepresidente:          | Licda. Nineth de Monzón  |
| Secretario:              | Verónica de Morales      |
| Director de Inversiones: | Fernando del Cid         |

### Principales Funcionarios:

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Gerente General:        | Licda. Nineth de Monzón |
| Gerente de Inversiones: | Fredy Anzueto Velásquez |
| Contador General:       | Armando Camey Pérez     |

Auditor Externo: Morales Rivas & Asociados

Contadores Públicos, Auditores y Consultores

## 1.12 Relaciones Laborales y Personal Empleado

INVERSIONES DE FOMENTO, SOCIEDAD ANONIMA reconoce a su personal como el más importante Recurso Productivo y define su crecimiento y modernización en función del Desarrollo de su Recursos Humanos.

Para ello mantiene excelentes relaciones laborales y se preocupa por el desarrollo integral de cada individuo dentro la organización.

Además de esto, INVERSIONES DE FOMENTO, SOCIEDAD ANONIMA, proporciona a sus empleados prestaciones adicionales a las que la ley exige, y propicia y mantiene un ambiente de trabajo seguro y armonioso, el promedio de empleados durante los últimos periodos son los siguientes:

Periodos 1996 - 1997 = 9  
1997 - 1998 = 9  
1998 - 1999 = 8  
actualmente = 8

INVERSIONES DE FOMENTO, SOCIEDAD ANONIMA, cuenta con el número adecuado de empleados que le permite efectuar de manera eficiente el desarrollo de sus funciones, cuidando de manera especial el crecimiento del Recurso Humano en base a programas de capacitación y una política salarial de ajuste anual, que da como resultado una mínima rotación del personal. Las perspectivas de la Sociedad a corto y mediano plazo, se mantienen en el propósito fundamental de seguir participando en el mercado bursátil nacional manteniendo los principios de responsabilidad, prudencia y cumplimiento que desde el año 1991 nos caracteriza y nos da fortaleza financiera necesaria para hacer frente a futuros acontecimientos que puedan afectar el entorno financiero nacional. La política de inversiones que la entidad utiliza en el manejo de los recursos obtenidos, se fundamenta bajo las más estrictas normas de prudencia y rentabilidad esperada, contando para esto con estructuras administrativas y operacionales de primer orden.

## 1.13 Política de dividendos

Desde su formación, INVERSIONES DE FOMENTO, SOCIEDAD ANONIMA ha adoptado una política financiera conservadora, por lo que se ha decidido que las utilidades que se obtengan se destinen a financiar el crecimiento de la entidad. Desde su fundación no se han pagado dividendos y no existen planes para pago de dividendos a los accionistas de la sociedad, los intereses correspondientes a cada una de las series emitidas han sido pagados en su oportunidad según lo pactado.

### FACTORES DE RIESGO

De acuerdo al uso que INVERSIONES DE FOMENTO, S. A. hace de los recursos obtenidos y de acuerdo a la experiencia que se tiene en los negocios en los cuales se emplean los fondos, tomaremos en cuenta los supuestos que pudieran presentar algún riesgo para los tenedores de pagarés IFSA II, los cuales en ningún momento constituyen afirmaciones o aseveraciones dado que actualmente la EMISORA se encuentra en una situación financiera estable.

## 1.14 Factores de riesgo inherentes al negocio

### Operaciones

Debido a que INVERSIONES DE FOMENTO S. A. participa específicamente en el desarrollo de proyectos inmobiliarios y administración de franquicias de comida rápida existe el riesgo de enfrentar una baja en las ventas debido al cambio constante en el poder adquisitivo de la población en general, esto podría incidir en la baja demanda de vivienda y en el volumen de ventas de comidas rápidas, ocasionando poca expansión y pérdidas operacionales, lo que pondría en riesgo las franquicias. No obstante tales factores puedan superarse mediante un adecuado control de costos y planes de mercadeo efectivos permiten no solo la participación activa, el mantenimiento y elaboración de proyectos de expansión y crecimiento, sino también llenar las expectativas de retorno esperado.

### Estructura financiera y flujo de fondos

Es importante para INVERSIONES DE FOMENTO, S. A. tener acceso a recursos monetarios a través de capital propio o financiamiento externo, no obstante la utilización de fondos propios como única opción limitaría la capacidad de expansión de los negocios en los que participa. Por tal motivo INVERSIONES DE FOMENTO, S. A., a través de su Consejo de Administración decidió ofertar públicamente los pagarés

IFSA II como una opción de financiamiento externo. A la fecha las emisiones de pagarés IFSA II se han colocado de forma inmediata, lo que permite mantener la estructura financiera y flujo de fondos. La limitación de fuentes de financiamiento externo puede frenar la capacidad de expansión de negocios o provocar el incumplimiento con los proveedores el acceso al crédito del sistema bancario local no ha constituido problemas para la entidad, no obstante se mantiene también como una opción la contratación de crédito exterior.

### Mercado

Las actividades desarrolladas por INVERSIONES DE FOMENTO, S. A. (Soluciones habitacionales y alimento) están consideradas de primer orden por lo que el posicionamiento y la expansión se mantienen en constante crecimiento. No obstante una contracción de la economía nacional, el desempleo, la inseguridad o un mal control de calidad podría repercutir en el volumen de ventas, así como el limitado acceso al crédito bancario, puede producir un estancamiento del mercado en el cual participamos.

### Competencia

Existen en el mercado Guatemalteco diversas opciones para el mercado apoyado por INVERSIONES DE FOMENTO, S. A. no obstante la calidad inherente al producto y los planes de mercadeo adecuado así como el reconocimiento internacional permiten llenar las expectativas de retorno esperado. En Guatemala existen diversas casas comerciales que promueven inmuebles y comida rápida, tales como Mc Donal, Burguer King, Pollo Campero, Subway, Patsy etc., lo que obliga a nuestra entidad a mantener programas de reestructuración a corto plazo, para evitar una reducción en sus ingresos, permitiendo de esa manera mantener una posición estable en el mercado y un constante crecimiento contando en los mecanismos necesarios para hacer frente a un mercado cada día más competitivo.

### Relaciones con proveedores

INVERSIONES DE FOMENTO, S. A. mantiene una cordial relación con sus proveedores debido al nivel de correspondencia existente entre ambas partes; cuidando de mantener los volúmenes de ventas necesarias que requiere el otorgamiento de una franquicia, hasta el momento la entidad ha mantenido dichos márgenes y promovido el crecimiento requerido para mantener una relación estable. No obstante un cambio brusco en el poder adquisitivo de la población así como disposiciones gubernamentales que incidan directamente en este rubro, puede afectar los niveles de venta esperados y poner en riesgo los negocios, una revocatoria de franquicias obligaría inicialmente a atender a tiempo completo el Desarrollo de Proyecto Habitacionales, paralelo a la búsqueda de nuevas opciones de negocios.

### Personal

El personal seleccionado por INVERSIONES DE FOMENTO S. A. para participar en las actividades que realiza se encamina a lograr la plena satisfacción del cliente interno para que esto se refleje de la mejor manera en la satisfacción del cliente externo, caso contrario podemos vernos afectados con una mala atención de nuestro mercado meta y una baja sensible en el estándar de ventas.

### Tecnología

El soporte tecnológico utilizado llena a cabalidad las expectativas de la entidad manteniendo la actualización necesaria para el buen desarrollo de las funciones, lo cual de no atenderse es un factor que puede afectar el buen desarrollo de los negocios.

### Reclamos judiciales y extrajudiciales

A la fecha INVERSIONES DE FOMENTO, S. A. no a efectuado reclamos de ninguna índole, no obstante debido a la lentitud del sistema de justicia guatemalteca, cualquier reclamo contra de nuestra entidad puede afectar el flujo de fondos.

### Proyectos de expansión o crecimiento

INVERSIONES DE FOMENTO, S. A. como toda entidad con visión futurista se mantiene a la búsqueda de nuevos proyectos que se analizan cuidadosamente y que en un futuro pueden necesitar un apoyo financiero mayor, pero siempre manteniendo la política conservadora que la caracteriza. La apertura de tiendas nuevas es el proyecto de expansión y crecimiento que tiene prevista la entidad para esto se requiere de una fuerte inversión pero las expectativas de retorno son alentadoras, sin embargo la no adecuada selección de plazas podría afectar financieramente a la entidad por lo que se llevarán a cabo con las debidas responsabilidades y análisis cuidadoso, de no llevarse a cabo los proyectos de expansión el crecimiento de la entidad puede verse afectado en crecimiento la aceptación de productos es un indicativo que se es posible llevarlo a cabo.

#### 1.15 Factores externos de riesgo

Se considera factores externos todos aquellos eventos políticos, sociales o económicos que se escapan del control directo de la entidad.

## Políticos sociales

Los riesgos que INVERSIONES DE FOMENTO, S. A. Pueda enfrentar en lo relativo al sector político es menor, debido a que únicamente una recesión general que paralizará la economía en general alcanzaría las actividades apoyadas al darle un nivel cero en ventas, en lo social se observa un tendencia positiva hacia el consumo y el deseo de la población de adquirir vivienda propia.

## Macroeconómicos

Las políticas macroeconómicas afectarían solamente si estas afectaran fuentes de empleo.

## Política monetaria, Crédito y Cambiaria

La aplicación de una política no estable en este rubro ocasiona que las entidades hayan aprendido a efectuar ajustes a sus niveles de liquidez lo cual constituye una defensa importante principalmente en sus flujos de efectivo, debido a que la aplicación errónea de esas políticas puede ser inestabilidad en la liquidez del sistema financiero nacional generando desconfianza en la población y obligando a la austeridad en el gasto, lo cual puede incidir en las ventas.

## Volatilidad en el tipo de cambio y la tasa de interés

Pérdida de poder adquisitivo y tasa de interés altas son elementos que inciden directamente en la actividad de INVERSIONES DE FOMENTO, S. A. propiciando que en el mercado meta cambie su hábito de compra pudiendo llegar afectar la demanda del producto, lo cual incidiría directamente en los niveles de venta esperados.

## Legislación

La creación de leyes rígidas afectando directamente el campo de la construcción, promoción y venta de bienes inmuebles así como la venta de comida rápida, puede afectar el nivel de negocios en el cual IFSA participa.

## Sistema de justicia

El sistema de justicia operante en Guatemala, incide en todas las actividades del país por lo que IFSA evita los casos de demanda judicial en el área de vivienda trasladando por medio del F.H.A., las deudas a las entidades aprobadas en este caso bancos y financieras con relación a las franquicias en caso existiera un conflicto deberá resolverse por medio de leyes guatemalatecas, sin embargo el riesgo de una demanda incidiría directamente en los flujos de efectivos y podría hacer más lento el crecimiento proyectado.

## Política Fiscal:

Esta política tan susceptible de ajustes afecta directamente a todos los participante de la actividad que INVERSIONES DE FOMENTO, S. A. apoya no obstante únicamente se vería afectada con un impuesto muy grande que incidiera totalmente en sus márgenes de utilidad y creara una paralización del mercado.

## Aspectos Ambientales:

INVERSIONES DE FOMENTO, S. A. es una entidad netamente comercial no productiva, por lo que no se ve afectada en este aspecto.

## Otros factores de riesgo:

La fuerza de la naturaleza representado por desastres naturales tales como terremotos, inundaciones, o casos de fuerza mayor como guerras, epidemias pueden incidir directamente en los niveles de venta y crecimiento proyectado, afectando los flujos de efectivo.

## Nivel de apalancamiento y sistema de pago:

El nivel de apalancamiento de INVERSIONES DE FOMENTO, S. A. se mantiene en un nivel normal para el tipo de actividad que realiza, lo que permite evitar riesgo operativo para la Entidad o incumplimiento de sus acreedores.

INVERSIONES DE FOMENTO, S. A. mantiene las políticas corporativas de inversión con el menor riesgo posible y actualmente no posee ninguna inversión que sobre pase el 5% del capital ajeno o el 10% de sus activos. Se incluyen también en el presente prospecto proyecciones de flujos de efectivo provenientes del negocio durante el plazo vigencia de la emisión.

## Activos en el extranjero:

La entidad Inversiones de Fomento no tiene activos registrados en el extranjero.

## **2. OTROS DATOS:**

### Competitividad de la empresa:

La posición competitiva de la entidad es bastante estable en relación a empresas de comida rápida del mercado, tales como Mac Donalds, Burger King, Pollo Campero, Subway, Patsy, etc. ya que el nuevo concepto del producto es de bastante aceptación.

### Dependencias:

La entidad emisora depende de cualquier protección gubernamental respecto al contrato de franquicias y lo referente a contrato de proyectos inmobiliarios.

### Riesgo:

Los principales riesgos que pudieran afectar la situación financiera de la entidad están contemplado en el punto 1.14.

### Proyectos de Expansión y Desarrollo:

Los negocios apoyados por la emisora tienen contemplado el plan de expansión y desarrollo a nivel nacional e internacional con la apertura de nuevas tiendas de comida rápida y la búsqueda de nuevas plazas para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

### Políticas de Inversiones:

#### Descripción de activos fijos:

Los activos fijos de la emisora, son en su totalidad propios y al 31 de diciembre de 1999 alcanzaban un total de Q. 5,524,477.00 los cuales se desglosan de la siguiente manera:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Mobiliario y Equipo | Q. 393,638.00 |
| Bienes Inmuebles    | 5,000,000.00  |
| Otros activos       | 130,839.00    |

### Inversiones en otras Sociedades:

La emisora no tiene inversión en otras sociedades nacionales ni extranjeras.

### Inversiones en curso de realización:

La emisora no tiene contemplado ninguna inversión futura objeto de compromiso en firme.

### **DE LA EMISION DE PAGARES**

Los títulos de la emisión se denominan "PAGARES IFSA II "

#### **2.1 Emisiones anteriores**

Con fecha 07 de junio de 1991 la Bolsa de Valores Nacional, S. A. por medio de su Consejo de Administración, aprobó la Emisión de los Pagarés IFSA I por un monto revolvente Q. 2,000,000.00, con un plazo de cinco años, el cual venció en el mes de junio de 1996. De dicha Emisión no existe actualmente ninguna serie vigente de los pagarés IFSA I se emitieron series de la "A" a la "Z" y dos finales identificados con "AA" y "AB", la primera serie identificada "A" se emitió a 6 meses plazo por Q. 2,000,000.00 y con tasa del 16%.

Los pagarés son títulos de crédito previstos por el Código de Comercio de Guatemala. INVERSIONES DE FOMENTO, SOCIEDAD ANONIMA, busca mediante la emisión de los PAGARES IFSA II, un mecanismo que le permita financiar proyectos específicos en las áreas de negocio en las que se desempeña la entidad, sin afectar sus operaciones comerciales.

**GARANTIA:** La emisión de Pagarés de IFSA II estarán respaldados con la totalidad de activos del emisor sobre los cuales no pesa ningún gravamen a la fecha.

### **Creación y Registro**

La Asamblea General Extraordinaria Totalitaria de Accionistas de Inversiones de Fomento, Sociedad Anónima, acordó la Emisión de Pagarés de la Sociedad, en sesión celebrada el 20 de febrero de 1997, facultándose al Gerente General y Representante Legal de la Sociedad para otorgar la escritura de creación de los PAGARES IFSA II.

A) La Asamblea General Extraordinaria Totalitaria de Accionistas por unanimidad aprobó la creación emisión revolvente de pagarés en serie a cargo de la propia sociedad por la suma de TRES MILLONES DE QUETZALES (Q. 3,000,000.00). Dicha Emisión de Pagarés IFSA II fue concretada a través del contrato emitido en escritura pública número 74 ante los oficios del Notario Carlos Enrique Ríos Orellana con fecha 06 de marzo de 1997, y la cual fue modificada por escritura pública número 95 ante los oficios del notario Luis Ricardo Quiñónez con fecha 05 de mayo de 1997.

### **ADENDUM**

La Asamblea General Extraordinaria Totalitaria de Accionistas de INVERSIONES DE FOMENTO SOCIEDAD ANONIMA, acordó en sesión celebrada, el día 28 de abril de 1998 en el punto uno numeral sexto facultar al Gerente General y Representante Legal a gestionar ante la Bolsa de Valores Nacional, S. A. la ampliación de Dos Millones de Quetzales (Q. 2,000,000.00) sobre el monto original de la emisión de pagarés IFSA II que fue autorizada por Tres Millones de Quetzales (Q. 3,000,000.00), por lo que con autorización de la Bolsa de Valores Nacional, S. A. contenida en acta No. 13-97 de fecha 02 de mayo 1998 a partir de dicha fecha la Emisión revolvente de pagarés en serie IFSA II es de Cinco Millones de Quetzales (Q. 5,000,000.00); modificación que quedó inscrita en el Registro del Mercadeo de Valores y Mercancías el 10 de junio de 1998.

Previo a la Emisión de cada serie se obtendrá la autorización de la Bolsa de Valores Nacional, S. A. por resolución tomada por el consejo de administración de dicha institución con fecha 16 de mayo de 1,997. La emisión quedó inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 13011, folio 412, libro de fecha 22 de agosto de 1997 y bajo el número 010401022700150001 en el Registro de Mercadeo de Valores y Mercancías.

### **B) Monto de la emisión**

La emisión de pagarés es por un monto máximo de CINCO MILLONES DE QUETZALES (Q. 5,000,000.00)

### C) Valor Nominal de los pagarés IFSA II y sus series

La emisión estará representada por pagarés con valor nominal de UN MIL QUETZALES (Q. 1,000.00) cada uno o múltiplos de UN MIL QUETZALES (Q. 1,000.00), agrupados en series que serán identificadas con las letras a partir de "A", y en el orden alfabético correlativo según el orden de su emisión; las series podrán tener diferentes características, pero dentro de cada serie conferirán iguales derechos. La Serie "A" se emitirá por un monto de DOS MILLONES DE QUETZALES (Q. 2,000,000.00). Con plazo de 6 meses fecha de emisión: 01/08/1997 fecha de vencimiento 31/01/1998; Monto de la serie: Q. 2,000,000.00; tasa de interés 16% fija; pago de intereses: al vencimiento. Las demás series se emitirán por el monto que oportunamente determinen el Presidente y/o Vicepresidente del Consejo de Administración de la Sociedad.

Cada vez que uno de dichos directores lo estimen conveniente y previa autorización de la Bolsa de Valores Nacional, S. A., se emitirá una o más de las serie de los pagarés simultánea o sucesivamente hasta por él o los montos que decidan dichos funcionarios y siempre de manera que la totalidad de Pagarés emitidos y no vencidos no exceda en ningún momento de CINCO MILLONES DE QUETZALES (Q. 5,000,000.00).

### Características de las series vigentes

Las serie de la Emisión de pagarés IFSA II se identifican de la A a la Z y de ser necesario se repetirán con la especificación "AA", "AB", "AC" etc, a la fecha INVERSIONES DE FOMENTO, S. A. mantiene vigente las series identificadas con las letras "J", "K", y "L" bajo las siguientes especificaciones.

| Denominación | Importe Nominal | Plazo   | Tasa de Interés | Fecha de Autorización en Oferta Pública | Vencimiento |
|--------------|-----------------|---------|-----------------|---|-------------|
| Serie "J"    | Q.1,000,000.00  | 6 Meses | 23.50%          | 17/04/2000                              | 16/10/2000  |
| Serie "K"    | Q.2,000,000.00  | 6 Meses | 23.50%          | 12/07/2000                              | 11/01/2001  |
| Serie "L"    | Q.2,000,000.00  | 6 Meses | 23.50%          | 02/08/2000                              | 01/02/2001  |

### D) De la Naturaleza de los títulos

Los pagarés son títulos de crédito emitidos en serie, previos por los artículos treientos ochentiséis (386) y cuatrocientos noventa (490) al cuatrocientos noventa y tres (493) del código de Comercio y por las presentes disposiciones.

### E) De los derechos que contendrán

1) A un rendimiento obtenido mediante una tasa de interés fija o variable cuyo cálculo se efectuará en forma mensual y se pagará mensual, trimestral, anual o al vencimiento salvo que el Presidente o Vicepresidente de la EMISORA disponga para alguna serie que se pagará con alguna periodicidad distinta, previa autorización de la Bolsa de Valores Nacional, S. A. 2). Al canje o reembolso de los pagarés a su valor nominal a su vencimiento según los términos que más adelante se establecen. 3). A la recompra de los Pagarés por la EMISORA en términos que más adelante se establecen.

### F) De la Denominación de la emisión

La emisión se denominará "PAGARES IFSA II"

### G) De la forma de Circulación y de su Negociación

Los títulos se emitirán a la orden. Serán negociables exclusivamente en la Bolsa de Valores Nacional, S. A. y transferible por endoso, no requerirán de protesto ni de ninguna otra diligencia para que sus legítimos tenedores puedan ejercitar los derechos que confieren.

## CARACTERISTICAS DE LA PRIMERA SERIE

La primera serie emitida se identifica Serie "A" y se emitió por un monto de Q.2,000,000.00 (Dos millones de quetzales) con plazo de 6 meses con fecha de inicio 01 de agosto 1997 y vencimiento el 31 de enero de 1998. La tasa de interés es de 16% anual fija y el pago del rendimiento al vencimiento.

**SUBORDINACION:** No existe ninguna subordinación de la misión de pagarés IFSA respecto de otras deudas contraídas previamente por la entidad emisora.

**LEGISLACION:** La emisión de los pagarés IFSA II Ha sido creada bajo la legislación guatemalteca. En caso de suscitarse algún litigio, este resolverá bajo la competencia de los tribunales de la ciudad de Guatemala.

**SUSCRIPCION:** Actualmente no existe ningún compromiso de suscripción total o parcial de la emisión la cual puede ser negociada y puesta en oferta pública en mercado primario a través de la Bolsa de Valores Nacional, S. A.

## GESTOR Y AGENTE COLOCADOR

Como representante ante la Bolsa de Valores Nacional, S. A., fungirá **ASESORES BURSATILES DE OCCIDENTE, SOCIEDAD ANONIMA**, ubicada en 7a. Ave. 7-73, Zona 9 de esta Capital. La relación de la Emisora con el agente colocador se circunscribe exclusivamente a la colocación de los Valores Ofertados existiendo para ésta actividad una Comisión anual convenida entre ambas partes.

**OTRAS EMISIONES:** Inversiones de Fomento, S. A. a la fecha no posee otras emisiones de colocación pública o privada, bursátil o extrabursátil en forma simultánea de la misma o distinta categoría a los ofrecidos en este prospecto.

## DESTINO DE LOS FONDOS

Los fondos obtenidos de la Emisión IFSA II serán utilizados para la realización de proyectos inmobiliarios y la administración de franquicias de comida rápida.

**CALIFICACION DE RIESGO:** A la fecha no se ha emitido calificación de riesgo alguna sobre la situación financiera de la entidad emisora.

## H). Del plazo de la Emisión y para la Amortización

El plazo de la emisión será de CINCO AÑOS contando a partir de la última fecha que para el inicio de su negociación le fije la Bolsa de Valores Nacional, S. A. Dentro de tal plazo, la sociedad podrá emitir Pagarés en forma revolvente de tal manera que en cualquier momento o al vencerse una serie, simultánea o posteriormente, la Emisora podrá emitir una o más series siempre y cuando la suma de los Pagarés emitidos y no vencidos no exceda de CINCO MILLONES DE QUETZALES (Q. 5,000,000.00). Los Pagarés podrán tener plazos diversos, y en todo caso tendrá un plazo mínimo para su amortización de UN (1) MES contado a partir de la fecha de emisión de la respectiva serie, El plazo de la serie "A" será de seis meses.

## I). INTERESES

A partir de la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los Pagarés generaran un interés bruto anual sobre su valor nominal, o en su caso sobre el saldo adecuado; dichos intereses serán fijados por la Emisora conforme el procedimiento que se establezca para cada serie, previa autorización de la Bolsa de Valores Nacional, S. A. La tasa anual de interés de la serie "A" será fija del 16% con pago de intereses al vencimiento.

1). Del procedimiento para la fijación de la tasa de interés de las series: La tasa de interés de los Pagarés de las series podrán ser fijas o variables, y será determinado en cada caso por el Consejo de Administración de la EMISORA, a través de su Presidente o Vicepresidente previa autorización de la Bolsa de Valores Nacional, S. A.

2) Disposiciones comunes a todas las series: El interés que causarán los Pagarés se computará a partir de la fecha a la negociación del respectivo pagaré. Una vez determinadas las tasas de interés que deberán regir durante el periodo vigente siguiente, la EMISORA notificará la TASA MENSUAL, TRIMESTRAL, SEMESTRAL O ANUAL, a la Bolsa de Valores Nacional, S. A. a más tardar el primer día hábil de cada periodo. Los Pagarés vencidos, sorteados o aceptados en licitación, así como los pagos de la Emisora desea anticipar, dejaran de causar intereses a partir de la fecha señalada para su pago. Los intereses devengados que no hayan sido cobrados, no generaran nuevos intereses. Para los efectos del cálculo de intereses el año se considerará de trescientos sesenta y cinco (365) días y todos los meses calendario.

## J) Títulos de los Pagarés

La EMISORA expedirá títulos a la orden que contendrán los requisitos a que se refieren los artículos trescientos ochenta y seis (386) y del cuatrocientos noventa (490) al cuatrocientos noventa y tres (493) del Código de Comercio.

Los títulos llevarán la firma autógrafa de dos de los miembros del Consejo de Administración de la EMISORA; las firmas podrán estamparse por cualquier sistema controlado en la forma prevista por la ley.

Los títulos tendrán numeración progresiva, Podrá llevar anexos cupones para el pago de los intereses, según los vencimientos establecidos en los pagarés.

El título se entregará contra el pago del Pagaré, En el título se hará constar que será negociable única y exclusivamente en la Bolsa de Valores Nacional, S. A. y que no podrá ser negociado fuera de la Bolsa de Valores Nacional, S. A. y que en caso de proceder el tenedor en forma distinta, podrá la emisora oponer al endosatario la excepción de no negociabilidad del título.

### **K) Cupones Fraccionario de Intereses**

Cuando los Pagarés sean colocados en una fecha que no coincida con el inicio de un periodo de intereses, la sociedad creadora podrá: a) si hubiere cupón, anular el cupón correspondiente al periodo de que se trate y extender al inversionista un nuevo cupón fraccionario, que represente los intereses a que tiene derecho en ese periodo, b) razonar el Pagaré para hacer constar la fecha de colocación en cuyo caso será a partir de esa fecha que el Pagaré generará intereses, 0, c) cobrar el valor de los intereses corridos.

### **L) Amortización**

Los pagarés serán amortizables a la par de su vencimiento, salvo en caso del inciso "O", Si alguna fecha de pago fuera día anhabil, el pago se hará el día habil siguiente a la fecha que corresponda.

### **M) Forma de Pago de los Pagarés**

El pago de los pagarés se hará contra de los propios títulos.

### **N) Amortización anticipada**

La EMISORA se reserva el derecho de anticipar el pago parcial o total de los Pagarés creados. El ejercicio de este derecho podrá efectuarse mediante sorteo o licitación; en cuyo caso podrán amortizarse las cantidades y las series que la EMISORA desee.

El ejercicio de dicho derecho también podrá efectuarse mediante el pago de uno o más de los pagos estipulados o el pago total de una o más de las series.

### **O) De los sorteos y licitaciones**

En caso de amortización anticipada, los sorteos y licitaciones para la determinación de los títulos redimibles, serán celebrados ante Notario, con asistencia de los administradores de la sociedad. La EMISORA decidirá si se sortean o licitan Pagarés de una o más de las series. Los resultados del sorteo deberán ser publicados en el Diario Oficial y en otro de mayor circulación en el país, con indicación de la fecha señalada para el pago que será después de los quince días siguientes a la publicación y dentro del mes siguiente a la fecha del sorteo.

La EMISORA deberá depositar en el Banco o en una casa de Bolsa el importe de los títulos sorteados, a más tardar un día antes del señalado para el pago. Si se hace el depósito, los títulos sorteados dejarán de causar interés desde la fecha señalada para su cobro. Transcurridos noventa días a partir de la fecha señalada para su cobro, la sociedad EMISORA podrá retirar sus depósitos, sin perjuicio de su obligación de pagar los Pagarés a su presentación.

### **P) Del pago Anticipado de uno o más de los pagos parciales pactados o de una más de las series.**

Si la EMISORA ejerce el derecho de anticipar el pago de uno de los pagos parciales estipulados o el pago total de una o más de las series, deberá efectuarlo en cualquiera de las fechas señaladas para el pago de los intereses. (a) El o los pagos parciales que se anticipen, serán precisamente el o los pagos del más próximo vencimiento y su cobro se realizará mediante el canje de los títulos, cupones cuyo importe haya sido cubierto, o por razón puesta en título. (b) En caso de pago total de una o más de las series la EMISORA con treinta días de anticipación cuando menos, a la fecha en la que se haga la amortización anticipada, publicará el aviso respectivo en el Diario Oficial y en uno de los periódicos de mayor circulación en el país, el cual contendrá la indicación de la o las series que serán anticipadas, así como los datos necesarios para su cobro.

### **Q) Lugar de pago de los Pagarés y su Interés**

Los pagos de interés y capital se efectuarán en las oficinas de la EMISORA y en aquellos otros lugares que la EMISORA designe en beneficio de los tenedores de los Pagarés. En este supuesto, LA EMISORA deberá publicar por lo menos en uno de los periódicos de mayor circulación, los otros lugares en que se efectuaran dichos pagos, con una anticipación de cuando menos tres días a la fecha de pago. El importe de los intereses, pago en concepto de amortización y de los títulos de los Pagarés que los tenedores no cobren al vencimiento, serán conservados por la sociedad creadora a su disposición, sin causar interés a partir de la fecha que se hubiere señalado para su cobro y hasta el término de su prescripción.

### **R) Participación de la Emisora en el mercado de sus propios Títulos.**

La EMISORA podrá participar en el mercado de los propios Pagarés, Adquiriendo y vendiendo los que se encuentren en circulación a mayor, menor o igual precio que su valor nominal. La recompra de dichos pagarés deberá realizarse en sesiones bursátiles y a precios de mercado.

S) Opción de recompra de los pagarés

La EMISORA podrá otorgar a los tenedores de los pagarés, la opción a que sean recomprados por la EMISORA a su valor nominal en los términos que la EMISORA fije para cada serie. Cada período de cómputo para determinar el período en que se podrá ejercer el derecho de opción de recompra, se contará a partir del día siguiente a la fecha de vencimiento del anterior período de cómputo de la misma serie, salvo el primer período que para todas las series se computará a partir de la fecha de emisión de la serie respectiva de Pagarés. Para las series la opción de recompra podrá ser otorgada en cada caso por el presidente o por el Vicepresidente del Consejo de Administración de la EMISORA, quienes fijarán los términos y condiciones de la misma, previa autorización de la Bolsa de valores Nacional S. A.

T) Incumplimiento de la Emisora

La falta de pago de una sola amortización o de intereses conforme a lo indicado en este acuerdo dará lugar a que se den por vencidos todos los plazos y amortización subsecuentes de los pagarés de la misma serie que el o los pagarés respecto a los que hubiere ocurrido el incumplimiento, quedando los tenedores de los pagarés de dicha serie, facultados para proceder al cobro inmediato de la totalidad de los pagarés de dicha serie que no hayan pagado, más los intereses respectivos.

3. **RESPALDO:** La EMISORA responderá ilimitadamente con todos sus activos por el valor de la emisión.

**INDICES FINANCIEROS DE LIQUIDEZ Y ENDEUDAMIENTO.  
(VER CUADRO ADJUNTO).**

**INVERSIONES DE FOMENTO, S.A.  
PROYECCION DE ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
al 2002, (fecha final de emisión)**

|                           | 1,997        | 1,998        | 1,999        | 2,000        | 2,001        | 2,002        |
|---------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>INGRESOS</b>           |              |              |              |              |              |              |
| ingresos por servicios    | 4,041,854.00 | 3,098,250.39 | 1,449,804.78 | 1,566,197.61 | 1,518,001.20 | 6,552,099.40 |
| ingresos por inversion    | 910,000.00   | 382,000.00   | 330,000.00   | 290,000.00   | 310,000.00   | 300,000.00   |
| Obligaciones bursátiles   | 116,103.00   | 714,321.59   | 1,118,304.78 | 1,294,897.61 | 1,206,601.20 | 1,230,749.40 |
| otros ingresos            | 3,000,000.00 | 2,000,000.00 | 1,500.00     | 1,300.00     | 1,400.00     | 1,310.00     |
| recuperación de inversion | 15,751.00    | 1,928.80     |              |              |              | 5,000,000.00 |
| <b>EGRESOS</b>            |              |              |              |              |              |              |
| Inversiones en proyectos  | 3,924,613.23 | 2,961,561.79 | 1,252,328.32 | 1,566,705.72 | 1,392,698.66 | 6,479,702.19 |
| Obligaciones Bursátiles   | 3,000,000.00 | 2,000,000.00 |              |              |              | 5,000,000.00 |
| costo de inversion        | 368,761.04   | 643,255.47   | 894,018.63   | 1,178,847.39 | 1,036,433.01 | 1,107,640.20 |
| sueldos                   | 255,473.39   | 139,615.00   | 157,740.00   | 160,215.00   | 158,977.50   | 159,596.25   |
| prestaciones              | 66,535.62    | 25,204.64    | 61,650.02    | 63,951.99    | 62,801.01    | 63,276.50    |
| honorarios                | 33,319.28    | 29,502.57    | 28,233.26    | 16,940.00    | 22,586.63    | 19,793.32    |
| alquileres                | 74,007.11    | 52,605.82    | 62,111.01    | 65,750.58    | 63,930.80    | 64,840.69    |
| gastos de oficina         | 110,349.27   | 55,463.04    | 32,153.98    | 43,398.11    | 37,776.05    | 40,587.08    |
| Impuestos                 | 15,291.69    | 13,234.13    | 13,692.15    | 33,971.86    | 7,013.64     | 20,492.75    |
| otros gastos              | 875.83       | 2,681.12     | 2,729.27     | 3,630.79     | 3,180.03     | 3,405.41     |
| <b>salidos</b>            | 117,240.77   | 136,688.60   | 197,476.46   | 19,491.89    | 125,302.54   | 72,397.21    |
| <b>saldo acumulado</b>    |              | 253,929.37   | 334,165.06   | 216,968.35   | 144,794.43   | 197,699.76   |

INVERSIONES DE FOMENTO, S.A.  
INDICES FINANCIEROS  
AL 30 DE JUNIO DE 2001

3.3 GANANCIA OPERATIVA SOBRE VENTAS, EXCLUYENDO GASTOS FINANCIEROS

Esta razón se obtiene de dividir las utilidades de operación dentro del total de ventas

| PERIODO FISCAL | UTILIDAD EN OPERACIÓN | INGRESOS TOTALES | GANANCIA OPERATIVA SOBRE VENTAS (+) GASTO FINANCIERO (-) |
|----------------|-----------------------|------------------|--|
| 1998           | 43,837.00             | 1,098,250.00     | 0.04   |
| 1999           | 158,467.00            | 1,449,805.00     | 0.11   |
| 2000           | 26,978.53             | 1,586,197.61     | 0.02   |
| 2001**         | 23,382.96             | 791,340.55       | 0.03   |

\*\* INFORMACION DEL 1 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2001

3.4 INMOVILIZACION DE LA INVERSION

Se obtiene de dividir el activo total menos el activo no corriente, dentro del total de activos

| PERIODO FISCAL | ACTIVO TOTAL (+) ACTIVO NO CIRCULANTE (-) | ACTIVO TOTAL | INMOBILIZACION DE LA INVERSION |
|----------------|---|--------------|--------------------------------|
| 1998           | 6,859,235.00                              | 7,058,703.00 | 0.97                           |
| 1999           | 6,746,690.00                              | 6,877,959.00 | 0.98                           |
| 2000           | 1,783,961.50                              | 6,887,154.93 | 0.26                           |
| 2001**         | 1,856,771.21                              | 6,960,975.60 | 0.27                           |

\*\* INFORMACION AL 30 DE JUNIO 2001

INVERSIONES DE FOMENTO, S.A.  
INDICES FINANCIEROS  
AL 30 DE JUNIO DE 2001

2.3 ROTACION DE INVENTARIOS

INVERSIONES DE FOMENTO, ES UNA EMPRESA DE SERVICIOS, POR LO TANTO NO MANEJA INVENTARIOS.

2.4 COBERTURA DE INTERESES

Esta razón mide la habilidad de la empresa para efectuar pagos de intereses. Mientras más alto es el valor de esta razón, la empresa se encuentra en mejores condiciones para cumplir con sus pagos de intereses. Un valor de esta razón igual a 1, significa que las utilidades de la empresa se emplean en su totalidad para cubrir los gastos de intereses.

| PERIODO FISCAL | TOTAL UTILIDADES ANTES IMPUESTO MYS DE INTERESES | TOTAL INTERESES | COBERTURA DE INTERESES |
|----------------|--|-----------------|------------------------|
| 1998           | 579,959.16                                       | 536,123.30      | 1.08                   |
| 1999           | 949,840.79                                       | 791,373.79      | 1.20                   |
| 2000           | 1,119,349.27                                     | 1,094,701.53    | 1.02                   |
| 2001           | 552,382.98                                       | 529,000.02      | 1.04                   |

\*\* INFORMACION AL 30 DE JUNIO 2001

3. RENTABILIDAD

3.1 RENDIMIENTO SOBRE CAPITAL

Mide la tasa de rendimiento obtenido por los accionistas en base a su inversión. Se calcula al dividir las utilidades netas dentro del capital pagado.

| PERIODO FISCAL | UTILIDADES NETAS | CAPITAL PAGADO | RENDIMIENTO SOBRE CAPITAL |
|----------------|------------------|----------------|---------------------------|
| 1998           | 30,145.00        | 1,250,000.00   | 0.02                      |
| 1999           | 114,226.00       | 1,250,000.00   | 0.09                      |
| 2000           | 16,401.71        | 1,250,000.00   | 0.013                     |
| 2001**         | 23,382.96        | 1,250,000.00   | 0.019                     |

\*\* INFORMACION DEL 1 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2001

3.2 MARGEN DE UTILIDAD SOBRE VENTAS

Esta razón muestra la utilidad que se obtiene por cada cantidad de ingresos. Se calcula al dividir las utilidades netas dentro de las ventas totales.

| PERIODO FISCAL | UTILIDADES NETAS | INGRESOS TOTALES | MARGEN DE UTILIDAD SOBRE VENTAS |
|----------------|------------------|------------------|---------------------------------|
| 1998           | 30,145.00        | 1,098,250.00     | 0.03                            |
| 1999           | 114,226.00       | 1,449,805.00     | 0.08                            |
| 2000           | 16,401.71        | 1,586,197.61     | 0.01                            |
| 2001**         | 23,382.96        | 791,340.55       | 0.03                            |

I. LIQUIDEZ

I.1 RAZON CORRIENTE

Se obtiene al dividir la cuenta de movimiento activos corrientes entre el monto que corresponde a los pasivos a corto plazo.  
El resultado obtenido indica el número de veces disponibles que cubren obligaciones. Para nuestra empresa, el resultado fue:

| PERIODO FISCAL | ACTIVOS CORRIENTES | PASIVOS A CORTO PLAZO | RAZON CORRIENTE |
|----------------|--------------------|-----------------------|-----------------|
| 1998           | 6,859,235.00       | 5,397,574.00          | 1.27            |
| 1999           | 6,746,690.00       | 5,082,432.00          | 1.33            |
| 2000           | 1,783,961.50       | 5,202,638.10          | 0.34            |
| 2001**         | 1,856,771.21       | 5,253,075.80          | 0.35            |

\*\* INFORMACION AL 30 DE JUNIO 2001

I.2 ROTACION DE CUENTAS POR COBRAR

2. ENDEUDAMIENTO

2.1 RAZON DE ENDEUDAMIENTO

Esta razón mide el porcentaje de fondos proporcionados por los acreedores de la empresa para el financiamiento de activos.  
Se obtiene al dividir la deuda total entre los activos totales.

| PERIODO FISCAL | DEUDA TOTAL  | ACTIVO TOTAL | RAZON DE ENDEUDAMIENTO |
|----------------|--------------|--------------|------------------------|
| 1998           | 5,506,046.00 | 7,058,703.00 | 0.78                   |
| 1999           | 5,211,076.00 | 6,877,939.00 | 0.76                   |
| 2000           | 5,202,638.10 | 6,887,154.93 | 0.76                   |
| 2001**         | 5,253,075.80 | 6,960,975.80 | 0.75                   |

\*\* INFORMACION AL 30 DE JUNIO 2001

2.2 RAZON PASIVO-CAPITAL

Esta medida indica la relación entre los fondos que proveen los acreedores y los que aportan los accionistas.  
Se obtiene al dividir la deuda total sobre el capital contable.

| PERIODO FISCAL | DEUDA TOTAL  | CAPITAL CONTABLE | RAZON PASIVO CAPITAL |
|----------------|--------------|------------------|----------------------|
| 1998           | 5,506,046.00 | 1,552,657.00     | 3.55                 |
| 1999           | 5,211,076.00 | 1,666,883.00     | 3.13                 |
| 2000           | 5,202,638.10 | 1,684,516.83     | 3.09                 |
| 2001**         | 5,253,075.80 | 1,707,899.80     | 3.08                 |

INFORME DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Guatemala, 29 de junio de 2001.

Señores Accionistas  
Inversiones de Fomento, S. A.  
Presente.

Estimados Señores:

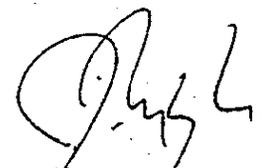
Me es grato presentarles a ustedes el resultado de las operaciones de Inversiones de Fomento, S. A., por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2000 de la siguiente forma:

Las utilidades del periodo más la utilidades retenidas ascienden a Q.407,403.00.

La empresa está en una etapa de crecimiento y capitalización, por lo que no se repartirán dividendos.

Esperando contar con la aprobación de ustedes.

Atentamente,



JORGE MARIO DEL CID SOLORZANO  
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

*Inversiones de Fomento, S.A.*

Edificio Topacio Azul, 13 Calle 2-40 Zona 18 No. Nivel Ol. 801 Guatemala, C. A.  
Tel. (502) (522) 232-8888 al 92 Fax (502) 332-8821

**INVERSIONES DE FOMENTO, S.A.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000**  
**(EXPRESADO EN QUETZALES)**

|   |              |              |
|---|--------------|--------------|
| <b>INGRESOS</b>                               |              | 1,584,897.61 |
| Ingresos Afectos                              | 290,000.00   |              |
| Ingresos por Inversión a corto plazo          | 1,294,897.61 |              |
| <b>COSTO DE VENTA</b>                         |              | 1,178,847.39 |
| Costo de Inversión                            | 1,178,847.39 |              |
| <b>MARGEN BRUTO</b>                           |              | 406,050.22   |
| <b>GASTOS DE OPERACION</b>                    |              | 379,071.69   |
| FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS                      | 242,164.40   |              |
| SERVICIOS PROFESIONALES                       | 16,940.00    |              |
| GASTOS DIVERSOS                               | 75,933.38    |              |
| DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES               | 44,033.91    |              |
| <b>RESULTADO EN OPERACION</b>                 |              | 26,978.53    |
| <b>OTROS GASTOS Y PRODUCTOS FINANCIEROS</b>   |              | (2,330.79)   |
| Gastos  | 3,630.79     |              |
| Productos                                     | 1,300.00     |              |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTO Y RESERVAS</b> |              | 24,647.74    |
| (-) Reserva Legal                             |              | (1,232.39)   |
| (-) Impuesto Sobre la Renta                   |              | (7,013.64)   |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>                |              | 16,401.71    |

Guatemala, 10 de marzo de 2001

  
Nydia Nineth Ramirez Pinto de Monzón  
Representante Legal

  
Robidio Armando Camey Pérez  
Contador Reg. No. 45,166

El infrascrito Perito Contador registrado en la Superintendencia de Administración Tributaria bajo el número Cuarenta y cinco mil ciento sesenta y seis (45,166) CERTIFICA: Haber tenido a la vista los registros contables de la empresa "Inversiones de Fomento, S.A.", en los cuales se aplicaron principios de contabilidad generalmente aceptados y que el Estado Financiero que antecede muestra los resultados obtenidos por la empresa, por el periodo del uno de enero al treinta y uno de diciembre del dos mil.

Guatemala, 10 de marzo de 2001

  
Robidio Armando Camey Pérez  
Contador Reg. No. 45,166

**ROBIDIO ARMANDO CAMEY PÉREZ**  
PERITO CONTADOR  
Registro No. 45,166

*Inversiones de Fomento, S.A.*

Edificio Topacio Azul, 13 Calle 2-40 Zona 18 No. Nivel Ol. 801 Guatemala, C. A.  
Tel. (502) (522) 232-8888 al 92 Fax (502) 332-8821

**INVERSIONES DE FOMENTO, S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31/12/2000**  
**EXPRESADO EN QUETZALES**

**FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDAD DE OPERACION**

|   |                |                |
|---|----------------|----------------|
| Utilidad (Pérdida) Neta                                       |                | 16,401.71      |
| <b>Conciliación entre la Utilidad Neta y el Efectivo Neto</b> |                |                |
| Provisto para la actividad de Operación:                      |                |                |
| Depreciaciones  | 33,589.09      |                |
| Amortizaciones  | 13,083.94      |                |
| Prestaciones Laborales  | 85,924.34      |                |
| <b>Cambios en Activos y Pasivos que Usaron Efectivo:</b>      |                |                |
| Aumento de Cuentas por Cobrar                                 | (1,758,463.97) |                |
| Aumento de Gastos Anticipados                                 | (18,000.38)    |                |
| Disminución en Cuentas por Pagar                              | (49,797.40)    |                |
| Prestaciones Legales Pagadas                                  | (34,834.61)    |                |
| Aumento en Reserva Legal                                      | 1,232.39       | (1,730,864.89) |

**FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDAD DE INVERSION**

|  |                |              |
|--|----------------|--------------|
| Disminución de Inversiones a corto plazo | 6,730,580.16   |              |
| Disminución de otras inversiones         | 23,040.00      |              |
| Aumento en Propiedad, Planta y Equipo    | (5,023,636.36) | 1,729,983.80 |

**FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO**

|  |          |  |
|--|----------|--|
| Aumento (Disminución) Neto en Efectivo | (881.09) |  |
| Efectivo al Inicio del Año             | 1,944.74 |  |
| Efectivo al final del Año              | 1,063.65 |  |

Guatemala, 10 de marzo de 2001

  
Nydia Nineth Ramirez Pinto de Monzón  
Representante Legal

  
Robidio Armando Camey Pérez  
Contador Reg. No. 45,166

El infrascrito Perito Contador registrado en la Superintendencia de Administración Tributaria bajo el número Cuarenta y cinco mil ciento sesenta y seis (45,166) CERTIFICA: Haber tenido a la vista los registros contables de la empresa "Inversiones de Fomento, S.A.", en los cuales se aplicaron principios de contabilidad generalmente aceptados y que el Estado Financiero que antecede muestra razonablemente el origen y aplicación de los fondos al treinta y uno de diciembre del dos mil.

Guatemala, 10 de marzo de 2001

  
Robidio Armando Camey Pérez  
PERITO CONTADOR  
No. 45,166

**INVERSIONES DE FOMENTO, S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000**

(Con el informe de los Auditores Independientes)

**INVERSIONES DE FOMENTO, S. A.**

Indice del Contenido

|   | Página |
|---|--------|
| Informe de los Auditores Independientes | 1      |
| BalAnce General                         | 2      |
| Estado de Resultados                    | 3      |
| Estado de Flujos de Efectivo            | 4      |
| Estado de Patrimonio de Accionistas     | 5      |
| Notas a los Estados Financieros         | 6      |

**INVERSIONES DE FOMENTO, S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**Al 31 De Diciembre del 2,000**  
**(Cifras Expresadas en Quetzales)**

| <u>ACTIVO</u>                              |           |                         |
|--|-----------|-------------------------|
| <b>Activo Circulante</b>                   |           |                         |
| Caja y Bancos                              | (Nota 4)  | 1,064                   |
| Cuentas por Cobrar                         | (Nota 5)  | <u>1,778,261</u>        |
|  |           | <u>1,779,325</u>        |
| <b>Propiedad, Planta y Equipo</b>          | (Nota 6)  | 5,058,913               |
| <b>Otros Activos</b>                       | (Nota 7)  | <u>44,279</u>           |
| <b>Suma de Activo</b>                      |           | <u><u>6,882,517</u></u> |
| <u>PASIVO</u>                              |           |                         |
| <b>Corto Plazo</b>                         |           |                         |
| Documentos por Pagar                       | (Nota 8)  | 5,000,000               |
| Impuesto por Pagar                         | (Nota 9)  | 17,715                  |
| Cuentas Por Pagar Varias                   | (Nota 10) | 28,582                  |
|  |           | <u>5,046,297</u>        |
| <b>Total Pasivo Circulante</b>             |           | <u>5,046,297</u>        |
| <b>Reserva para Indemnizaciones</b>        |           | <u>151,704</u>          |
| <b>Suma el Pasivo</b>                      |           | <u>5,198,001</u>        |
| <u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>       |           |                         |
| Capital Suscrito y Pagado                  | (Nota 11) | 1,250,000               |
| Utilidades Retenidas                       |           | 391,002                 |
| Reserva Legal                              |           | 27,113                  |
| Utilidad del ejercicio                     |           | <u>16,401</u>           |
| <b>Total Patrimonio de los Accionistas</b> |           | <u>1,684,516</u>        |
| <b>Total Pasivo y Capital</b>              |           | <u><u>6,882,517</u></u> |

**INVERSIONES DE FOMENTO, S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2,000**  
**(Cifras Expresadas en Quetzales)**

|  |           |                      |
|--|-----------|----------------------|
| Ingresos Netos                         | (Nota 12) | 1,584,898            |
| (-) Costo de Inversion                 | (Nota 13) | <u>1,178,848</u>     |
| <b>Utilidad Bruta</b>                  |           | <u>406,050</u>       |
| <b>Gastos de Operación:</b>            |           |                      |
| Administración                         | (Nota 14) | 379,072              |
| <b>Total Gastos de Operación</b>       |           | <u>379,072</u>       |
| <b>Utilidad de Operación</b>           |           | 26,978               |
| <b>Otros gastos y productos (neto)</b> |           | <u>2,331</u>         |
| <b>Utilidad del ejercicio</b>          |           | 24,647               |
| -) Impuesto sobre la Renta             | (Nota 15) | 7,014                |
| -) Reserva Legal                       | (Nota 16) | 1,232                |
| <b>Utilidad neta</b>                   |           | <u><u>16,401</u></u> |

Las notas a los estados financieros son parte integrante de los mismos

**INVERSIONES DE FOMENTO, S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**Al 31 de Diciembre Del 2,000**  
**(Cifras Expresadas en Quetzales)**

|  |                     |
|--|---------------------|
| <b>Flujo de efectivo por actividades de operación:</b>   |                     |
| Utilidad Neta del Ejercicio  | 16,401              |
| <br><b>Conciliación entre la utilidad neta y el efectivo neto provisto por las actividades de operación:</b> |                     |
| Depreciaciones y Amortizaciones  | 46,674              |
| Reserva para Indemnizaciones   | 23,060              |
| Reserva Legal  | 1,232               |
|  | <u>87,367</u>       |
| <br><b>Cambios en activos y pasivos</b>  |                     |
| Aumento en cuentas por cobrar  | -1,316,732          |
| Disminución en Otros Activos   | 5,040               |
| Disminución en Impuestos por Pagar   | -16,257             |
| Disminución en Cuentas por Pagar Diversas  | -30,147             |
|  | <u>-1,270,729</u>   |
| <br><b>Flujo de efectivo por actividades de Inversión</b>  |                     |
| Compra de Activos  | -5,023,636          |
| Disminución de Inversiones   | 6,293,485           |
|  | <u>1,269,849</u>    |
| <br><b>Aumento neto en el efectivo</b>   | <b>-880</b>         |
| Efectivo al inicio del año   | <u>1,944</u>        |
| Efectivo al final del año  | <u><u>1,064</u></u> |

Las notas a los estados financieros son parte integrante de los mismos

**INVERSIONES DE FOMENTO, S.A.**  
**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**Al 31 de Diciembre de 2,000**  
**(Cifras Expresadas en Quetzales)**

|  |                         |
|--|-------------------------|
| <b>Capital Suscrito y pagado</b>               |                         |
| Saldo al inicio del Periodo                    | 1,250,000               |
| + ) Aumento del Capital                        | 5,000,000               |
| - ) Reduccion del capital                      | 5,000,000               |
|  | <u>1,250,000</u>        |
| Saldo al final del año                         | <u>1,250,000</u>        |
| <br><b>Reserva Legal</b>                       |                         |
| Saldo al inicio del Periodo                    | 25,881                  |
| + ) Aumento por utilidad del periodo           | 1,232                   |
|  | <u>27,113</u>           |
| Saldo al final del año                         | <u>27,113</u>           |
| <br><b>Utilidades Retenidas</b>                |                         |
| Al inicio del Periodo                          | 391,002                 |
| + ) Utilidad del periodo                       | 24,647                  |
| - ) ISR por pagar                              | 7,014                   |
| - ) Reserva Legal                              | 1,232                   |
|  | <u>407,403</u>          |
| Saldo al final del año                         | <u>407,403</u>          |
| <br><b>Total patrimonio de los Accionistas</b> | <b><u>1,684,516</u></b> |

Las notas a los estados financieros son parte integrante de los mismos

Nota 1 Historia y operaciones

Inversiones de Fomento, S. A., "La Compañía", fue organizada bajo las leyes de la República de Guatemala, como una Sociedad Anónima el 30 de noviembre de mil novecientos noventa por un período indefinido, según escritura pública número 26 autorizada por el notario Héctor José Monterroso Hernández, su principal actividad consiste en realizar proyectos inmobiliarios y servicios relacionados, así como administrar franquicias de comida rápida.

El capital inicial de la empresa estaba compuesto por 5,000 acciones de Q100.00 cada una para un total de Q500,000 autorizado, del cual se pago el 50%.

Según escritura pública número 91 de fecha 4 de julio de 1996, autorizada por el notario Carlos Enrique Ríos Orellana, el consejo de administración decidió aumentar el capital en Q10,000,000 dividido en 100,000 acciones de Q100.00 cada una

Según escritura pública número 159 de fecha 30 de agosto de 2000, autorizada por el notario Juan Manuel Díaz Duran Méndez, el consejo de administración decidió aceptar la suscripción y pago de acciones mediante aportación en propiedad de bienes inmuebles por Q.5,000,000.

Según acta notarial del 20 de diciembre de 2000 autorizada por el notario Juan Manuel Díaz Duran Méndez, los accionistas de la Compañía, acordaron la reducción del capital en Q5,000,000 dividido en 50,000 acciones de Q100.00 cada una, por lo que el capital suscrito y pagado a la fecha es de 12,500 acciones, de Q100.00 cada una para un total de Q1,250,000.

Nota 2 Unidad Monetaria

Los estados financieros y sus notas se presentan en Quetzales (Q.) unidad monetaria de Guatemala. En Guatemala las operaciones con divisas deben realizarse a través del sistema bancario. La tasa de cambio del Quetzal con relación al Dólar de los Estados Unidos de Norte América, es determinada por la oferta y demanda del Dólar en el mercado financiero. Al 31 de diciembre de 2,000 la tasa de cambio promedio fue tipo Comprador Q7.69536 y tipo Vendedor Q7.71087 por US\$1.

Nota 3 Resumen de Políticas Significativas de Contabilidad

(a) Propiedad planta y equipo

Los activos se componen de la propiedad planta y equipo, se registran al costo de adquisición.

(b) Depreciación

Los activos que componen la propiedad planta y equipo se deprecian por el método de línea recta, utilizando las tasas máximas permitidas por la legislación fiscal, las que se asemejan a las tasas basadas en las vidas útiles de los activos. El costo y la depreciación acumulada permanecen en las respectivas cuentas, hasta que éstos son vendidos o retirados.

(c) Provisión para Indemnización

La legislación laboral de Guatemala establece que por muerte de un empleado o en caso de despido injustificado, deberá pagársele una indemnización equivalente a un sueldo mensual por cada año de trabajo, en caso de muerte la indemnización corresponderá a sus sucesores. La Compañía ha registrado una provisión para cubrir dicha obligación.

**Inversiones de Fomento, S. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2,000**  
**(Cifras expresadas en quetzales)**

(d) **Período Contable:**

El período contable de la Compañía, comprende del 1 enero al 31 de diciembre del mismo año.

(e) **Gastos:**

Todos los gastos del período son registrados contablemente aunque no hayan sido pagados, con lo cual los gastos en su totalidad son imputados al ejercicio que corresponde, salvo aquellos de los cuales la contabilidad no tiene conocimiento.

**Nota 4 Caja y Bancos:**

Las disponibilidades al 31 de diciembre de 2,000 estaban integradas de la siguiente forma:

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| Caja Chica               | 500          |
| Banco Agrícola Mercantil | 500          |
| Banco Occidente          | 64           |
|                          | <u>1,064</u> |

**Nota 5 Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2,000 estaban integradas de la siguiente forma:

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| Cuentas por Cobrar Everett Finance C. | 1,686,398        |
| Cuentas por Cobrar Business Solution  | 44,000           |
| Impuestos                             | 47,783           |
| Anticipos a empleados                 | 80               |
| Cuentas por Cobrar Neto               | <u>1,778,261</u> |

**Nota 6 Propiedad, Planta y Equipo**

El detalle de la propiedad planta y equipo neto al 31 de diciembre de 2000 estaba integrado de la siguiente forma:

**Inversiones de Fomento, S. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2,000**  
**(Cifras expresadas en quetzales)**

|                                  |                 |                  |
|----------------------------------|-----------------|------------------|
| Terrenos                         | 5,023,636       |                  |
| Mejoras a la propiedad arrendada | 52,029          |                  |
| Depreciación Acumulada           | <u>-39,514</u>  | 12,515           |
| Mobiliario y Equipo              | 147,368         |                  |
| Depreciación Acumulada           | <u>-124,627</u> | 22,741           |
| Equipo de computación            | 194,240         |                  |
| Depreciación Acumulada           | <u>-194,219</u> | 21               |
| Propiedad, Planta y Equipo Neto  |                 | <u>5,058,913</u> |

**Nota 7 Otros Activos**

El detalle de otros activos al 31 de diciembre de 2,000 estaba integrado de la siguiente forma:

|                           |                |               |
|---------------------------|----------------|---------------|
| Gastos de Organización    | 130,839        |               |
| -) Amortización acumulada | <u>104,560</u> | 26,279        |
| Gastos Anticipados        | 18,000         |               |
| Total                     |                | <u>44,279</u> |

**Nota 8 Documentos por Pagar**

La compañía está autorizada para emitir pagarés financieros en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. Los títulos de crédito-pagarés que garantizan esta obligación son emitidos a corto plazo, devengando una tasa de interés anual variable de 23.5%

|                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| Cuentas por Pagar Inversionistas | <u>5,000,000</u> |
|----------------------------------|------------------|

Inversiones de Fomento, S. A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2,000  
(Cifras expresadas en quetzales)

**Nota 9 Impuestos por Pagar**

El detalle de impuestos por pagar al 31 de diciembre de 2,000 estaba integrado de la siguiente forma:

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Iva por Pagar       | 1,845                |
| Retenciones ISR     | 14,830               |
| Cuota patronal IGSS | 753                  |
| Cuota laboral IGSS  | 287                  |
| <b>Total</b>        | <u><u>17,715</u></u> |

**Nota 10 Cuentas por Pagar diversas**

El detalle de cuentas por pagar diversas al 31 de diciembre de 2,000 estaba integrado de la siguiente forma:

|  |                      |
|--|----------------------|
| Reserva para Aguinaldos                | 1,476                |
| Reserva para Bono 14                   | 8,855                |
| Sobregiro Banco Continental            | 6,160                |
| Prov. Sueldos y/o Comisiones por pagar | 12,091               |
| <b>Total</b>                           | <u><u>28,582</u></u> |

**Nota 11 Capital Social**

El capital al 31 de diciembre de 2,000 estaba integrado de la siguiente forma:

|                                  |                         |
|----------------------------------|-------------------------|
| Capital Autorizado               | 5,000,000               |
| -) Acciones por Suscribir        | 3,750,000               |
| <b>Capital Suscrito y Pagado</b> | <u><u>1,250,000</u></u> |

El capital está representado por 50,000 acciones de Q100.00 cada una, de las cuales están suscritas y pagadas 12,500 acciones.

Inversiones de Fomento, S. A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2,000  
(Cifras expresadas en quetzales)

**Nota 12 Ingresos**

Los ingresos al 31 de diciembre de 2,000 estaba integrado de la siguiente forma:

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Servicios Prestados   | 290,000                 |
| Intereses producidos  | 1,294,674               |
| Intereses bancarios   | 224                     |
| <b>Total ingresos</b> | <u><u>1,584,898</u></u> |

**Nota 13 Costo de Inversión**

El costo de inversión al 31 de diciembre de 2,000 estaba integrado de la siguiente forma:

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Intereses Gasto    | 1,094,702               |
| Comisiones         | 63,885                  |
| Prestaciones       | 20,261                  |
| <b>Total costo</b> | <u><u>1,178,848</u></u> |

**Nota 14 Gastos de administración**

Los gastos al 31 de diciembre de 2,000 estaban integrados de la siguiente forma:

|                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| Funcionarios y Empleados        | 259,105               |
| Gastos Varios                   | 75,933                |
| Depreciaciones y Amortizaciones | 44,034                |
| <b>Total</b>                    | <u><u>379,072</u></u> |

**Nota 15 Impuesto sobre la Renta**

El impuesto sobre la renta se calcula sobre la utilidad neta del año conforme a las disposiciones fiscales. El derecho de las autoridades fiscales para efectuar revisiones, prescribe a los cuatro años a partir de la fecha de presentación de la declaración jurada. Las declaraciones del Impuesto sobre la renta de la Compañía no han sido revisadas.

Inversiones de Fomento, S. A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2,000  
(Cifras expresadas en quetzales)

*Inversiones de Fomento, S. A.*

Edificio Topacio Azul, 13 Calle 2-50 Zona 10 Gta. Nivel OC 601 Guatemala, C. A.  
Tels. (PBX) (502) 332-8890 al 92 Fax (502) 332-8921

**Nota 16 Reserva Legal**

De acuerdo con la legislación de Guatemala, las sociedades están obligadas a constituir una reserva legal del 5% de las utilidades netas de cada año. Esta reserva no podrá distribuirse en forma alguna entre los socios hasta liquidarse la sociedad y únicamente puede capitalizarse cuando su importe exceda el 15% del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, con la obligación de continuar acumulando esta reserva.

**INVERSIONES DE FOMENTO, SOCIEDAD ANONIMA  
INFORME DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE  
ADMINISTRACION**

Guatemala, 20 de Marzo de 2000.

Señores Accionistas  
Inversiones de Fomento, S. A.  
Presente.

Estimados Señores:

Me es grato presentarles a ustedes el resultado de las operaciones de Inversiones de Fomento, S. A., por el periodo de 01 de Enero de 1999 al 31 de Diciembre, de la siguiente forma:

Las utilidades del periodo más las utilidades retenidas ascienden a Q.416,883.00.

La empresa está en una etapa de crecimiento y capitalización, por lo que no se repartirán dividendos.

Esperando contar con la aprobación de ustedes,

Atentamente,

  
LIC. JORGE MARIO DEL CID  
PRESIDENTE CONSEJO DE ADMINISTRACION

## 1. LIQUIDEZ

### 1.1 RAZON CORRIENTE

Se obtiene de dividir la cuenta denominada activos corrientes entre el monto que corresponde a los pasivos a corto plazo. El resultado obtenido indica el número de fondos disponibles que cubren obligaciones. Para nuestra empresa, el resultado fue:

| PERIODO FISCAL | ACTIVOS CORRIENTES | PASIVOS A CORTO PLAZO | RAZON CORRIENTE |
|----------------|--------------------|-----------------------|-----------------|
| 1997           | 4,465,981.00       | 3,154,869.00          | 1.42            |
| 1998           | 6,859,235.00       | 5,397,574.00          | 1.27            |
| 1999           | 6,746,690.00       | 5,082,432.00          | 1.33            |

### 1.2 ROTACION DE CUENTAS POR COBRAR

INVERSIONES DE FOMENTO. NO DA CREDITO, TODO SE TRABAJA AL CONTADO.

## 2. ENDEUDAMIENTO

### 2.1 RAZON DE ENDEUDAMIENTO

Esta razón mide el porcentaje de fondos proporcionados por los acreedores de la empresa para el financiamiento de activos. Se obtiene al dividir la deuda total entre los activos totales.

| PERIODO FISCAL | DEUDA TOTAL  | ACTIVO TOTAL | RAZON DE ENDEUDAMIENTO |
|----------------|--------------|--------------|------------------------|
| 1997           | 3,244,881.00 | 4,767,393.00 | 0.68                   |
| 1998           | 5,506,046.00 | 7,058,703.00 | 0.78                   |
| 1999           | 5,211,076.00 | 6,877,959.00 | 0.76                   |

### 2.2 RAZON PASIVO-CAPITAL

Esta medida indica la relación entre los fondos que proveen los acreedores y los que aportan los accionistas. Se obtiene de dividir la deuda total dentro del capital contable.

| PERIODO FISCAL | DEUDA TOTAL  | CAPITAL CONTABLE | RAZON PASIVO CAPITAL |
|----------------|--------------|------------------|----------------------|
| 1997           | 3,244,881.00 | 1,522,512.00     | 2.13                 |
| 1998           | 5,506,046.00 | 1,552,657.00     | 3.55                 |
| 1999           | 5,211,076.00 | 1,666,883.00     | 3.13                 |

### 2.3 ROTACION DE INVENTARIOS

INVERSIONES DE FOMENTO. ES UNA EMPRESA DE SERVICIOS, POR LO TANTO NO MANEJA INVENTARIOS.

### 2.4 COBERTURA DE INTERESES

Esta razón mide la habilidad de la empresa para efectuar pagos de intereses. Mientras más alto es el valor de esta razón, la empresa se encuentra en mejores condiciones para cumplir con sus pagos de intereses. Un valor de esta razón igual a 1, significa que las utilidades de la empresa se emplean en su totalidad para cubrir los gastos de intereses.

| PERIODO FISCAL | TOTAL UTILIDADES ANTES IMPUESTO CTO. DE INTERESES | TOTAL INTERESES | COBERTURA DE INTERESES |
|----------------|---|-----------------|------------------------|
| 1997           | 202,675.27  | 161,561.62      | 1.25                   |
| 1998           | 579,959.16  | 536,123.30      | 1.08                   |
| 1999           | 949,840.79  | 791,373.79      | 1.20                   |

## 3. RENTABILIDAD

### 3.1 RENDIMIENTO SOBRE CAPITAL (RETORNO DE CAPITAL)

Mide la tasa de rendimiento obtenido por los accionistas en base a su inversión. Se calcula al dividir las utilidades netas dentro del capital pagado.

| PERIODO FISCAL | UTILIDADES NETAS | CAPITAL PAGADO | RETORNO DE CAPITAL |
|----------------|------------------|----------------|--------------------|
| 1997           | 30,130.00        | 1,250,000.00   | 0.02               |
| 1998           | 30,145.00        | 1,250,000.00   | 0.02               |
| 1999           | 114,226.00       | 1,250,000.00   | 0.09               |

### 3.2 MARGEN DE UTILIDAD SOBRE VENTAS

Esta razón muestra la utilidad que se obtiene por cada quetzal de ingreso.

Se calcula al dividir las utilidades netas dentro de las ventas totales.

| PERIODO FISCAL | UTILIDADES NETAS | INGRESOS TOTALES | MARGEN DE UTILIDAD SOBRE VENTAS |
|----------------|------------------|------------------|---------------------------------|
| 1997           | 30,130.00        | 1,041,854.00     | 0.03                            |
| 1998           | 30,145.00        | 1,098,250.00     | 0.03                            |
| 1999           | 114,226.00       | 1,449,805.00     | 0.08                            |

### 3.3 GANANCIA OPERATIVA SOBRE VENTAS, EXCLUYENDO GASTOS FINANCIEROS

Esta razón se obtiene de dividir las utilidades de operación dentro del total de ventas.

| PERIODO FISCAL | UTILIDAD EN OPERACIÓN | INGRESOS TOTALES | GANANCIA OPERATIVA SOBRE VENTAS (+) GASTO FINANCIERO |
|----------------|-----------------------|------------------|--|
| 1997           | 41,114.00             | 1,041,854.00     | 4%   |
| 1998           | 43,837.00             | 1,098,250.00     | 4%   |
| 1999           | 158,467.00            | 1,449,805.00     | 11%  |

### 3.4 INMOVILIZACION DE LA INVERSION

Se obtiene de dividir el activo total menos el activo no corriente, dentro del total de activos.

| PERIODO FISCAL | ACTIVO TOTAL (-) ACTIVO NO CIRCULANTE | ACTIVO TOTAL | INMOVILIZACION DE LA INVERSION |
|----------------|---------------------------------------|--------------|--------------------------------|
| 1997           | 4,465,981.00                          | 4,767,393.00 | 0.94                           |
| 1998           | 6,859,235.00                          | 7,058,703.00 | 0.97                           |
| 1999           | 6,746,690.00                          | 6,877,959.00 | 0.98                           |

|  | 1,997               | 1,998               | 1,999               | 2,000               | 2,001               | 2,002               |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>INGRESOS</b>                          | <b>4,041,854.00</b> | <b>3,098,258.39</b> | <b>1,449,804.78</b> | <b>1,586,197.61</b> | <b>1,518,001.20</b> | <b>6,552,099.40</b> |
| Ingresos por servicios                   | 910,000.00          | 382,000.00          | 330,000.00          | 290,000.00          | 310,000.00          | 300,000.00          |
| Ingresos por Inversion                   | 116,103.00          | 714,321.59          | 1,118,304.78        | 1,294,897.61        | 1,206,601.20        | 1,350,749.40        |
| Obligaciones bursátiles                  | 3,000,000.00        | 2,000,000.00        | 1,500.00            | 1,300.00            | 1,400.00            | 1,350,000.00        |
| otros ingresos recuperacion de inversion | 15,751.00           | 1,928.80            |                     |                     |                     |                     |
| <b>EGRESOS</b>                           | <b>3,924,613.23</b> | <b>2,961,561.79</b> | <b>1,253,228.32</b> | <b>1,566,705.72</b> | <b>1,392,698.66</b> | <b>6,479,702.19</b> |
| Inversiones en proyectos                 | 3,000,000.00        | 2,000,000.00        |                     |                     |                     | 5,000,000.00        |
| Obligaciones Bursatiles                  | 368,761.04          | 643,255.47          | 894,018.63          | 1,178,847.39        | 1,036,433.01        | 1,107,640.20        |
| costo de inversion                       | 255,473.39          | 139,615.00          | 157,740.00          | 160,215.00          | 158,977.50          | 159,506.25          |
| prestaciones                             | 66,535.62           | 25,204.64           | 61,650.02           | 63,951.99           | 62,801.01           | 63,376.50           |
| honorarios                               | 33,319.28           | 29,502.57           | 28,233.26           | 16,940.00           | 22,586.63           | 19,763.32           |
| alquileres                               | 74,007.11           | 52,605.82           | 62,111.01           | 65,750.58           | 63,930.89           | 64,840.69           |
| gastos de oficina                        | 110,349.27          | 55,463.04           | 32,153.98           | 43,396.11           | 37,776.05           | 40,587.08           |
| impuestos                                | 15,291.69           | 13,234.13           | 13,692.15           | 33,971.86           | 7,013.64            | 20,492.75           |
| otros gastos                             | 875.83              | 2,681.12            | 2,720.27            | 3,630.79            | 3,180.03            | 3,405.41            |
| salidos acumulados                       | 117,240.77          | 136,688.60          | 197,476.46          | 19,491.89           | 126,025.54          | 72,397.21           |
|  | 253,929.37          |                     | 334,165.06          | 216,968.35          | 144,794.43          | 197,699.76          |

**INVERSIONES DE FOMENTO, S.A.**  
**PROYECCION DE ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
 al 2002. (fecha final de emision)

**Inversiones de Fomento, S.A.**  
**Flujo de caja**

|                                      | Saldo de Cierre al 01/01/2000 | Enero        | Febrero      | Marzo        | Abril        | Mayo         | Junio        | Julio        | Agosto       | Septiembre   | Octubre      | Noviembre    | Diciembre    |
|--------------------------------------|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Saldo de Cierre al 01/01/2000</b> | 1,944.71                      | 21,723.23    | 38,586.83    | 45,361.20    | 64,578.49    | 87,827.87    | 107,622.70   | 127,217.00   | 146,742.47   | 180,837.10   | 170,212.70   | 47,200.40    | 49,314.25    |
| <b>Ingresos</b>                      |                               |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |
| por intereses                        | 22,000.00                     | 22,000.00    | 22,000.00    | 22,000.00    | 22,000.00    | 22,000.00    | 22,000.00    | 22,000.00    | 22,000.00    | 22,000.00    | 22,000.00    | 22,000.00    | 22,000.00    |
| por comision                         | 103,039.95                    | 97,642.23    | 104,378.38   | 101,012.30   | 101,012.30   | 101,012.30   | 101,012.30   | 101,012.30   | 101,012.30   | 101,012.30   | 101,012.30   | 101,012.30   | 101,012.30   |
| recuperacion de inversion            | 2,000,000.00                  | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 |
| <b>TOTAL DE INGRESOS</b>             | 126,984.69                    | 2,141,368.49 | 164,966.83   | 1,468,374.20 | 180,567.87   | 189,689.69   | 1,056,696.69 | 2,194,717.00 | 2,194,717.00 | 2,194,717.00 | 2,194,717.00 | 170,212.70   | 176,693.63   |
| <b>Egresos</b>                       |                               |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |
| Intereses por financiamiento         | 76,438.35                     | 78,988.90    | 85,780.82    | 84,972.60    | 90,452.05    | 87,534.25    | 96,438.36    | 99,794.52    | 99,794.52    | 96,575.34    | 99,794.52    | 96,575.34    | 99,794.52    |
| Sueldos                              | 13,392.50                     | 13,392.50    | 13,392.50    | 13,392.50    | 13,392.50    | 13,392.50    | 13,392.50    | 13,392.50    | 13,392.50    | 13,392.50    | 13,392.50    | 13,392.50    | 13,392.50    |
| bono 14                              | 930.61                        | 930.61       | 930.61       | 930.61       | 930.61       | 930.61       | 930.61       | 930.61       | 930.61       | 930.61       | 930.61       | 930.61       | 930.61       |
| aguardos                             | 1,000.00                      | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     |
| cuotas patronales y laborales        | 5,500.00                      | 5,500.00     | 5,500.00     | 5,500.00     | 5,500.00     | 5,500.00     | 5,500.00     | 5,500.00     | 5,500.00     | 5,500.00     | 5,500.00     | 5,500.00     | 5,500.00     |
| Almuerzos y cenas                    | 2,000.00                      | 2,000.00     | 2,000.00     | 2,000.00     | 2,000.00     | 2,000.00     | 2,000.00     | 2,000.00     | 2,000.00     | 2,000.00     | 2,000.00     | 2,000.00     | 2,000.00     |
| alquileres                           | 1,000.00                      | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     |
| impuestos                            | 7,000.00                      | 7,000.00     | 7,000.00     | 7,000.00     | 7,000.00     | 7,000.00     | 7,000.00     | 7,000.00     | 7,000.00     | 7,000.00     | 7,000.00     | 7,000.00     | 7,000.00     |
| otros gastos                         | 1,000.00                      | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     | 1,000.00     |
| adquisicion de equipo                | 10,000.00                     | 10,000.00    | 10,000.00    | 10,000.00    | 10,000.00    | 10,000.00    | 10,000.00    | 10,000.00    | 10,000.00    | 10,000.00    | 10,000.00    | 10,000.00    | 10,000.00    |
| <b>COLOCACION DE FONDOS</b>          |                               |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |
| <b>TOTAL DE EGRESOS</b>              | 105,361.46                    | 2,102,782.01 | 119,603.83   | 1,113,795.71 | 114,275.16   | 121,367.38   | 2,139,163.97 | 2,124,117.63 | 2,124,117.63 | 130,898.46   | 1,128,117.63 | 120,888.45   | 147,510.13   |
| <b>SALDO DE CAJA</b>                 | 21,723.23                     | 38,586.45    | 45,361.50    | 64,578.49    | 84,578.49    | 87,827.71    | 69,337.64    | 65,662.05    | 97,824.90    | 49,939.65    | 47,200.40    | 49,314.25    | 28,193.50    |

IFSA  
INDICES FINANCIEROS

| AÑO  | LIQUIDEZ  | RAZON DE ENDEUDAMIENTO   | RAZON DEUDA-CAPITAL  | COBERTURA DE INTERESES   |
|------|---|--|--|--|
| 1996 | $\frac{\text{ACT. CIRCULANTE}}{\text{PAS. CIRCULANTE}} = \frac{1,314,846.00}{93,227.00}$ <p>14.10</p>   | $\frac{\text{DEUDA TOTAL}}{\text{ACTIVO TOTAL}} = \frac{233,307.00}{4,947,393.00}$ <p>0.05</p>   | $\frac{\text{DEUDA TOTAL}}{\text{CAP. RES. Y RES. ANT}} = \frac{233,307.00}{1,304,882.00}$ <p>0.18</p>   | $\frac{\text{UTILIDADES ANTES DE IMPUESTOS}}{\text{INT. PAGADOS}} = \frac{159,974.75}{114,579.27}$ <p>1.40</p> |
| 1997 | $\frac{\text{ACT. CIRCULANTE}}{\text{PAS. CIRCULANTE}} = \frac{4,465,981.00}{3,154,889.00}$ <p>1.42</p> | $\frac{\text{DEUDA TOTAL}}{\text{ACTIVO TOTAL}} = \frac{3,244,881.00}{4,767,393.00}$ <p>0.68</p> | $\frac{\text{DEUDA TOTAL}}{\text{CAP. RES. Y RES. ANT}} = \frac{3,244,881.00}{1,522,512.00}$ <p>2.13</p> | $\frac{\text{UTILIDADES ANTES DE IMPUESTOS}}{\text{INT. PAGADOS}} = \frac{202,515.27}{161,561.82}$ <p>1.25</p> |
| 1998 | $\frac{\text{ACT. CIRCULANTE}}{\text{PAS. CIRCULANTE}} = \frac{6,859,235.00}{5,397,574.00}$ <p>1.27</p> | $\frac{\text{DEUDA TOTAL}}{\text{ACTIVO TOTAL}} = \frac{5,506,046.00}{7,058,703.00}$ <p>0.78</p> | $\frac{\text{DEUDA TOTAL}}{\text{CAP. RES. Y RES. ANT}} = \frac{5,506,046.00}{1,552,657.00}$ <p>3.55</p> | $\frac{\text{UTILIDADES ANTES DE IMPUESTOS}}{\text{INT. PAGADOS}} = \frac{579,959.16}{536,123.30}$ <p>1.08</p> |

1. LIQUIDEZ

1.1 RAZON CORRIENTE

Se obtiene de dividir la cuenta denominada activos corrientes entre el monto que corresponde a los pasivos a corto plazo. El resultado obtenido indica el número de fondos disponibles que cubren obligaciones. Para nuestra empresa, el resultado fue:

| PERIODO FISCAL | ACTIVOS CORRIENTES | PASIVOS A CORTO PLAZO | RAZON CORRIENTE |
|----------------|--------------------|-----------------------|-----------------|
| 1997           | 4,465,981.00       | 3,154,869.00          | 1.42            |
| 1998           | 6,859,235.00       | 5,397,574.00          | 1.27            |
| 1999           | 6,746,690.00       | 5,082,432.00          | 1.33            |

1.2 ROTACION DE CUENTAS POR COBRAR

INVERSIONES DE FOMENTO, NO DA CREDITO, TODO SE TRABAJA AL CONTADO.

2. ENDEUDAMIENTO

2.1 RAZON DE ENDEUDAMIENTO

Esta razón mide el porcentaje de fondos proporcionados por los acreedores de la empresa para el financiamiento de activos. Se obtiene al dividir la deuda total entre los activos totales.

| PERIODO FISCAL | DEUDA TOTAL  | ACTIVO TOTAL | RAZON DE ENDEUDAMIENTO |
|----------------|--------------|--------------|------------------------|
| 1997           | 3,244,881.00 | 4,767,393.00 | 0.68                   |
| 1998           | 5,506,046.00 | 7,058,703.00 | 0.78                   |
| 1999           | 5,211,076.00 | 6,877,959.00 | 0.76                   |

2.2 RAZON PASIVO-CAPITAL

Esta medida indica la relación entre los fondos que provienen los acreedores y los que aportan los accionistas. Se obtiene de dividir la deuda total dentro del capital contable.

| PERIODO FISCAL | DEUDA TOTAL  | CAPITAL CONTABLE | RAZON PASIVO CAPITAL |
|----------------|--------------|------------------|----------------------|
| 1997           | 3,244,881.00 | 1,522,512.00     | 2.13                 |
| 1998           | 5,506,046.00 | 1,552,657.00     | 3.55                 |
| 1999           | 5,211,076.00 | 1,666,883.00     | 3.13                 |

2.3 ROTACION DE INVENTARIOS

INVERSIONES DE FOMENTO, ES UNA EMPRESA DE SERVICIOS, POR LO TANTO NO MANEJA INVENTARIOS.

2.4 COBERTURA DE INTERESES

Esta razón mide la habilidad de la empresa para efectuar pagos de intereses. Mientras más alto es el valor de esta razón, la empresa se encuentra en mejores condiciones para cumplir con sus pagos de intereses. Un valor de esta razón igual a 1, significa que las utilidades de la empresa se emplean en su totalidad para cubrir los gastos de intereses.

| PERIODO FISCAL | TOTAL UTILIDADES ANTES IMPUESTO GTO. DE INTERESES | TOTAL INTERESES | COBERTURA DE INTERESES |
|----------------|---|-----------------|------------------------|
| 1997           | 202,675.27  | 161,561.62      | 1.25                   |
| 1998           | 579,959.16  | 536,123.30      | 1.08                   |
| 1999           | 949,840.79  | 791,373.79      | 1.20                   |

### 3. RENTABILIDAD

#### 3.1 RENDIMIENTO SOBRE CAPITAL (RETORNO DE CAPITAL)

Mide la tasa de rendimiento obtenida por los accionistas en base a su inversión. Se calcula al dividir las utilidades netas dentro del capital pagado.

| PERIODO FISCAL | UTILIDADES NETAS | CAPITAL PAGADO | RETORNO DE CAPITAL |
|----------------|------------------|----------------|--------------------|
| 1997           | 30,130.00        | 1,250,000.00   | 0.02               |
| 1998           | 30,145.00        | 1,250,000.00   | 0.02               |
| 1999           | 114,226.00       | 1,250,000.00   | 0.09               |

#### 3.2 MARGEN DE UTILIDAD SOBRE VENTAS

esta razón muestra la utilidad que se obtiene por cada quetzal de ingreso. Se calcula de dividir las utilidades netas dentro de las ventas totales.

| PERIODO FISCAL | UTILIDADES NETAS | INGRESOS TOTALES | MARGEN DE UTILIDAD SOBRE VENTAS |
|----------------|------------------|------------------|---------------------------------|
| 1997           | 30,130.00        | 1,041,854.00     | 0.03                            |
| 1998           | 30,145.00        | 1,098,250.00     | 0.03                            |
| 1999           | 114,226.00       | 1,449,805.00     | 0.08                            |

#### 3.3 GANANCIA OPERATIVA SOBRE VENTAS, EXCLUYENDO GASTOS FINANCIEROS

Esta razón se obtiene de dividir las utilidades de operación dentro del total de ventas.

| PERIODO FISCAL | UTILIDAD EN OPERACIÓN | INGRESOS TOTALES | GANANCIA OPERATIVA SOBRE VENTAS (+) GASTO FINANCIERO |
|----------------|-----------------------|------------------|--|
| 1997           | 41,114.00             | 1,041,854.00     | 4%   |
| 1998           | 43,837.00             | 1,098,250.00     | 4%   |
| 1999           | 158,467.00            | 1,449,805.00     | 11%  |

#### 3.4 INMOVILIZACION DE LA INVERSION

Se obtiene de dividir el activo total menos el activo no corriente, dentro del total de activos.

| PERIODO FISCAL | ACTIVO TOTAL (-) ACTIVO NO CIRCULANTE | ACTIVO TOTAL | INMOVILIZACION DE LA INVERSION |
|----------------|---------------------------------------|--------------|--------------------------------|
| 1997           | 4,465,981.00                          | 4,767,393.00 | 0.94                           |
| 1998           | 6,859,235.00                          | 7,058,703.00 | 0.97                           |
| 1999           | 6,746,690.00                          | 6,877,959.00 | 0.98                           |

**Deloitte &  
Touche**

## *Inversiones de Fomento, S. A.*

Estados financieros por los años terminados en diciembre 31, 1999 y 1998 y Dictamen de los Auditores Independientes

Lizarralde & Lara, CPA

**Deloitte &  
Touche**

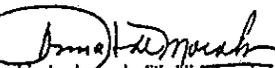
Dictamen de los Auditores Independientes

A los Accionistas de  
INVERSIONES DE FOMENTO, S. A.

Hemos auditado el balance general adjunto de INVERSIONES DE FOMENTO, S. A. al 31 de diciembre de 2000 y los correspondientes estados de resultados, patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría. La auditoría de los estados financieros de Inversiones de Fomento, S. A., al 31 de diciembre de 1999 fue realizada por otros auditores, quienes en su dictamen de fecha 30 de mayo de 2000, emitieron una opinión limpia sobre dichos estados.

Efectuamos nuestra revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas Normas requieren que el examen sea planificado y realizado para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, sobre una base selectiva, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de INVERSIONES DE FOMENTO, S. A. al 31 de diciembre de 2000, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados.

  
Licda. Irma Judith Hidalgo Juárez de Morales  
Contador Público y Auditor  
Colegiado 1845

Guatemala  
Mayo 25, de 2001

INVERSIONES DE FOMENTO, S. A.

CONTENIDO

|   |   |
|---|---|
| DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES                                    | 1 |
| ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EN<br>DICIEMBRE 31, 1999 Y 1998 |   |
| Balances Generales  | 2 |
| Estados de Resultados y Utilidades Retenidas                                | 3 |
| Estados de Flujos de Efectivo   | 4 |
| Notas a los Estados Financieros   | 5 |



Lizarralde & Lara, CPA

Edificio Plaza de la República  
Diagonal 6, 10-26, Zona 10, 7o. Nivel  
Guatemala, C. A.  
PBX: (502) 360-7877 y 360-7878  
Fax: (502) 360-7879 y 360-7880  
E-Mail: deloitte@gold.guate.net

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Al Consejo de Administración  
y a los Accionistas de  
Inversiones de Fomento, S. A.

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Inversiones de Fomento, S. A. a diciembre 31, 1999 y 1998 y los estados de resultados y utilidades retenidas, y de flujos de efectivo que le son relativos por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.

Nuestras auditorías se efectuaron de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea planificada y realizada para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros carecen de errores importantes. Una auditoría incluye examinar, en base a pruebas selectivas, la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros. Una auditoría incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes preparadas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inversiones de Fomento, S. A. a diciembre 31, 1999 y 1998 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados.

  
Liz. Rolando Lara Lerva  
CPA. Colegiado No. 1571

Mayo 30, 2000  
Guatemala, C.A.

**INVERSIONES DE FOMENTO, S. A.**

**BALANCES GENERALES  
DICIEMBRE 31, 1999 Y 1998  
(Expresados en Quetzales)**

|                            | Notas     | 1999                | 1998                |
|----------------------------|-----------|---------------------|---------------------|
| <b>ACTIVO</b>              |           |                     |                     |
| <b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>  |           |                     |                     |
| Efectivo                   | 1a        | Q. 1,945            | Q. 6,419            |
| Inversiones                | 1a, 1b, 2 | 6,293,485           | 5,465,444           |
| Cuentas por cobrar:        |           |                     |                     |
| Compañía relacionada       | 1         |                     | 1,011,133           |
| Intereses                  | 1b        | 437,095             | 364,980             |
| Otras                      |           | <u>14,165</u>       | <u>1,165</u>        |
| Total cuentas por cobrar   |           | 451,260             | 1,377,278           |
| Impuestos anticipados      | 6         |                     | <u>10,094</u>       |
| Total activo circulante    |           | 6,746,690           | 6,859,235           |
| MOBILIARIO Y EQUIPO - Neto | 1c, 3     | 68,866              | 123,981             |
| OTROS ACTIVOS - Neto       | 1d, 4     | <u>62,403</u>       | <u>75,487</u>       |
| <b>TOTAL</b>               |           | <u>Q. 6,877,959</u> | <u>Q. 7,058,703</u> |

(Continúa)

## INVERSIONES DE FOMENTO, S. A.

### BALANCES GENERALES DICIEMBRE 31, 1999 Y 1998 (Expresados en Quetzales)

|   | Notas | 1999                | 1998                |
|---|-------|---------------------|---------------------|
| <b>PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS</b>                              |       |                     |                     |
| <b>PASIVO A CORTO PLAZO:</b>  |       |                     |                     |
| Documentos por pagar  | 5     | Q. 5,000,000        | Q. 5,375,781        |
| Cuentas por pagar compañía relacionada                                    |       | 23,130              |                     |
| Cuentas y gastos acumulados por pagar                                     |       | 25,330              | 21,793              |
| Impuesto sobre la renta por pagar   | 6     | <u>33,972</u>       |                     |
| Total pasivo a corto plazo  |       | 5,082,432           | 5,397,574           |
| PROVISION PARA INDEMNIZACIONES  | 1e    | <u>128,644</u>      | <u>108,472</u>      |
| Total pasivo  |       | <u>5,211,076</u>    | <u>5,506,046</u>    |
| <b>INVERSION DE LOS ACCIONISTAS:</b>                                      |       |                     |                     |
| Autorizadas 100,000 acciones comunes con valor nominal de Q.100 cada una. |       |                     |                     |
| Suscritas y pagadas, 12,500 acciones.                                     |       | 1,250,000           | 1,250,000           |
| Utilidades retenidas  | 7     | <u>416,883</u>      | <u>302,657</u>      |
| Total inversión de los accionistas  |       | <u>1,666,883</u>    | <u>1,552,657</u>    |
| <b>TOTAL</b>  |       | <u>Q. 6,877,959</u> | <u>Q. 7,058,703</u> |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

(Concluye)

## INVERSIONES DE FOMENTO, S. A.

### ESTADOS DE RESULTADOS Y UTILIDADES RETENIDAS AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 1999 Y 1998 (Expresados en Quetzales)

|   | Notas | 1999              | 1998              |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| <b>INGRESOS:</b>                          |       |                   |                   |
| Intereses                                 |       | Q. 1,117,985      | Q. 714,322        |
| Comisiones                                |       | 250,000           | 232,000           |
| Otros ingresos                            |       | <u>81,820</u>     | <u>151,928</u>    |
| Total ingresos                            |       | <u>1,449,805</u>  | <u>1,098,250</u>  |
| <b>GASTOS DE OPERACION:</b>               |       |                   |                   |
| Gastos de comercialización                |       | 1,288,609         | 1,051,731         |
| Otros gastos                              |       | <u>2,729</u>      | <u>2,682</u>      |
| Total gastos de operación                 |       | <u>1,291,338</u>  | <u>1,054,413</u>  |
| UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA |       | 158,467           | 43,837            |
| IMPUESTO SOBRE LA RENTA                   | 6     | <u>44,241</u>     | <u>13,692</u>     |
| UTILIDAD NETA                             |       | 114,226           | 30,145            |
| UTILIDADES RETENIDAS, AL INICIO DEL AÑO   |       | <u>302,657</u>    | <u>272,512</u>    |
| UTILIDADES RETENIDAS, AL FINAL DEL AÑO    | 7     | <u>Q. 416,883</u> | <u>Q. 302,657</u> |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

**INVERSIONES DE FOMENTO, S. A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

**AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 1999 Y 1998**

**Aumento (Disminución) en Efectivo y Equivalentes de Efectivo  
(Expresados en Quetzales)**

|  | 1999                       | 1998                       |
|--|----------------------------|----------------------------|
| <b>ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>   |                            |                            |
| Utilidad neta  | Q. 114,226                 | Q. 30,145                  |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo generado por (usado en) las operaciones: |                            |                            |
| Depreciación y amortización  | 69,610                     | 106,476                    |
| Provisión para indemnizaciones   | 20,172                     | 18,460                     |
| Cambios netos en activos y pasivos que generaron (usaron) efectivo:                              |                            |                            |
| Cuentas por cobrar a compañía y partes relacionadas  | 1,011,133                  | 331,166                    |
| Intereses por cobrar   | (72,115)                   | (248,877)                  |
| Cuentas por cobrar otras   | (13,000)                   | (9,463)                    |
| Impuestos anticipados  | 10,094                     | 2,887                      |
| Cuentas por pagar compañía relacionada   | 23,130                     |                            |
| Documentos por pagar   | (375,781)                  | 2,241,644                  |
| Impuesto sobre la renta por pagar  | 33,972                     |                            |
| Cuentas y gastos acumulados por pagar  | <u>3,537</u>               | <u>1,061</u>               |
| Efectivo neto generado por actividades de operación  | <u>824,978</u>             | <u>2,473,499</u>           |
| <b>ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>   |                            |                            |
| Compra de mobiliario y equipo  | (1,411)                    | (4,532)                    |
| Efectivo neto usado en actividades de inversión  | <u>(1,411)</u>             | <u>(4,532)</u>             |
| <b>AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>                                       | <b>823,567</b>             | <b>2,468,967</b>           |
| <b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO, AL INICIO DEL AÑO</b>                                    | <b><u>5,471,863</u></b>    | <b><u>3,002,896</u></b>    |
| <b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO, AL FINAL DEL AÑO</b>                                     | <b><u>Q. 6,295,430</u></b> | <b><u>Q. 5,471,863</u></b> |

(Continúa)

**INVERSIONES DE FOMENTO, S. A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

**AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 1999 Y 1998**

**Aumento (Disminución) en Efectivo y Equivalentes de Efectivo  
(Expresados en Quetzales)**

|   | 1999                | 1998                |
|---|---------------------|---------------------|
| <b>REVELACIONES COMPLEMENTARIAS DEL FLUJO DE EFECTIVO:</b>                    |                     |                     |
| Efectivo pagado durante el año por:   |                     |                     |
| Impuesto sobre la renta e impuesto a las empresas mercantiles y agropecuarias | Q. <u>13,767</u>    | Q. <u>8,238</u>     |
| <b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:</b>                                   |                     |                     |
| Efectivo  | Q. 1,945            | Q. 6,419            |
| Inversiones   | <u>6,293,485</u>    | <u>5,465,444</u>    |
|   | <u>Q. 6,295,433</u> | <u>Q. 3,002,896</u> |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

(Concluye)

- e. *Provisión para Indemnización* - La legislación laboral de Guatemala establece que por muerte de un empleado o en caso de despido injustificado deberá pagársele una indemnización equivalente a un sueldo mensual por cada año de trabajo, en caso de muerte la indemnización corresponderá a sus sucesores. La Compañía ha registrado una provisión para cubrir la totalidad de esta obligación.

#### INVERSIONES

|  | 1999                | 1998                |
|--|---------------------|---------------------|
| Pagarés financieros de compañía relacionada: |                     |                     |
| Tasas de interés devengadas                  | 13% y 18%           | 13% y 18.50%        |
| Monto de la inversión                        | <u>Q. 6,293,485</u> | <u>Q. 5,465,444</u> |

#### MOBILIARIO Y EQUIPO

|                               | Tasa de Depreciación | 1999             | 1998              |
|-------------------------------|----------------------|------------------|-------------------|
| Mobiliario y equipo           | 20%                  | Q. 147,368       | Q. 145,957        |
| Equipo de computación         | 25%                  | 194,240          | 194,240           |
| Mejoras a propiedad arrendada | 20%                  | <u>52,030</u>    | <u>52,030</u>     |
|                               |                      | 393,638          | 392,227           |
| Menos: Depreciación acumulada |                      | <u>(324,772)</u> | <u>(268,246)</u>  |
|                               |                      | <u>Q. 68,866</u> | <u>Q. 123,981</u> |

#### OTROS ACTIVOS

Este rubro se integra de la siguiente forma:

|                              | Tasa de Amortización | 1999          | 1998          |
|------------------------------|----------------------|---------------|---------------|
| Gastos de organización       | 10%                  | Q. 107,639    | Q. 107,639    |
| Derechos en bolsa de valores | 10%                  | <u>23,200</u> | <u>23,200</u> |
|                              |                      | 130,839       | 130,839       |

Tasa de Amortización 1999 1998

|   |                    |                    |
|---|--------------------|--------------------|
| Menos: Amortización acumulada           | <u>Q. (91,476)</u> | <u>Q. (78,392)</u> |
| Total otros activos amortizables - Neto | 39,363             | 52,447             |
| Puesto en bolsa                         | <u>23,040</u>      | <u>23,040</u>      |
| Total otros activos - Neto              | <u>Q. 62,403</u>   | <u>Q. 75,487</u>   |

#### DOCUMENTOS POR PAGAR

La Compañía está autorizada para emitir pagarés financieros hasta por un máximo de Q.5,000,000 en la Bolsa de Valores Nacional, S. A. Los títulos de crédito-pagarés que garantizan esta obligación son emitidos a corto plazo, devengando una tasa de interés anual variable, la cual en los años de 1999 y 1998 tuvo un promedio neto del 18.25% y 13.75%, respectivamente.

La integración a diciembre 31, es la siguiente:

|                      | 1999                        | 1998                |
|----------------------|-----------------------------|---------------------|
| Capital              | Q. 5,000,000                | Q. 5,000,000        |
| Interés              | <u>                    </u> | <u>375,781</u>      |
| Total inversionistas | <u>Q. 5,000,000</u>         | <u>Q. 5,375,781</u> |

#### IMPUESTO SOBRE LA RENTA

El Impuesto sobre la renta se calcula sobre la utilidad neta del año conforme a las disposiciones fiscales. El derecho de las autoridades fiscales para efectuar revisiones prescribe a los cuatro años a partir de la fecha de presentación de la declaración jurada. Las declaraciones del Impuesto sobre la renta de la Compañía no han sido revisadas.

El Impuesto sobre la renta se calculó como se presenta en la siguiente hoja:

|                            | 1999             | 1998               |
|----------------------------|------------------|--------------------|
| Utilidad neta              | Q. 158,467       | Q. 43,837          |
| Más: gastos no deducibles  | 2,729            | 2,681              |
| Menos: Ingresos no afectos | <u>(320)</u>     | <u>(876)</u>       |
| Renta imponible            | <u>160,876</u>   | <u>45,642</u>      |
| Impuesto (27.5%)           | 44,241           | 13,692             |
| Menos: pagos anticipados   | <u>(10,269)</u>  | <u>(23,786)</u>    |
| Impuesto por pagar         | <u>Q. 33,972</u> | <u>Q. (10,094)</u> |

## 7. UTILIDADES RETENIDAS

De acuerdo con la legislación de Guatemala, las sociedades están obligadas a constituir una reserva legal del 5% de las utilidades netas de cada año. Esta reserva no podrá distribuirse en forma alguna entre los socios hasta liquidarse la sociedad y únicamente puede capitalizarse cuando su importe exceda el 15% del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, con la obligación de continuar acumulando ésta reserva. A diciembre 31, 1999 y 1998 la reserva asciende a Q.25,881 y Q.15,766 respectivamente.

## 8. UNIDAD MONETARIA

Los estados financieros y sus notas se presentan en Quetzales (Q.) unidad monetaria de Guatemala. En Guatemala las operaciones con divisas deben realizarse a través del sistema bancario. La tasa de cambio del Quetzal con relación al Dólar de los Estados Unidos de Norte América es determinada por la oferta y demanda del Dólar en el mercado financiero. A diciembre 31, 1999 y 1998 la tasa de cambio promedio fue de Q.7.74: US\$1 y Q.6.80:US\$, respectivamente.

\*\*\*\*\*

IFSA  
INDICES FINANCIEROS

| AÑO  | LIQUIDEZ        |                 | RAZON DE ENDEUDAMIENTO |              | RAZON DE DEUDA - CAPITAL |                       | COBERTURA DE INTERESES        |              |
|------|-----------------|-----------------|------------------------|--------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------------|--------------|
|      | ACT. CIRCULANTE | PAS. CIRCULANTE | DEUDA TOTAL            | ACTIVO TOTAL | DEUDA TOTAL              | CAP. RES. Y RES. ANT. | UTILIDADES ANTES DE INTERESES | INT. PAGADOS |
| 1996 | 1,314,848.00    | 93,327.00       | 233,307.00             | 4,647,363.00 | 233,307.00               | 1,304,882.00          | 159,974.75                    | 140          |
|      |                 |                 |                        |              |                          |                       |                               | 114,579.27   |
|      |                 |                 |                        |              |                          |                       |                               |              |
| 1997 | 4,465,981.00    | 3,154,669.00    | 3,244,881.00           | 4,767,363.00 | 3,244,881.00             | 1,522,512.00          | 202,675.27                    | 1.25         |
|      |                 |                 |                        |              |                          |                       |                               | 161,561.62   |
|      |                 |                 |                        |              |                          |                       |                               |              |
| 1998 | 6,659,235.00    | 5,397,571.00    | 5,506,046.00           | 7,966,703.00 | 5,506,046.00             | 1,552,697.00          | 579,959.16                    | 1.08         |
|      |                 |                 |                        |              |                          |                       |                               | 536,123.30   |
|      |                 |                 |                        |              |                          |                       |                               |              |

| AÑO  | GANANCIA OPERATIVA | RETORNO DE CAPITAL INVERTIDO |
|------|--------------------|------------------------------|
| 1996 | 45,395.00          | 100%                         |
| 1997 | 41,114.00          | 100%                         |
| 1998 | 43,837.00          | 100%                         |

## INVERSIONES DE FOMENTO, S. A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 1999 y 1998 (Expresados en Quetzales)

#### 1. OPERACIONES Y PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

*Operaciones* - Inversiones de Fomento, S. A. (la Compañía), es una sociedad anónima constituida en noviembre 30, 1990 de conformidad con las leyes de Guatemala. Su actividad principal es participar en el mercado financiero del país emitiendo títulos de crédito y la captación de recursos en nombre de una compañía cliente único, de acuerdo con un contrato de administración, gestión por la que la Compañía cobra una comisión.

El domicilio de la Compañía está en la ciudad de Guatemala, con una duración indefinida.

*Principales Políticas Contables* - A continuación se presenta un resumen de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros:

- a. *Efectivo y Equivalentes de Efectivo* - Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, se han considerado como efectivo y equivalentes de efectivo, las inversiones que vencen durante los tres meses siguientes a la fecha de cierre de los estados financieros.
- b. *Inversiones* - Se valorizan al costo de adquisición que es igual al valor nominal de los títulos. Los intereses devengados se presentan como cuentas por cobrar.
- c. *Mobiliario y Equipo* - La inversión en mobiliario y equipo se valoriza al costo. La depreciación se calcula por el método de línea recta, basados en la vida útil estimada de los activos. Los gastos de mantenimiento y reparación que no extienden la vida útil de los activos se cargan a resultados al incurrirse. Las mejoras que prolongan la vida útil se capitalizan. Las utilidades o pérdidas por baja o venta de activos se registran en la fecha de la transacción, considerando la vida útil estimada de los activos.
- d. *Otros Activos* - Los gastos de organización y el derecho en bolsa están valorados al costo y se amortizan en un período de 10 años. El puesto en bolsa no se amortiza.

*Inversiones de Fomento, S. A.*

Edificio Topacio Azul, 13 Calle 2-60, Zona 10<sup>ta</sup>. Nivel Of. 601 Guatemala, C. A.  
Tels.: (P.BX) (502) 332-8890 al 92 Fax: (502) 332-8921

## INFORME DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Guatemala, 29 de junio de 2001.

Señores Accionistas  
Inversiones de Fomento, S. A.  
Presente.

Estimados Señores:

Me es grato presentarles a ustedes el resultado de las operaciones de Inversiones de Fomento, S. A., por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2000 de la siguiente forma:

Las utilidades del periodo más la utilidades retenidas ascienden a Q.407,403.00.

La empresa está en una etapa de crecimiento y capitalización, por lo que no se repartirán dividendos.

Esperando contar con la aprobación de ustedes.

Atentamente.

JORGE MARIO DEL CID SOLORZANO  
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION



INVERSIONES DE FOMENTO, S.A.

CONTENIDO

---

*Inversiones de Fomento, S. A.*

Informe de los estados financieros por los años  
terminados en diciembre 31, 1998 y 1997 y  
Dictamen de los Auditores Independientes

Luzarralde & Lara, CPA.

Página

|   |   |
|---|---|
| DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES                                    | 1 |
| ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EN<br>DICIEMBRE 31, 1998 Y 1997 |   |
| Balances Generales  | 2 |
| Estados de Resultados y Utilidades Retenidas                                | 3 |
| Estados de Flujos de Efectivo   | 4 |
| Notas a los Estados Financieros   | 5 |



Contadores Públicos,  
Auditores y Consultores

**Deloitte & Touche**  
Central America  
Edificio Plaza de la República  
Diagonal 6, 10-26, Zona 10, 7o. Nivel  
P. O. Box 648-A Guatemala, C. A.  
PBX: (502)360-7877 y 360-7878  
Fax: (502)360-7879 y 360-7880

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Consejo de Administración  
y a los Accionistas de  
Inversiones de Fomento, S. A.

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Inversiones de Fomento, S. A. a diciembre 31, 1998 y 1997 y los estados de resultados y utilidades retenidas, y de flujos de efectivo que le son relativos por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.

Nuestras auditorías se efectuaron de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea planificada y realizada para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros carecen de errores importantes. Una auditoría incluye examinar, en base a pruebas selectivas, la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros. Una auditoría incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes preparadas por la administración, así como la evaluación general de la presentación de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inversiones de Fomento, S. A. a diciembre 31, 1998 y 1997 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados.

Lizarralde  
Liq. Rolando Lara Lara  
CPA Colegiado No. 1671

Marzo 1, 1999  
Guatemala, C. A.

Deloitte Touche  
Tohmatsu

Socios: José Lizarralde Rolando Lara Gustavo Ayestas  
Carlos Asturias Luis Ramos Celso Coyoy

**INVERSIONES DE FOMENTO, S. A.**

**BALANCES GENERALES**  
DICIEMBRE 31, 1998 Y 1997  
(Expresados en Quetzales)

|                            | <u>Notas</u> | <u>1998</u>         | <u>1997</u>         |
|----------------------------|--------------|---------------------|---------------------|
| <b>ACTIVO</b>              |              |                     |                     |
| <b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>  |              |                     |                     |
| Efectivo                   | 1a           | Q. 6,419            | Q. 2,896            |
| Inversiones                | 1a, 1b, 2    | 5,465,444           | 3,000,000           |
| Cuentas por cobrar:        |              |                     |                     |
| Compañía relacionada       | 1            | 1,011,133           | 1,342,299           |
| Intereses                  | 1b           | 364,980             | 116,103             |
| Otras                      |              | <u>1,165</u>        | <u>1,796</u>        |
| Total cuentas por cobrar   |              | 1,377,278           | 1,460,198           |
| Impuestos anticipados      | 6            | <u>10,094</u>       | <u>2,887</u>        |
| Total activo circulante    |              | 6,859,235           | 4,465,981           |
| MOBILIARIO Y EQUIPO - Neto | 1c, 3        | 123,981             | 212,841             |
| OTROS ACTIVOS - Neto       | 1d, 4        | <u>75,487</u>       | <u>88,571</u>       |
| <b>TOTAL</b>               |              | <u>Q. 7,058,703</u> | <u>Q. 4,767,393</u> |

(Continúa)

## INVERSIONES DE FOMENTO, S. A.

BALANCES GENERALES  
DICIEMBRE 31, 1998 Y 1997  
(Expresados en Quetzales)

|   | Notas | 1998                | 1997                |
|---|-------|---------------------|---------------------|
| <b>PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS</b>                              |       |                     |                     |
| <b>PASIVO A CORTO PLAZO:</b>  |       |                     |                     |
| Documentos por pagar  | 5     | Q. 5,375,781        | Q. 3,134,137        |
| Cuentas y gastos acumulados por pagar                                     |       | <u>21,793</u>       | <u>20,732</u>       |
| Total pasivo a corto plazo  |       | 5,397,574           | 3,154,869           |
| PROVISION PARA INDEMNIZACION  | 1e    | <u>108,472</u>      | <u>90,012</u>       |
| Total pasivo  |       | <u>5,506,046</u>    | <u>3,244,881</u>    |
| <b>INVERSION DE LOS ACCIONISTAS:</b>                                      |       |                     |                     |
| Autorizadas 100,000 acciones comunes con valor nominal de Q,100 cada una. |       |                     |                     |
| Suscritas y pagadas, 12,500 acciones.                                     |       | 1,250,000           | 1,250,000           |
| Utilidades retenidas  | 7     | <u>302,657</u>      | <u>272,512</u>      |
| Total inversión de los accionistas  |       | <u>1,552,657</u>    | <u>1,522,512</u>    |
| TOTAL   |       | <u>Q. 7,058,703</u> | <u>Q. 4,767,393</u> |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

(Concluye)

## INVERSIONES DE FOMENTO, S. A.

ESTADOS DE RESULTADOS Y UTILIDADES RETENIDAS  
AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 1998 Y 1997  
(Expresados en Quetzales)

|   | Notas | 1998              | 1997              |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| <b>INGRESOS:</b>                          |       |                   |                   |
| Comisiones                                |       | Q. 232,000        | Q. 910,000        |
| Otros ingresos                            |       | <u>866,250</u>    | <u>131,854</u>    |
| Total ingresos                            |       | <u>1,098,250</u>  | <u>1,041,854</u>  |
| <b>GASTOS DE OPERACION:</b>               |       |                   |                   |
| Gastos de comercialización                |       | 1,051,731         | 1,000,740         |
| Otros gastos                              |       | <u>2,682</u>      | <u>-</u>          |
| Total gastos de operación                 |       | <u>1,054,413</u>  | <u>1,000,740</u>  |
| UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA |       | 43,837            | 41,114            |
| IMPUESTO SOBRE LA RENTA                   | 6     | <u>13,692</u>     | <u>10,984</u>     |
| UTILIDAD NETA                             |       | 30,145            | 30,130            |
| UTILIDADES RETENIDAS, AL INICIO DEL AÑO   |       | <u>272,512</u>    | <u>242,382</u>    |
| UTILIDADES RETENIDAS, AL FINAL DEL AÑO    | 7     | Q. <u>302,657</u> | Q. <u>272,512</u> |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

## INVERSIONES DE FOMENTO, S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 1998 Y 1997  
 Aumento (Disminución) en Efectivo y Equivalentes de Efectivo  
 (Expresados en Quetzales)

|  | <u>1998</u>          | <u>1997</u>          |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>   |                      |                      |
| Utilidad neta  | Q. 30,145            | Q. 30,130            |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo (usado en) generado por las operaciones: |                      |                      |
| Depreciación y amortización  | 106,476              | 91,343               |
| Provisión para indemnizaciones   | 18,460               | 30,871               |
| Cambios netos en activos y pasivos que generaron (usaron) efectivo:                              |                      |                      |
| Cuentas por cobrar a compañía y partes relacionadas  | 331,166              | (74,819)             |
| Intereses por cobrar   | (248,877)            | (116,103)            |
| Cuentas por cobrar otras   | (9,463)              | 27,008               |
| Gastos anticipados   | 2,887                | (931)                |
| Documentos por pagar   | 2,241,644            | 3,134,137            |
| Cuentas y gastos acumulados por pagar  | 1,061                | (72,495)             |
| Pago de indemnizaciones  | -                    | (80,939)             |
| <br>Efectivo neto generado por actividades de operación  | <br><u>2,473,499</u> | <br><u>2,968,202</u> |
| <b>ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>   |                      |                      |
| Compra de mobiliario y equipo  | (4,532)              | (169,414)            |
| Otros activos  | -                    | -                    |
| <br>Efectivo neto usado en actividades de inversión  | <br><u>(4,532)</u>   | <br><u>(169,414)</u> |
| <b>ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO:</b>  |                      |                      |
| Efectivo neto generado por inversión de capital  | -                    | 187,500              |

(Continúa)

## INVERSIONES DE FOMENTO, S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 1998 Y 1997  
 Aumento (Disminución) en Efectivo y Equivalentes de Efectivo  
 (Expresados en Quetzales)

|   | <u>1998</u>         | <u>1997</u>         |
|---|---------------------|---------------------|
| <b>AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>    |                     |                     |
|   | Q. 2,468,967        | Q. 2,986,288        |
| <b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO, AL INICIO DEL AÑO</b> |                     |                     |
|   | <u>3,002,896</u>    | <u>16,608</u>       |
| <b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO, AL FINAL DEL AÑO</b>  |                     |                     |
|   | <u>Q. 5,471,863</u> | <u>Q. 3,002,896</u> |
| <b>REVELACIONES COMPLEMENTARIAS DEL FLUJO DE EFECTIVO:</b>    |                     |                     |
| Efectivo pagado durante el año por:                           |                     |                     |
| Impuesto Sobre la Renta                                       | Q. 8,238            | Q. 11,953           |
| <b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:</b>                   |                     |                     |
| Efectivo  | Q. 6,419            | Q. 2,896            |
| Inversiones   | <u>5,465,444</u>    | <u>3,000,000</u>    |
|   | <u>Q. 5,471,863</u> | <u>Q. 3,002,896</u> |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

(Concluye)

## INVERSIONES DE FOMENTO, S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 1998 Y 1997  
(Expresados en Quetzales)

### 1. OPERACIONES Y PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

*Operaciones* - Inversiones de Fomento, S. A. (la Compañía), es una sociedad anónima constituida en noviembre 30, 1990 de conformidad con las leyes de Guatemala. Su actividad principal es participar en el mercado financiero del país emitiendo títulos de crédito y la captación de recursos en nombre de una compañía cliente único, de acuerdo con un contrato de administración, gestión por la que la Compañía cobra una comisión.

El domicilio de la Compañía está en la ciudad de Guatemala, con una duración indefinida.

*Principales Políticas Contables* - A continuación se presenta un resumen de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros:

- a. *Efectivo y Equivalentes de Efectivo* - Para efectos de la presentación del estado de flujos de efectivo se ha considerado como efectivo y equivalentes de efectivo las inversiones que vencen durante los tres meses siguientes a la fecha de cierre de los estados financieros.
- b. *Inversiones* - Se valorizan al costo de adquisición que es igual al valor nominal de los títulos. Los intereses devengados se presentan como cuentas por cobrar.
- c. *Mobiliario y Equipo* - La inversión en mobiliario y equipo se valoriza al costo. La depreciación se calcula por el método de línea recta, basados en la vida útil estimada de los activos. Los gastos de mantenimiento y reparación que no extienden la vida útil de los activos se cargan a resultados al incurrirse. Las mejoras que prolongan la vida útil se capitalizan. Las utilidades o pérdidas por baja o venta de activos se registran en la fecha de la transacción, considerando la vida útil estimada de los activos.
- d. *Otros Activos* - Los gastos de organización y el derecho en bolsa están valorados al costo y se amortizan en un período de 10 años. El puesto en bolsa no se amortiza.
- e. *Provisión para Indemnización* - La legislación laboral de Guatemala establece que por muerte de un empleado o en caso de despido injustificado deberá pagársele una indemnización equivalente a un sueldo mensual por cada año de trabajo, en caso de muerte la indemnización corresponderá a sus sucesores. La Compañía ha registrado una provisión para cubrir la totalidad de esta obligación.

### 2. INVERSIONES

|  | <u>1998</u>         | <u>1997</u>         |
|--|---------------------|---------------------|
| Pagarés financieros de compañía relacionada: |                     |                     |
| Tasas de interés devengadas                  | 13% y 18.50%        | 16% y 16.50%        |
| Monto de la inversión                        | Q. <u>5,465,444</u> | Q. <u>3,000,000</u> |

### 3. MOBILIARIO Y EQUIPO

|                               | <u>Tasa de Depreciación</u> | <u>1998</u>       | <u>1997</u>       |
|-------------------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Mobiliario y equipo           | 20%                         | Q. 145,957        | Q. 141,425        |
| Equipo de computación         | 25%                         | 194,240           | 194,240           |
| Mejoras a propiedad arrendada | 20%                         | <u>52,030</u>     | <u>52,030</u>     |
|                               |                             | 392,227           | 387,695           |
| Menos: Depreciación acumulada |                             | <u>(268,246)</u>  | <u>(174,854)</u>  |
|                               |                             | Q. <u>123,981</u> | Q. <u>212,841</u> |

### 4. OTROS ACTIVOS

Este rubro se integra de la siguiente forma:

|                              | <u>Tasa de Amortización</u> | <u>1998</u>   | <u>1997</u>   |
|------------------------------|-----------------------------|---------------|---------------|
| Gastos de organización       | 10%                         | Q. 107,639    | Q. 107,639    |
| Derechos en bolsa de valores | 10%                         | <u>23,200</u> | <u>23,200</u> |
|                              |                             | 130,839       | 130,839       |

|   | <u>Tasa de Amortización</u> | <u>1998</u>        | <u>1997</u>        |
|---|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Menos: Amortización Acumulada           |                             | Q. <u>(78,392)</u> | Q. <u>(65,308)</u> |
| Total otros activos amortizables - Neto |                             | 52,447             | 65,531             |
| Puesto en bolsa                         |                             | <u>23,040</u>      | <u>23,040</u>      |
| Total otros activos - Neto              |                             | Q. <u>75,487</u>   | Q. <u>88,571</u>   |

#### 5. DOCUMENTOS POR PAGAR

La Compañía está autorizada para emitir pagarés financieros hasta por un máximo de Q.5,000,000 en la Bolsa de Valores Nacional, S. A. Los títulos de crédito-pagarés que garantizan esta obligación son emitidos a corto plazo, devengando una tasa de interés anual variable, la cual en los años de 1998 y 1997 tuvo un promedio neto del 13.75% y 14.5%, respectivamente.

La integración a diciembre 31, es la siguiente:

|                      | <u>1998</u>         | <u>1997</u>         |
|----------------------|---------------------|---------------------|
| Capital              | Q. 5,000,000        | Q. 3,000,000        |
| Interés              | <u>375,781</u>      | <u>134,137</u>      |
| Total inversionistas | Q. <u>5,375,781</u> | Q. <u>3,134,137</u> |

#### 6. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

El Impuesto Sobre la Renta se calcula sobre la utilidad neta del año conforme a las disposiciones fiscales. El derecho de las autoridades fiscales para efectuar revisiones prescribe a los cuatro años a partir de la fecha de presentación de la declaración jurada. Las declaraciones del impuesto sobre la renta de la Compañía no han sido revisadas.

El Impuesto Sobre la Renta se calculó como sigue:

|                              | <u>1998</u>        | <u>1997</u>       |
|------------------------------|--------------------|-------------------|
| Utilidad neta                | Q. 43,857          | Q. 41,114         |
| Más: gastos no deducibles    | 2,681              | 876               |
| Menos: Ingresos no afectos   | <u>(876)</u>       | <u>(5,376)</u>    |
| Renta imponible              | <u>45,642</u>      | <u>36,614</u>     |
| Impuesto (30%)               | 13,692             | 10,984            |
| Menos: pagos anticipados     | <u>(23,786)</u>    | <u>(13,871)</u>   |
| Impuesto (pagado anticipado) | Q. <u>(10,094)</u> | Q. <u>(2,887)</u> |

#### 7. UTILIDADES RETENIDAS

De acuerdo con la legislación de Guatemala, las sociedades están obligadas a constituir una reserva legal del 5% de las utilidades netas de cada año. Esta reserva no podrá distribuirse en forma alguna entre los socios hasta liquidarse la sociedad y únicamente puede capitalizarse cuando su importe exceda el 15% del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, con la obligación de continuar acumulando esta reserva. A diciembre 31, 1998 y 1997 la reserva asciende a Q.17,273 y Q.15,766 respectivamente.

#### 8. UNIDAD MONETARIA

Los estados financieros y sus notas se presentan en Quetzales (Q.) unidad monetaria de Guatemala. En Guatemala las operaciones con divisas deben realizarse a través del sistema bancario. La tasa de cambio del Quetzal con relación al Dólar de los Estados Unidos de Norte América es determinada por la oferta y demanda del Dólar en el mercado financiero. A diciembre 31, 1998 y 1997 la tasa de cambio promedio fue de Q.6.80:US\$1 y Q.6.17:US\$1, respectivamente.

\*\*\*\*\*

## Lizarralde & Lara, CPA

### Experiencia de la Firma

#### Organización

Lizarralde & Lara, CPA es la firma sucesora de dos agrupaciones profesionales denominadas Lizarralde, Ayestas, Asturias y Ramos y Lara & Coyoy, CPA, quienes a principios del año de 1998 se fusionaron para actuar como una sola firma. La primera representó durante 25 años a la Firma internacional Arthur Young & Co. La cual se convirtió en 1989 en Ernst & Young International. La segunda ha representado a Deloitte & Touche por más de 22 años.

La nueva firma está integrada por Contadores Públicos y Auditores que han ejercido la profesión por más de 25 años en nuestro país. Ellos son los siguientes profesionales: Lic. José Lizarralde, Lic. Rolando Lara - Director de la Firma, Lic. Gustavo Ayestas, Lic. Carlos Asturias, Lic. Luis Ramos y Lic. Celso Coyoy.

Como miembro de Deloitte & Touche, permanentemente se incorporan experiencias y avances tecnológicos que permiten ofrecer a los clientes un servicio actualizado. La experiencia acumulada a lo largo de los años, es producto del trabajo constante y dedicado de todos y cada uno de los que conforman las diferentes áreas de la Firma para ofrecer la más alta calidad.

Nuestro enfoque al poner a sus órdenes nuestra Firma, hace énfasis en el servicio integrado que estamos en capacidad de proporcionar tanto en el campo de la auditoría, como otros servicios profesionales afines relacionados con la consultoría, la asesoría en impuestos y en finanzas.

Nuestra experiencia como Contadores Públicos y Auditores incluye las siguientes actividades: Urbanización, empresas agroindustriales y pecuarias, manufactura de productos médico desechables, ensamble de equipos electrónicos, bancos, financieras, manufactura de medicina, producción de semillas, fabricación de baterías, desmotadoras, embotelladoras de gaseosas, fabricación de chicles y dulces, fabricación de gelatinas y postres, federaciones de cooperativas de ahorro y crédito, beneficios de producción de aceite y margarina comestibles, producción de aceites esenciales, fabricación de jabón, empresas constructoras. Empresas de distribución en giros como material para computadoras, placas de rayos X, aparatos eléctricos, medicina para uso humano, fertilizantes, abonos e insecticidas y tiendas de departamentos. Entidades no lucrativas y de servicios, como asociaciones, cámaras, corredores de seguros, instituciones de desarrollo político, instituciones de desarrollo social.

En el área de consultoría hemos desarrollado actividades como: Reclutamiento de personal en el área financiera para varias empresas locales, diseño e implantación del sistema de costos para una fábrica de prendas de vestir, asesoría para la adquisición de equipos de cómputo, adaptación de paquetes de software en aplicaciones tales como: Inventarios, cuenta corriente y contabilidad central para empresas comerciales, diseño de procedimientos de trabajo para un control más eficiente de las transacciones por computador, organización del sistema contable de varias cooperativas agrícolas, trabajo contratado con la Agencia para el Desarrollo Internacional (AID), asesoría a Cooperative League of United States of America para realizar un estudio de factibilidad previo a un proyecto de asistencia financiera a cooperativas y pequeñas empresas en el país, diseño del sistema de costos para una empresa cafetalera.

## Lizarralde & Lara, CPA

Nuestros servicios los hemos prestado a varias empresas multinacionales en Guatemala y Centroamérica, tales como: Sear, 3M, Lenox, Square D, Armour Dial, Delmed Inc. Ray-O-Vac Limited, Rexco Industries Inc, Fingos, Boehringer Ingelheim, Nabisco Royal Inc., Schering Plough, Miles, McKesson Corporación, BASF, Norsk Hydro, Procter & Gamble, Nello L. Teer, Wagons Lits, BIC, Novus International Inc., Laboratorios Menarini, S.A. American Merchandising Corporation, Borden de Guatemala, Maersk Guatemala, S. A. Monteverdi International Bank & Trust Company, Microsoft Guatemala, S. A. The Dial Corporation, Cierres Ideal de México, S. A. de C. V., e Hilos A&E de Guatemala, S. A.

Hemos sido contratados como auditores independientes por y para organismos internacionales auditando entidades para contratos de préstamos, proyectos especiales y donaciones de organismos como: Banco Interamericano de Desarrollo (BID), agencia para el Desarrollo Internacional (USAID) en Guatemala, Belize, El Salvador, Costa Rica y Nicaragua, Fundación Interamericana (IAF), Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), Caribbean Central American Action (C/CAA), Agencia Internacional de Desarrollo de Noruega (NORAD), American Institute for free Labor Development (AIFLD), Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF), Private Agencies Collaborating Together (PACT), Agencia Sueca para Desarrollo Internacional, (ASDI), Fundación para Desarrollo Integral de Programas Socioeconómicos (FUNDAP) y la Comunidad Económica Europea (CEE) Evangelische Zentralstell Für Entwicklungshilfe E.V. (EZE).

Como auditores externo hemos proporcionado nuestros servicios profesionales a Inversiones de Fomento, S. A. Dictaminando sus estados financieros desde diciembre 31, 1992 hasta diciembre 31, 1999.

La firma está constituida como una sociedad civil, conforme a las leyes de la República de Guatemala, en cumplimiento de la Constitución Política de la República y las disposiciones del Colegio de Profesionales de Ciencias Económicas. Firma inscrita en la Secretaría General de Planificación Económica y en la Superintendencia de Bancos.

Localmente somos auditores de grupos importantes como Universidad Rafael Landívar, Grupo Cervecería Centroamericana, S. A. Grupo Fischer (representantes de Ford), Grupo Disagro, distribuidores de Vehículos Mitsubishi, Subaru, Volkswagen, Hotel Marriot, etc.

#### Experiencia en Auditorías Financieras

A continuación se mencionan algunos de los principales trabajos que hemos atendido en las actividades de Bancos, Seguros, Afianzadoras, Almacenadoras entre el área de Banca y Finanzas.

- Afianzadora General, S. A.
- Agencia de Seguros Echeverría Trigueros, S. A.
- Almacenadora del País, S. A.
- Aseguradora General, S. A.
- Aseguradora La Ceiba, S. A.
- Aseguradora Fénix, S. A.
- Asesores Bursátiles de Occidente, S. A.

## Lizarralde & Lara, CPA

- Arrendadora Centroamericana, S. A.
- Banco Agrícola Mercantil, S. A.
- Banco Americano, S. A.
- Banco Continental, S. A.
- Banco del Café, S. A.
- Bandesa
- Banco Reformador, S. A.
- Banco Corporativo, S. A.
- Banco de la República, S. A.
- Multibanco, S. A.
- Banco Inmobiliario, S. A.
- Banco del Nor-Oriente, S. A.
- Vivibanco, S. A.
- Bolsa Agrícola, S. A.
- Bolsa Global, S. A.
- Centroamericana de Almacenes, S. A.
- Créditos e Inversiones, S. A.
- Fianzas de Occidente, S. A.
- Financiera de Inversión, S. A.
- Financiera de Occidente, S. A.
- Inversiones El Círculo, S. A.
- La Alianza, Compañía Anglo-Centroamericana de Seguros, S. A.
- Promotores Bursátiles, S. A.
- Reaseguradora de Centroamérica y Panamá, S. A.
- Servicios Globales, S. A.
- Seguros de Occidente, S. A.
- Vivibanco, S. A.
- Financiera Agrícola Mercantil, S. A.
- Fianzas de Occidente, S. A.
- Grupo Servicios y Descuentos
- Financiera, Consolidada, S. A.
- Grupo Credinversión
- Inversiones Acertadas, S. A.
- Inversiones de Fomento

## Morales Rivas & Asociados

Contadores Públicos, Auditores y Consultores  
Avenida La Reforma 8-60, Zona 9, Oficina 313  
Edificio Galerías Reforma Tels.: (502) 3340461/62  
E-mail: cencesa@itelgua.com  
Guatemala, Centro América.

MORALES RIVAS Y ASOCIADOS es una firma de auditores con más de trece años en el mercado de servicios profesionales, la firma funciona bajo la dirección general de la licenciada en Contaduría Pública y Auditoría Irma Hidalgo Juárez de Morales, colegiada número 1845 y como asociados los contadores públicos Irma Lucrecia González y Erick Rivas Robles. Los profesionales indicados cuentan con más de quince años de experiencia profesional relacionada con la auditoría, consultoría y la asesoría en impuestos y finanzas.

Nuestra experiencia profesional incluye servicios de auditoría de estados financieros, auditorías especiales, asesoría y planeación fiscal, defensa fiscal, diseño e implementación de sistemas de control interno, diseño e implementación de sistemas de costos, capacitación, organización de sistemas contables, prestados a empresas que se dedican a las siguientes actividades.

- Asociaciones no lucrativas
- Inmobiliarias
- Combustibles
- Constructoras de viviendas, carreteras, puentes, y otras obras de ingeniería civil.
- Comida rápida
- Alimentos
- Agrícolas
- Exportadoras de productos agrícolas
- Equipo electrónico
- Avícolas
- Actividades financieras
- Bebidas
- Transporte nacional e internacional
- Representaciones de casa extranjeras
- Industria panificadora
- Materiales de construcción
- Industria farmacéutica
- Calzado
- Litografía
- Servicios
- Comerciales



Dentro de nuestros clientes se encuentran las siguientes empresas:

- Alimentos y Conservas Ana Belly, S. A.
- Asociación Gremial de Exportadores de Productos No Tradicionales
- Industrias Avícolas de Mixco, S. A.
- Transportes Easo Guatemala, S. A.
- Zimtek Novedades, S. A.
- Alimentos Schubert, S. A.
- Grupo Del Trópico, S. A.
- Intibucasa
- Constructora Palo Blanco, S. A.
- Compañía Constructora de Obras Civiles, S. A.
- Frutico de Guatemala, S. A.

Nuestras oficinas se encuentran ubicadas en la Avenida Reforma  
8-60, Zona 9 Edificio Galerías Reforma, Tercer Nivel, Oficina 313.

ADENDUM  
EMISION PAGARES



"La Inscripción de la Cotización de la Bolsa de Valores Nacional S. A. de esta Emisión, no Certifica la Bondad del Instrumento o la Solvencia de la Emisora".

## ADENDUM

### AL PROSPECTO DE PAGARES IFSA II

#### PAGARE IFSA II

##### Creación y Registro

La Asamblea General Extraordinaria Totalitaria de Accionistas de Inversiones de Fomento, Sociedad Anónima, acordó la Emisión de Pagarés de la Sociedad, en sesión celebrada el 20 de febrero de 1997, facultándose al Gerente General y Representante Legal de la Sociedad para otorgar la escritura de creación de los PAGARES IFSA II.

A) La Asamblea General Extraordinaria Totalitaria de Accionistas por unanimidad aprobó la creación emisión revolvente de pagarés en serie a cargo de la propia sociedad por la suma de TRES MILLONES DE QUETZALES (Q. 3,000,000.00). Dicha emisión de Pagarés IFSA II fue concretada a través del contrato emitido en escritura pública número 74 ante los oficios del Notario Carlos Enrique Ríos Orellana con fecha 06 de marzo de 1997, y la cual fue modificada por escritura pública número 95 ante los oficios del notario Luis Ricardo Quinónez con fecha 05 de mayo de 1997.

La Asamblea General Extraordinaria Totalitaria de Accionistas de INVERSIONES DE FOMENTO SOCIEDAD ANONIMA, acordó en sesión celebrada, el día 28 de abril de 1998 en el punto uno numeral sexto facultar al Gerente General y Representante Legal a gestionar ante la Bolsa de Valores Nacional, S. A. la ampliación de Dos Millones de Quetzales (Q. 2,000,000.00) sobre el monto original de la emisión de pagarés IFSA II que fue autorizada por Tres Millones de Quetzales (Q. 3,000,000.00), por lo que con autorización de la Bolsa de Valores Nacional, S. A. contenida en acta No. 13-97 de fecha 22 de mayo de 1998 a partir dicha fecha la Emisión revolvente de pagarés en serie IFSA II es de Cinco Millones de Quetzales (Q. 5,000,000.00); modificación que quedó inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 10 de junio de 1998.

Previo a la Emisión de cada serie se obtendrá la autorización de la Bolsa de Valores Nacional, S. A. por resolución tomada por el consejo de administración de dicha institución con fecha 16 de mayo de 1,997. La emisión quedó inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 13011, folio 412, libro de fecha 22 de Agosto de 1997 y bajo el número 010401022700150001 en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías.

### INVERSIONES DE FOMENTO, SOCIEDAD ANONIMA

EDIFICIO TOPACIO AZUL 13 CALLE 2-60, ZONA 10  
01010 GUATEMALA, C. A. 6o. NIVEL OFICINA 601  
PBX.: 332-8890 FAX: 332-P 321

## ADENDUM

### PAGARES IFSA II

La Asamblea General Extraordinaria Totalitaria de Accionistas de INVERSIONES DE FOMENTO, SOCIEDAD ANONIMA, Acordó en sesión celebrada el día 22 de mayo del año 2002 con agenda de Punto Unico, facultar al Gerente General y Representante Legal a gestionar ante el Consejo de Administración de la Bolsa de Valores Nacional, S. A. la ampliación de la vigencia del plazo de cinco años de la Emisión de PAGARES IFSA II, por cinco años más, contados a partir de el día 01 de agosto del año 2002. Por lo que con autorización de la Bolsa de Valores Nacional, S. A. Contenida en Sesión de fecha 12 de Julio del 2002 a partir del 01 de agosto del año 2002, la emisión de PAGARES IFSA II amplía su vigencia por cinco años más para vencer el 31 de Julio del año 2007. Esta modificación quedó inscrita en el registro del Mercado de Valores y Mercancías el 15 de Julio del 2002 Según Resolución No. 8/2002 bajo el número 01040102700150001.

Se notificó a Bolsa de Valores Nacional, S. A. que a partir del mes de Mayo del año 2002 La Licenciada Nineth de Monzón dejó de ser Gerente General y Representante Legal de la entidad INVERSIONES DE FOMENTO, S. A. asumiendo funciones en este renglón el Licenciado José Fernando del Cid Solorzano.

Guatemala, Septiembre del 2002

# INVERSIONES DE FOMENTO, S. A.

## Indice del Contenido

|   | <u>Página</u> |
|---|---------------|
| Informe de los Auditores Independientes | 1             |
| Balances Generales                      | 2             |
| Estados de Resultados                   | 3             |
| Estados de Flujos de Efectivos          | 4             |
| Estados de Patrimonio de Accionistas    | 5             |
| Notas a los Estados Financieros         | 6             |

## INVERSIONES DE FOMENTO, S. A.

### ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001 Y 2000

(Con el informe de los Auditores Independientes)

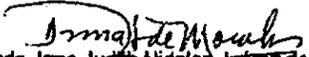
**Dictamen de los Auditores Independientes**

A los Accionistas de  
**INVERSIONES DE FOMENTO, S. A.**

Hemos auditado el balance general adjunto de INVERSIONES DE FOMENTO, S. A. al 31 de diciembre de 2001 y 2000, y los correspondientes estados de resultados, patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas Normas requieren que el examen sea planificado y realizado para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen sobre una base selectiva, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de INVERSIONES DE FOMENTO, S. A. al 31 de diciembre de 2001 y 2000, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados.

  
 Licda. Irma Judith Hidalgo Juárez de Morales  
 Contador Público y Auditor  
 Colegiado 1845

Guatemala  
 Febrero 28, de 2002

**INVERSIONES DE FOMENTO, S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**Al 31 De Diciembre**  
**(Cifras Expresadas en Quetzales)**

|                                      |           | 2,001            | 2,000            |
|--------------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| <b>ACTIVO</b>                        |           |                  |                  |
| Activo Circulante                    |           |                  |                  |
| Caja y Bancos                        | (Nota 4)  | 674              | 1,064            |
| Cuentas por Cobrar                   | (Nota 5)  | 1,869,731        | 1,778,261        |
|                                      |           | <u>1,870,405</u> | <u>1,779,325</u> |
| Propiedad, Planta y Equipo           | (Nota 6)  | 5,031,911        | 5,058,913        |
| Otros Activos                        | (Nota 7)  | 38,060           | 44,279           |
| Suma de Activo                       |           | <u>6,940,376</u> | <u>6,882,517</u> |
| <b>PASIVO</b>                        |           |                  |                  |
| Corto Plazo                          |           |                  |                  |
| Documentos por Pagar                 | (Nota 8)  | 5,000,000        | 5,000,000        |
| Impuesto por Pagar                   | (Nota 9)  | 35,448           | 17,715           |
| Cuentas Por Pagar Varias             | (Nota 10) | 35,250           | 28,582           |
| Total Pasivo Circulante              |           | <u>5,070,698</u> | <u>5,046,297</u> |
| Reserva para Indemnizaciones         |           | 172,760          | 151,704          |
| Suma el Pasivo                       |           | <u>5,243,458</u> | <u>5,198,001</u> |
| <b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b> |           |                  |                  |
| Capital Suscrito y Pagado            | (Nota 11) | 1,250,000        | 1,250,000        |
| Utilidades Retenidas                 |           | 407,404          | 391,002          |
| Reserva Legal                        |           | 28,394           | 27,113           |
| Utilidad del ejercicio               |           | 11,120           | 16,401           |
| Total Patrimonio de los Accionistas  |           | <u>1,696,918</u> | <u>1,684,516</u> |
| Total Pasivo y Capital               |           | <u>6,940,376</u> | <u>6,882,517</u> |

Las notas a los estados financieros son parte integrante de los mismos

**INVERSIONES DE FOMENTO, S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
 Del 1 de Enero - Al 31 de Diciembre  
 (Cifras Expresadas en Quetzales)

|                                 |           | 2,001          | 2,000          |
|---------------------------------|-----------|----------------|----------------|
| Ingresos Netos                  | (Nota 12) | 1,569,714      | 1,501,000      |
| (-) Costo de Inversión          | (Nota 13) | 1,182,735      | 1,178,848      |
| Utilidad Bruta                  |           | <u>386,979</u> | <u>406,050</u> |
| Gastos de Operación             |           |                |                |
| Administración                  | (Nota 14) | 344,035        | 379,072        |
| Total Gastos de Operación       |           | <u>344,035</u> | <u>379,072</u> |
| Utilidad de Operación           |           | 42,944         | 26,978         |
| Otros gastos y productos (neto) |           | <u>17,315</u>  | <u>2,331</u>   |
| Utilidad del ejercicio          |           | 25,629         | 24,647         |
| -) ISR                          |           | 13,228         | 7,014          |
| -) Reserva Legal                |           | 1,281          | 1,232          |
| Utilidad neta                   |           | <u>11,120</u>  | <u>16,401</u>  |

Las notas a los estados financieros son parte integrante de los mismos

**INVERSIONES DE FOMENTO, S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
 Al 31 de Diciembre  
 (Cifras Expresadas en Quetzales)

|   | 2,001         | 2,000              |
|---|---------------|--------------------|
| Flujo de efectivo por actividades de operación:   |               |                    |
| Utilidad Neta del Ejercicio   | 11,120        | 16,401             |
| Conciliación entre la utilidad neta y el efectivo neto provisto por las actividades de operación: |               |                    |
| Depreciaciones y Amortizaciones   | 40,087        | 46,674             |
| Reserva para Indemnizaciones  | 21,056        | 23,060             |
| Reserva Legal   | 1,281         | 1,232              |
| Gastos Anticipados  | <u>18,000</u> | <u>18,000</u>      |
|   | <u>91,544</u> | <u>87,367</u>      |
| Cambios en activos y pasivos  |               |                    |
| Aumento en cuentas por cobrar   | (91,470)      | (1,316,732)        |
| Disminución en Otros Activos  | (24,865)      | 5,040              |
| Disminución en Impuestos por Pagar  | 17,733        | (16,257)           |
| Disminución en Cuentas por Pagar Diversas   | 6,668         | (30,147)           |
| Efectivo provisto y usado en actividades de operación   | <u>(390)</u>  | <u>(1,270,729)</u> |
| Flujo de efectivo por actividades de inversión  |               |                    |
| Compra de Activos   | -             | (5,023,636)        |
| Disminución de Inversiones  | -             | 6,293,485          |
| Efectivo provisto y usado en actividades de inversión   | <u>-</u>      | <u>1,269,849</u>   |
| Aumento neto en el efectivo   | (390)         | (880)              |
| Efectivo al inicio del año  | 1,064         | 1,944              |
| Efectivo al final del año   | <u>674</u>    | <u>1,064</u>       |

Las notas a los estados financieros son parte integrante de los mismos

**INVERSIONES DE FOMENTO, S.A.**  
**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**Al 31 de Diciembre**  
**(Cifras Expresadas en Quetzales)**

|  | 2,001                   | 2,000                   |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>Capital Suscrito y pagado</b>           |                         |                         |
| Saldo al inicio del Periodo                | 1,250,000               | 1,250,000               |
| +) Aumento del Capital                     |                         | 5,000,000               |
| -) Reducción del capital                   |                         | 5,000,000               |
| Saldo al final del año                     | <u>1,250,000</u>        | <u>1,250,000</u>        |
| <b>Reserva Legal</b>                       |                         |                         |
| Saldo al inicio del Periodo                | 27,113                  | 25,881                  |
| +) Aumento por utilidad del periodo        | 1,281                   | 1,232                   |
| Saldo al final del año                     | <u>28,394</u>           | <u>27,113</u>           |
| <b>Utilidades Retenidas</b>                |                         |                         |
| Al inicio del Periodo                      | 407,404                 | 391,002                 |
| +) Utilidad del periodo                    | 25,629                  | 24,647                  |
| -) ISR por pagar                           | 13,228                  | 7,014                   |
| -) Reserva Legal                           | 1,281                   | 1,232                   |
| Saldo al final del año                     | <u>418,524</u>          | <u>407,404</u>          |
| <b>Total patrimonio de los Accionistas</b> | <u><u>1,696,918</u></u> | <u><u>1,684,516</u></u> |

Las notas a los estados financieros son parte integrante de los mismos

Inversiones de Fomento, S. A.  
 Notas a los Estados Financieros  
 Al 31 de Diciembre  
 (Cifras expresadas en quetzales)

Nota 1 Historia y operaciones

Inversiones de Fomento, S. A., "La Compañía", fue organizada de acuerdo a las leyes de la República de Guatemala, como una Sociedad Anónima el 10 de noviembre de mil novecientos noventa por un periodo indefinido según escritura pública número 26 autorizada por el notario Hector José Monterroso Hernández, su principal actividad consiste en realizar proyectos inmobiliarios y servicios relacionados, así como administrar franquicias de comida rápida.

El capital inicial de la empresa estaba compuesto por 5,000 acciones de Q100.00 cada una para un total de Q500,000 autorizado, del cual se pago el 50%.

Según escritura pública número 91 de fecha 4 de julio de 1996, autorizada por el notario Carlos Enrique Ríos Orellana, el consejo de administración decidió aumentar el capital en Q10,000,000 dividido en 100,000 acciones de Q100.00 cada una

Según escritura pública número 159 de fecha 30 de agosto de 2000, autorizada por el notario Juan Manuel Díaz Durán Méndez, el consejo de administración decidió aceptar la suscripción y pago de acciones mediante aportación en propiedad de bienes inmuebles por Q.5,000,000

Según acta notarial del 20 de diciembre de 2000 autorizada por el notario Juan Manuel Díaz Durán Méndez, los accionistas de la Compañía acordaron la reducción del capital en Q5,000,000 dividido en 50,000 acciones de Q100.00 cada una, por lo que el capital suscrito y pagado a la fecha es de 12,500 acciones de Q100.00 cada una para un total de Q1,250,000.

Al 31 de diciembre de 2,001 no se tiene legalizada el acta notarial respectiva no teniéndose respuesta del abogado.

Nota 2 Unidad Monetaria

Los estados financieros y sus notas se presentan en Quetzales (Q.) unidad monetaria de Guatemala. La tasa de cambio del Quetzal con relación al Dólar de los Estados Unidos de Norte América, es determinada por la oferta y demanda del Dólar en el mercado financiero. Al 31 de diciembre de 2,001 y 2,000 la tasa de cambio promedio fue tipo Comprador Q7.94252, Q7.69536 y tipo Vendedor Q 7.96251, Q7.71087 por US\$1 respectivamente.

Nota 3 Resumen de Políticas Significativas de Contabilidad

(a) Propiedad planta y equipo

Los activos se componen de la propiedad planta y equipo, se registran al costo de adquisición.

(b) Depreciación

Los activos que componen la propiedad planta y equipo se deprecian por el método de línea recta, utilizando las tasas máximas permitidas por la legislación fiscal, las que se asemejan a las tasas basadas en las vidas útiles de los activos. El costo y la depreciación acumulada permanecen en las respectivas cuentas, hasta que éstos son vendidos o retirados.

(c) Provisión para indemnización

La legislación laboral de Guatemala establece que por muerte de un empleado o en caso de despido injustificado, deberá pagarse una indemnización equivalente a un sueldo mensual por cada año de trabajo, en caso de muerte la indemnización corresponderá a sus sucesores. La Compañía ha registrado una provisión para cubrir dicha obligación.

(d) Periodo Contable:

El periodo contable de la Compañía, comprende del 1° enero al 31 de diciembre del mismo año.

(f) Gastos:

Todos los gastos del periodo son registrados contablemente aunque no hayan sido pagados, con lo cual los gastos en su totalidad son imputados al ejercicio que corresponde, salvo aquellos de los cuales la contabilidad no tiene conocimiento.

Nota 4 Caja y Bancos:

Las disponibilidades al 31 de diciembre estaban integradas de la siguiente forma:

|                          | 2,001      | 2,000        |
|--------------------------|------------|--------------|
| Caja Chica               | 500        | 500          |
| Banco Agrícola Mercantil | 110        | 500          |
| Banco Occidente          | 64         | 64           |
|                          | <u>674</u> | <u>1,064</u> |

Nota 5 Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre estaban integradas de la siguiente forma:

|                                       | 2,001            | 2,000            |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Cuentas por Cobrar Everett Finance C. | 1,614,800        | 1,686,398        |
| Cuentas por Cobrar Business Solution  | 194,655          | 44,000           |
| Impuestos                             | 58,346           | 47,783           |
| Anticipos por servicios               | 1,930            | 80               |
| Cuentas por Cobrar Neto               | <u>1,869,731</u> | <u>1,778,261</u> |

Inversiones de Fomento, S. A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre  
(Cifras expresadas en quetzales)

Nota 6 Propiedad, Planta y Equipo

El detalle de la propiedad planta y equipo nota al 31 de diciembre estaba integrado de la siguiente forma:

|                                    | 2,001           |                  | 2,000           |                  |
|------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|
| Terrenos                           |                 | 5,023,636        |                 | 5,023,636        |
| Mejoras a la propiedad arre        | 52,029          |                  | 52,029          |                  |
| Depreciación Acumulada             | <u>-49,523</u>  | 2,106            | <u>-39,514</u>  | 12,515           |
| Mobiliario y Equipo                | 147,368         |                  | 147,368         |                  |
| Depreciación Acumulada             | <u>-141,220</u> | 6,148            | <u>-124,627</u> | 22,741           |
| Equipo de computación              | 194,240         |                  | 194,240         |                  |
| Depreciación Acumulada             | <u>-194,219</u> | 21               | <u>-194,219</u> | 21               |
| Propiedad, Planta y Equipo<br>Neto |                 | <u>5,031,911</u> |                 | <u>5,058,913</u> |

Nota 7 Otros Activos

El detalle de otros activos al 31 de diciembre estaba integrado de la siguiente forma:

|                           | 2,001          |               | 2,000          |               |
|---------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| Gastos de Organización    | 130,839        |               | 130,839        |               |
| -) Amortización acumulada | <u>117,644</u> | 13,195        | <u>104,560</u> | 26,279        |
| Gastos Anticipados        |                | <u>24,865</u> |                | <u>18,000</u> |
| Total                     |                | <u>38,069</u> |                | <u>44,279</u> |

Nota 8 Documentos por Pagar

La compañía está autorizada para emitir pagarés financieros en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. Los títulos de crédito-pagarés que garantizan

Inversiones de Fomento, S. A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre  
(Cifras expresadas en quetzales)

esta obligación son emitidos a corto plazo, devengando una tasa de interés anual variable de 20% y 23.5% al 31 de diciembre respectivamente

|                                  | 2,001            | 2,000            |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Cuentas por Pagar Inversionistas | <u>5,000,000</u> | <u>5,000,000</u> |

Nota 9 Impuestos por Pagar

El detalle de impuestos por pagar al 31 de diciembre estaba integrado de la siguiente forma:

|                        | 2,001         | 2,000         |
|------------------------|---------------|---------------|
| Iva por Pagar          | 16,694        | 1,845         |
| Retenciones ISR y IEMA | <u>17,852</u> | <u>14,830</u> |
| Cuota patronal IGSS    | 653           | 753           |
| Cuota laboral IGSS     | <u>249</u>    | <u>287</u>    |
| Total                  | <u>35,448</u> | <u>17,715</u> |

Nota 10 Cuentas por Pagar diversas

El detalle de cuentas por pagar diversas al 31 de diciembre estaba integrado de la siguiente forma:

|  | 2,001         | 2,000         |
|--|---------------|---------------|
| Reserva para Aguinaldos                | 1,612         | 1,476         |
| Reserva para Bono 14                   | 9,671         | 8,855         |
| Sobregiro Banco G&T Continental        | 22,001        | 6,160         |
| Prov. Sueldos y/o Comisiones por pagar | <u>1,966</u>  | <u>12,091</u> |
| Total                                  | <u>35,250</u> | <u>28,582</u> |

Nota 11 Capital Social

El capital al 31 de diciembre estaba integrado de la siguiente forma:

**Inversiones de Fomento, S. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre**  
**(Cifras expresadas en quetzales)**

|                           | <u>2,001</u>     | <u>2,000</u>     |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Capital Autorizado        | 5,000,000        | 5,000,000        |
| -) Acciones por Suscribir | <u>2,750,000</u> | <u>3,750,000</u> |
| Capital Suscrito y Pagado | <u>1,250,000</u> | <u>1,250,000</u> |

El capital está representado por 50,000 acciones de Q100.00 cada una, de las cuales están suscritas y pagadas 12,500 acciones.

**Nota 12 Ingresos**

Los ingresos al 31 de diciembre estaban integrado de la siguiente forma:

|                     | <u>2,001</u>     | <u>2,000</u>     |
|---------------------|------------------|------------------|
| Servicios Prestados | 1,569,441        | 290,000          |
| Intereses productos |                  | 1,294,674        |
| Intereses bancarios | <u>273</u>       | <u>224</u>       |
| Total ingresos      | <u>1,569,714</u> | <u>1,584,898</u> |

**Nota 13 Costo de Inversión**

El costo de inversión al 31 de diciembre estaba integrado de la siguiente forma:

|                 | <u>2,001</u>     | <u>2,000</u>     |
|-----------------|------------------|------------------|
| Intereses Gasto | 1,048,753        | 1,094,702        |
| Comisiones      | 107,166          | 63,385           |
| Prestaciones    | <u>26,816</u>    | <u>20,261</u>    |
| Total costo     | <u>1,182,735</u> | <u>1,178,348</u> |

**Nota 14 Gastos de administración**

Los gastos al 31 de diciembre estaban integrados de la siguiente forma:

**Inversiones de Fomento, S. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre**  
**(Cifras expresadas en quetzales)**

|                                 | <u>2,001</u>   | <u>2,000</u>   |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Funcionarios y Empleados        | 223,036        | 259,105        |
| Gastos Varios                   | 83,550         | 75,933         |
| Depreciaciones y Amortizaciones | <u>37,447</u>  | <u>44,034</u>  |
| Total costo                     | <u>344,035</u> | <u>379,072</u> |

**Nota 15 Impuesto sobre la Renta**

El impuesto sobre la renta se calcula sobre la utilidad neta del año conforme a las disposiciones fiscales. El derecho de las autoridades fiscales para efectuar revisiones, prescribe a los cuatro años a partir de la fecha de presentación de la declaración jurada. Las declaraciones del impuesto sobre la renta de la Compañía no han sido revisadas.

**Nota 16 Reserva Legal**

De acuerdo con la legislación de Guatemala, las sociedades están obligadas a constituir una reserva legal del 5% de las utilidades netas de cada año. Esta reserva no podrá distribuirse en forma alguna entre los socios hasta liquidarse la sociedad y únicamente puede capitalizarse cuando su importe exceda el 15% del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, con la obligación de continuar acumulando esta reserva.

1.1 LIQUIDEZ

1.1.1 RAZON CORRIENTE

Se obtiene al dividir la cuenta de pasivos a corto plazo sobre el monto que representa las cuentas y como plazo.  
 El resultado obtenido indica el número de fondos disponibles que cubren obligaciones a corto plazo de la empresa, el resultado es:

| PERIODO FISCAL | ACTIVOS CORRIENTES | PASIVOS A CORTO PLAZO | RAZON CORRIENTE |
|----------------|--------------------|-----------------------|-----------------|
| 1998           | 6,259,235.00       | 5,397,574.63          | 1.17            |
| 1999           | 6,746,694.19       | 5,082,432.00          | 1.33            |
| 2000           | 1,779,225.00       | 5,046,297.00          | 0.35            |
| 2001**         | 1,870,405.00       | 5,070,698.00          | 0.37            |

\*\* INFORMACION AL 31 DE DICIEMBRE 2001

1.2 ROTACION DE CUENTAS POR COBRAR

Se obtiene al dividir el monto de cuentas por cobrar, entre el promedio de los ingresos por día.  
 El resultado indica los días que la empresa tarda en hacer efectivo las cuentas por cobrar. La rotación de Cuentas por Cobrar es:

| PERIODO FISCAL | CUENTAS POR COBRAR | INGRESOS     | ROTACION CTAS POR COBRAR |
|----------------|--------------------|--------------|--------------------------|
| 2001           | 194,655.55         | 1,560,440.96 | 33 DIAS                  |
|                | VENTAS PROMEDIO    |              |                          |
|                | 5,812.34           |              |                          |

\*\* INFORMACION AL 31 DE DICIEMBRE 2001

INTEGRACION DE CUENTAS POR COBRAR

|  |                     |
|--|---------------------|
| Anticipos por desarrollo de proyectos          | 1,614,799.54        |
| Creditos fiscales                              | 60,950.11           |
| Administración de franquicias en comoda rapida | 194,655.55          |
|  | <u>1,870,405.00</u> |

2. ENDEUDAMIENTO

2.1 RAZON DE ENDEUDAMIENTO

Se obtiene al dividir el monto de fondos proporcionados por los acreedores de la empresa para el financiamiento de los activos totales.  
 Se obtiene al dividir la deuda total entre los activos totales.

| PERIODO FISCAL | DEUDA TOTAL  | ACTIVO TOTAL | RAZON DE ENDEUDAMIENTO |
|----------------|--------------|--------------|------------------------|
| 1998           | 5,506,046.00 | 7,058,703.00 | 0.78                   |
| 1999           | 5,211,076.00 | 6,872,959.00 | 0.76                   |
| 2000           | 5,198,001.00 | 6,882,517.00 | 0.76                   |
| 2001**         | 5,243,458.00 | 6,940,376.00 | 0.76                   |

\*\* INFORMACION AL 31 DE DICIEMBRE 2001

2.2 RAZON PASIVO-CAPITAL

Esta medida indica la relación entre los fondos que proveen los acreedores y los que aportan los accionistas.  
 Se obtiene al dividir la deuda total, dentro del capital contable.

| PERIODO FISCAL | DEUDA TOTAL  | CAPITAL CONTABLE | RAZON PASIVO-CAPITAL |
|----------------|--------------|------------------|----------------------|
| 1998           | 5,506,046.00 | 1,552,657.00     | 3.55                 |
| 1999           | 5,211,076.00 | 1,666,883.00     | 3.13                 |
| 2000           | 5,198,001.00 | 1,684,516.00     | 3.09                 |
| 2001**         | 5,243,458.00 | 1,678,928.00     | 3.09                 |

\*\* INFORMACION AL 31 DE DICIEMBRE 2001

2.3 ROTACION DE INVENTARIOS

INVERSIONES DE FOMENTO, ES UNA EMPRESA DE SERVICIOS, POR LO TANTO NO MANEJA INVENTARIOS.

**2.1 COBERTURA DE INTERESES**

Esta razón mide la habilidad de la empresa para efectuar pagos de intereses. Mide la magnitud del valor de esta razón. La empresa se encuentra en mejores condiciones para cumplir con sus pagos de intereses. El valor de esta razón igual a 1, significa que las utilidades de la empresa se emplean en su totalidad para cubrir los gastos de intereses.

| PERIODO FISCAL | TOTAL UTILIDADES ANTES IMPUESTO. GTO. DE INTERESES | TOTAL INTERESES | COBERTURA DE INTERESES |
|----------------|--|-----------------|------------------------|
| 1998           | 579,959.16   | 526,123.30      | 1.08                   |
| 1999           | 999,810.79   | 791,373.79      | 1.26                   |
| 2000           | 1,119,349.00                                       | 1,094,702.00    | 1.02                   |
| 2001**         | 1,074,383.00                                       | 1,048,754.00    | 1.02                   |

\*\* INFORMACION AL 31 DE DICIEMBRE 2001

**3. RENTABILIDAD**

**3.1 RENDIMIENTO SOBRE CAPITAL**

Mide la tasa de rendimiento obtenido por los accionistas en base a su inversión. Se calcula al dividir las utilidades netas dentro del capital pagado.

| PERIODO FISCAL | UTILIDADES NETAS | CAPITAL PAGADO | RENDIMIENTO SOBRE CAPITAL |
|----------------|------------------|----------------|---------------------------|
| 1998           | 30,145.00        | 1,250,000.00   | 0.02                      |
| 1999           | 114,226.00       | 1,250,000.00   | 0.09                      |
| 2000           | 16,401.00        | 1,250,000.00   | 0.013                     |
| 2001**         | 11,120.00        | 1,250,000.00   | 0.009                     |

\*\* INFORMACION DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

**3.2 MARGEN DE UTILIDAD SOBRE VENTAS**

Esta razón muestra la utilidad que se obtiene por cada quetzal de ingreso. Se calcula de dividir las utilidades netas dentro de las ventas totales.

| PERIODO FISCAL | UTILIDADES NETAS | INGRESOS TOTALES | MARGEN DE UTILIDAD SOBRE VENTAS |
|----------------|------------------|------------------|---------------------------------|
| 1998           | 30,145.00        | 1,098,250.00     | 0.03                            |
| 1999           | 114,226.00       | 1,449,805.00     | 0.08                            |
| 2000           | 16,401.00        | 1,584,898.00     | 0.01                            |
| 2001**         | 11,120.00        | 1,569,714.00     | 0.007                           |

\*\* INFORMACION DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

**3.3 GANANCIA OPERATIVA SOBRE VENTAS, EXCLUYENDO GASTOS FINANCIEROS**

Esta razón se obtiene de dividir las utilidades de operación dentro del total de ventas.

| PERIODO FISCAL | UTILIDAD EN OPERACIÓN | INGRESOS TOTALES | GANANCIA OPERATIVA SOBRE VENTAS (EXCLUYENDO GASTO FINANCIERO) |
|----------------|-----------------------|------------------|---|
| 1998           | 43,837.00             | 1,098,250.00     | 0.04  |
| 1999           | 158,467.00            | 1,449,805.00     | 0.11  |
| 2000           | 26,978.00             | 1,584,898.00     | 0.02  |
| 2001**         | 42,944.00             | 1,569,714.00     | 0.03  |

\*\* INFORMACION DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

**3.4 INMOBILIZACION DE LA INVERSION**

Se obtiene de dividir el activo total menos el activo no corriente, dentro del total de activos.

| PERIODO FISCAL | ACTIVO TOTAL (-) ACTIVO NO CIRCULANTE | ACTIVO TOTAL | INMOBILIZACION DE LA INVERSION |
|----------------|---------------------------------------|--------------|--------------------------------|
| 1998           | 6,859,235.00                          | 7,058,703.00 | 0.97                           |
| 1999           | 6,746,690.00                          | 6,877,959.00 | 0.98                           |
| 2000           | 5,103,192.00                          | 6,882,517.00 | 0.74                           |
| 2001**         | 5,069,971.00                          | 6,940,376.00 | 0.73                           |

\*\* INFORMACION AL 31 DE DICIEMBRE 2001

*Inversiones de Fomento, S.A.*

Edificio Topocho Abad, 13 Calle 2-80, Zona 10 Bta. Nivel Of. 601 Guatemala, C. A.  
 Tels.: (P.BX) (502) 332-8890 y 92 Fax: (502) 332-8821

**INVERSIONES DE FOMENTO, S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO AL 30/06/2002**  
**EXPRESADO EN QUETZALES**

**FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDAD DE OPERACIÓN**

|   |             |            |
|---|-------------|------------|
| Utilidad (Pérdida) Neta                                       | 25,509.76   | 25,509.76  |
| <b>Conciliación entre la Utilidad Neta y el Efectivo Neto</b> |             |            |
| <b>Provisto para la actividad de Operación:</b>               |             |            |
| Depreciaciones  |             |            |
| Amortizaciones  |             |            |
| Prestaciones Laborales  | 29,905.89   |            |
| <b>Cambios en Activos y Pasivos que Usaron Efectivo:</b>      |             |            |
| Disminución de Cta. por Cobrar                                | 134,748.23  |            |
| Aumento de Gastos Anticipados                                 | (50,000.00) |            |
| Aumento en Cuentas por Pagar                                  | 25,430.19   |            |
| Prestaciones Legales Pagas                                    |             |            |
| Aumento en Reserva Legal                                      |             | 155,594.07 |

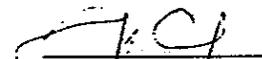
**FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDAD DE INVERSIÓN**

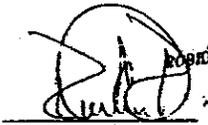
|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| Aumento en Propiedad, Planta y Equipo | (164,499.21) |
|---------------------------------------|--------------|

**FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO**

|  |                 |
|--|-----------------|
| Aumento (Disminución) Neto en Efectivo | 1,094.86        |
| Efectivo al Inicio del Año             | 673.65          |
| Efectivo al final del Año              | <u>1,768.51</u> |

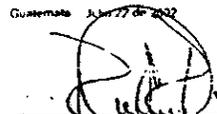
Guatemala, Julio 22 de 2002

  
 José Fernando Carrillo Escobedo  
 Representante Legal

  
**ROBERTO ARMANDO CAMEY PÉREZ**  
 PERITO CONTADOR  
 Registro No. 45,166  
 Contador Reg. No. 45,166

El Perito Contador Registrado en la Superintendencia de Administración Tributaria bajo el número 45,166 y el número de cédula profesional 45,166 CERTIFICA: Haber tenido a la vista los registros contables de la empresa "Inversiones de Fomento, S.A.", en los cuales se aplicaron principios de contabilidad generalmente aceptados y que el Estado Financiero que antecede muestra razonablemente el patrimonio y la posición de los fondos al treinta de junio de dos mil dos.

Guatemala, Julio 27 de 2002

  
**ROBERTO ARMANDO CAMEY PÉREZ**  
 PERITO CONTADOR  
 Registro No. 45,166  
 Contador Reg. No. 45,166

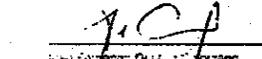
*Inversiones de Fomento, S.A.*

Edificio Topocho Abad, 13 Calle 2-80, Zona 10 Bta. Nivel Of. 601 Guatemala, C. A.  
 Tels.: (P.BX) (502) 332-8890 y 92 Fax: (502) 332-8821

**INVERSIONES DE FOMENTO, S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS DEL 01-01-2002 AL 30-06-2002**  
**(EXPRESADO EN QUETZALES)**

|   |            |                   |
|---|------------|-------------------|
| <b>INGRESOS</b>                               |            | <b>388,716.42</b> |
| Productos - Netos                             | 688,716.42 |                   |
| <b>COSTO DE VENTA</b>                         |            | <b>502,918.60</b> |
| Costo de Inversión                            | 502,918.60 |                   |
| <b>MARGEN BRUTO</b>                           |            | <b>185,797.82</b> |
| <b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>                    |            | <b>160,022.03</b> |
| FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS                      | 101,579.27 |                   |
| SERVICIOS PROFESIONALES                       | 11,000.00  |                   |
| GASTOS DIVERSOS                               | 47,442.76  |                   |
| DEPRECIACIONES - AMORTIZACIONES               |            |                   |
| <b>RESULTADO EN OPERACIÓN</b>                 |            | <b>25,775.79</b>  |
| <b>OTROS GASTOS Y PRODUCTOS FINANCIEROS</b>   |            | <b>(266.03)</b>   |
| Gastos  | 393.26     |                   |
| Productos                                     | 127.23     |                   |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTO Y RESERVAS</b> |            | <b>25,509.76</b>  |
| - Reserva Legal                               |            |                   |
| - Impuesto Sobre la Renta                     |            |                   |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>                |            | <b>25,509.76</b>  |

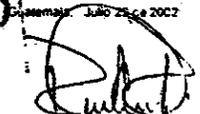
Guatemala, Julio 22 de 2002

  
 José Fernando Carrillo Escobedo  
 Representante Legal

  
**ROBERTO ARMANDO CAMEY PÉREZ**  
 PERITO CONTADOR  
 Registro No. 45,166  
 Contador Reg. No. 45,166

El Perito Contador Registrado en la Superintendencia de Administración Tributaria bajo el número 45,166 y el número de cédula profesional 45,166 CERTIFICA: Haber tenido a la vista los registros contables de la empresa "Inversiones de Fomento, S.A." en los cuales se aplicaron principios de contabilidad generalmente aceptados y que el Estado Financiero que antecede muestra los resultados de la actividad de la empresa al treinta de junio de dos mil dos.

Guatemala, Julio 25 de 2002

  
**ROBERTO ARMANDO CAMEY PÉREZ**  
 PERITO CONTADOR  
 Registro No. 45,166  
 Contador Reg. No. 45,166

*Inversiones de Fomento, S.A.*

Edificio Topacio Azul, 13 Calle 2-40, Zona 19 Ito. Nivel 01, 601 Guatemala, C. A.  
 Tels.: (P 8X) (502) 332-0000 al 92 Fax: (502) 332-0021

**INVERSIONES DE FOMENTO, S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO AL 30/06/2002**  
**EXPRESADO EN QUETZALES**

**FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDAD DE OPERACION**

|  |             |            |
|--|-------------|------------|
| Utilidad (Pérdida) Neta                                | 25,509.76   | 25,509.76  |
| Conciliación entre la Utilidad Neta y el Efectivo Neto |             |            |
| Provisto para la actividad de Operación:               |             |            |
| Depreciaciones   |             |            |
| Amortizaciones   |             |            |
| Prestaciones Laborales                                 | 29,905.89   |            |
| Cambios en Activos y Pasivos que Usaron Efectivo:      |             |            |
| Disminución de deudas por cobrar                       | 134,748.23  |            |
| Aumento de Gastos Anticipados                          | (50,000.00) |            |
| Aumento en Cuentas por Pagar                           | 25,430.19   |            |
| Prestaciones Legales Pagadas                           |             |            |
| Aumento en Reserva Legal                               |             | 165,594.07 |

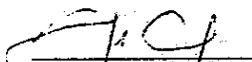
**FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDAD DE INVERSION**

Aumento en Propiedad, Planta y Equipo (164,496.21)

**FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO**

|  |                 |
|--|-----------------|
| Aumento (Disminución) Neto en Efectivo | 1,094.86        |
| Efectivo al Inicio del Año             | 673.65          |
| Efectivo al final del Año              | <u>1,768.51</u> |

Guatemala, Julio 22 de 2002

  
 José Fernando De León Secretario  
 Proceso Interno 1023

  
**ROBERTO ARMANDO CAMEY PEREZ**  
 PERITO CONTADOR  
 Registro No. 45,166  
 Roberto Armando Camey Pérez  
 Contador Reg. No. 45,166

El Perito Contador registrado en la Superintendencia de Administración Tributaria bajo el número 45,166 y cinco mil seiscientos sesenta y seis (45,166) CERTIFICA: Haber tenido a la vista los registros contables de la empresa "Inversiones de Fomento, S.A.", en los cuales se aplicaron principios de contabilidad generalmente aceptados y que el Estado Financiero que antecede muestra razonablemente la posición y aplicación de los fondos al treinta de junio de dos milidos.

Guatemala, Julio 22 de 2002

  
**ROBERTO ARMANDO CAMEY PEREZ**  
 PERITO CONTADOR  
 Registro No. 45,166  
 Roberto Armando Camey Pérez  
 Contador Reg. No. 45,166

**INVERSIONES DE FOMENTO S.A.**  
**INDICES FINANCIEROS**  
**AL 30 DE JUNIO DE 2002**

**1. LIQUIDEZ**

**1.1 RAZON CORRIENTE**

Se muestra el estado de liquidez en los términos de los períodos entre el momento de corte y el momento de corte anterior. Se muestra el estado de liquidez en los términos de los períodos entre el momento de corte y el momento de corte anterior. Se muestra el estado de liquidez en los términos de los períodos entre el momento de corte y el momento de corte anterior.

| PERIODO FISCAL | ACTIVOS CORRIENTES | PASIVOS A CORTO PLAZO | RAZON CORRIENTE |
|----------------|--------------------|-----------------------|-----------------|
| 1998           | 6,829,235.00       | 5,397,571.00          | 1.27            |
| 1999           | 6,746,690.00       | 5,082,432.00          | 1.33            |
| 2000           | 1,779,325.00       | 5,046,297.00          | 0.35            |
| 2001           | 1,870,405.00       | 5,070,698.00          | 0.37            |
| 2002**         | 1,242,783.83       | 5,304,816.89          | 0.23            |

**1.2 ROTACION DE CUENTAS POR COBRAR**

Se muestra el estado de rotación de cuentas por cobrar en los términos de los períodos de corte y el momento de corte anterior. Se muestra el estado de rotación de cuentas por cobrar en los términos de los períodos de corte y el momento de corte anterior. Se muestra el estado de rotación de cuentas por cobrar en los términos de los períodos de corte y el momento de corte anterior.

| PERIODO FISCAL | CUENTAS POR COBRAR | INGRESOS   | ROTACION CTAS POR COBRAR |
|----------------|--------------------|------------|--------------------------|
| 2001           | 180,246.39         | 688,716.42 | 17                       |
|                | VENTAS PROMEDIO    |            | DIAS                     |
|                | 3,826.20           |            |                          |

**INTEGRACION DE CUENTAS POR COBRAR**

**INTEGRACION DE CUENTAS POR COBRAR**

|  |                     |
|--|---------------------|
| Ventas por desarrollo de acciones                    | 1,477,881.04        |
| Cuentas por cobrar                                   | 88,387.89           |
| Administración de Transmisiones de Energía Eléctrica | 180,246.39          |
|  | <u>1,746,515.32</u> |

INVERSIONES DE FOMENTO S.A.  
INDICES FINANCIEROS  
AL 30 DE JUNIO DE 2002

2. ENDEUDAMIENTO

2.1 RAZON DE ENDEUDAMIENTO

Mide la capacidad de la empresa para el financiamiento.

| PERIODO FISCAL | DEUDA TOTAL   | ACTIVO TOTAL | RAZON DE ENDEUDAMIENTO |
|----------------|---------------|--------------|------------------------|
| 1998           | \$ 306.046.00 | 7.058.703.00 | 0.78                   |
| 1999           | \$ 211.076.00 | 6.877.959.00 | 0.76                   |
| 2000           | \$ 198.001.00 | 6.882.517.00 | 0.76                   |
| 2001           | \$ 243.458.00 | 6.940.376.00 | 0.76                   |
| 2002**         | \$ 304.826.89 | 7.027.253.51 | 0.73                   |

2.2 RAZON PASIVO-CAPITAL

Mide la capacidad de la empresa para pagar sus obligaciones y las que genera los accionistas.

| PERIODO FISCAL | DEUDA TOTAL   | CAPITAL CONTABLE | RAZON PASIVO CAPITAL |
|----------------|---------------|------------------|----------------------|
| 1998           | \$ 306.046.00 | 1.532.657.00     | 3.55                 |
| 1999           | \$ 211.076.00 | 1.666.883.00     | 3.13                 |
| 2000           | \$ 198.001.00 | 1.684.516.00     | 3.09                 |
| 2001           | \$ 243.458.00 | 1.696.918.60     | 3.09                 |
| 2002**         | \$ 304.826.89 | 1.722.428.62     | 3.08                 |

2.3 ROTACION DE INVENTARIOS

INVERSIONES DE FOMENTO ES UNA EMPRESA DE SERVICIOS, POR LO TANTO NO MANTIENE INVENTARIOS.

INVERSIONES DE FOMENTO S.A.  
INDICES FINANCIEROS  
AL 30 DE JUNIO DE 2002

3. COBERTURA DE INTERESES

Mide la capacidad de la empresa para cubrir los pagos de intereses. Muestra más alto el valor de esta razón, la empresa es capaz de cumplir con sus pagos de intereses. El valor de esta razón igual a 1 significa que los utilidades de la empresa equivalen en su totalidad para cubrir los pagos de intereses.

| PERIODO FISCAL | TOTAL UTILIDADES NETAS (IMPUESTO GTO. DE INTERESES) | TOTAL INTERESES | COBERTURA DE INTERESES |
|----------------|---|-----------------|------------------------|
| 1998           | 579.959.16  | 536.123.30      | 1.08                   |
| 1999           | 949.840.79  | 791.373.79      | 1.20                   |
| 2000           | 1.119.549.27  | 1.094.701.53    | 1.02                   |
| 2001           | 1.074.384.03  | 1.049.764.34    | 1.02                   |
| 2002**         | 528.428.36  | 502.918.60      | 1.05                   |

3. RENTABILIDAD

3.1 RENDIMIENTO SOBRE CAPITAL

Mide la capacidad de rendimiento sobre los accionistas en base a su inversión. Se calcula al dividir las utilidades netas.

de los accionistas.

| PERIODO FISCAL | UTILIDADES NETAS | CAPITAL PAGADO | RENDIMIENTO SOBRE CAPITAL |
|----------------|------------------|----------------|---------------------------|
| 1998           | 30.145.00        | 1.250.000.00   | 0.02                      |
| 1999           | 114.226.00       | 1.250.000.00   | 0.09                      |
| 2000           | 16.401.00        | 1.250.000.00   | 0.013                     |
| 2001           | 11.120.00        | 1.250.000.00   | 0.009                     |
| 2002**         | 25.509.76        | 1.250.000.00   | 0.020                     |

**INVERSIONES DE FOMENTO, SOCIEDAD ANÓNIMA  
INFORME DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE  
ADMINISTRACIÓN**

Guatemala, febrero 2002.

**Señores**

**Accionistas Inversiones de Fomento, S. A.**

**Presente.**

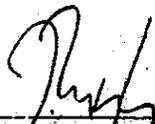
**Estimados Señores:**

Hago de su conocimiento el resultado de las operaciones de Inversiones de Fomento, S. A., por el periodo del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2001:

Los ingresos totales en este periodo fueron Q.1,569,714.00 y la utilidad obtenida ascendió a Q.11,120.00

La empresa está en una etapa de crecimiento, y capitalización, por lo que no se repartirá dividendos.

Atentamente,



**Jorge Mario del Cid Solorzano**  
**Presidente del Consejo de Administración**



*Inversiones de Fomento, S. A.*

EDIFICIO TOPACIO AZUL 13 CALLE 2-60, ZONA 10  
01010 GUATEMALA, C. A. 6o. NIVEL OFICINA 601  
PBX.: 332-8890 FAX: 332-8921