

Lafise Valores, S.A.

Estados Financieros
31 de diciembre de 2012
con cifras correspondientes para 2011
KPMG
(Con el Informe de los Auditores Independientes)

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados

Estado de Utilidades Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

KPMG

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de Lafise Valores, S.A.:

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Lafise Valores, S.A. (en adelante la “Compañía”), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y los estados de resultados, de utilidades integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y sus notas, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la administración determine necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad de los Auditores Independientes

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

Una auditoría independiente incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre las cifras y revelaciones incluidas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría independiente también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la administración; así como evaluar la presentación general de los estados financieros en su conjunto.

(Continúa)

Consideramos que nuestra auditoría contiene evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Opinión de los Auditores Independientes

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Lafise Valores, S.A. al 31 de diciembre de 2012, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Asuntos de Énfasis

- 1) Sin modificar nuestra opinión, dirigimos la atención a la nota 26 a los estados financieros adjuntos. En la preparación de los estados financieros adjuntos de la Compañía al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 se incluyen ciertos ajustes, que aunque no se contabilizaron en los libros legales de la Compañía, si se consideraron para presentar los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera. El efecto de estos ajustes se resume en la nota 26.

- 2) Sin calificar nuestra opinión, dirigimos la atención a la nota 6 a los estados financieros adjuntos. La Compañía es miembro de un grupo de compañías con las que mantiene saldos y transacciones significativos

KPMG



Lic. Elio Escobar
Colegiado No. CPA - 3062

12 de marzo de 2013

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2012 con cifras correspondientes para 2011
(Cifras expresadas en quetzales)

	2012 Q	2011 Q
Activo		
Efectivo (nota 7)	1,021,637	1,374,445
Valores comprados bajo acuerdos de reventa (nota 8)	17,753,450	3,930,816
Documentos por cobrar (nota 9)	204,480	917,772
Inversiones en valores disponibles para la venta (nota 10)	8,202,407	28,429,178
Cuentas por cobrar (nota 11)	303,579	634,115
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (nota 6)	24,186	105,251
Gastos pagados por anticipado	5,493	7,158
Inversiones en valores (nota 12)	4,000,000	4,000,000
Otras inversiones (nota 13)	95,000	95,000
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto (nota 14)	2,055,917	2,123,319
Propiedades de inversión, neto (nota 15)	1,514,902	1,558,655
Otros activos	3,375	3,375
	<u>35,184,426</u>	<u>43,179,084</u>
Pasivo y Patrimonio de los Accionistas		
Pasivo:		
Obligaciones por contratos de recompra (nota 16)	21,856,873	31,295,086
Cuentas por pagar y gastos acumulados (nota 17)	259,691	299,258
Cuentas por pagar a partes relacionadas (nota 6)	181,964	13,130
Impuesto sobre la renta por pagar (nota 24)	25,315	14,317
Otros pasivos	30,237	30,237
Total del pasivo	<u>22,354,080</u>	<u>31,652,028</u>
Patrimonio de los accionistas:		
Capital pagado (nota 18)	1,000,000	1,000,000
Aportes para futura capitalización (nota 19)	1,515,733	1,949,683
Reserva legal	1,242,572	1,034,968
Ganancia no realizada en valores	-	294,810
Utilidades no distribuidas	9,072,041	7,247,595
Total del patrimonio de los accionistas	<u>12,830,346</u>	<u>11,527,056</u>
Compromisos y contingencias (nota 27)	<u>35,184,426</u>	<u>43,179,084</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Estado de Resultados

*Año terminado el 31 de diciembre de 2012 con cifras correspondientes para 2011
(Cifras expresadas en quetzales)*

	2012	2011
	Q	Q
Ingresos:		
Intereses y rendimientos (nota 21)	2,126,489	2,363,414
Comisiones	1,796,978	2,193,619
Ganancia en negociación de valores	389,491	5,644,064
Arrendamiento de propiedades de inversión	3,334,334	387,786
Otros ingresos	270,006	94,901
	<u>7,917,298</u>	<u>10,683,784</u>
Gastos de operación:		
Financieros (nota 22)	1,448,217	1,455,750
Pérdida en negociación de valores	243,366	24,548
Generales y de administración (nota 23)	2,126,523	1,938,122
	<u>3,818,106</u>	<u>3,418,420</u>
Utilidad en operación	4,099,192	7,265,364
Ganancia neta por diferencial cambiario	523,753	113,676
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	<u>4,622,945</u>	<u>7,379,040</u>
Impuesto sobre la renta (nota 24)	(158,495)	(179,705)
Utilidad neta	<u>4,464,450</u>	<u>7,199,335</u>
Atribuible a:		
Participación controladora	4,464,360	7,199,191
Participación no controladora	90	144
Utilidad neta	<u>4,464,450</u>	<u>7,199,335</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Estado de Utilidades Integrales

*Año terminado el 31 de diciembre de 2012 con cifras correspondientes para 2011
(Cifras expresadas en quetzales)*

	2012	2011
	Q	Q
Utilidad neta del año	<u>4,464,450</u>	<u>7,199,335</u>
Otras utilidades integrales:		
Cambio neto en ganancia no realizada en valores disponibles para la venta	<u>(294,810)</u>	<u>(57,963)</u>
Total de pérdidas utilidades integrales	<u>(294,810)</u>	<u>(57,963)</u>
Total de utilidades integrales del año	<u>4,169,640</u>	<u>7,141,372</u>
Atribuible a:		
Participación controladora	4,169,558	7,141,229
Participación no controladora	82	143
Utilidad neta	<u>4,169,640</u>	<u>7,141,372</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Año terminado el 31 de diciembre de 2012 con cifras correspondientes para 2011

(Cifras expresadas en quetzales)

	Capital pagado Q	Aportes para futura capitalización Q	Reserva legal Q	Ganancia (pérdida) no realizada en valores Q	Utilidades no distribuidas Q	Total Q
Saldo al 31 de diciembre de 2011	1,000,000	1,949,683	1,034,968	294,810	7,247,595	11,527,056
Total de utilidades integrales del año:						
Utilidad neta	-	-	-	-	4,464,450	4,464,450
Otras utilidades integrales:						
Cambio neto en pérdida no realizada en valores disponibles para la venta	-	-	-	(294,810)	-	(294,810)
Total de otras utilidades integrales	-	-	-	(294,810)	-	(294,810)
Total de utilidades integrales del año	-	-	-	(294,810)	4,464,450	4,169,640
Transacciones con accionistas registradas directamente contra el patrimonio:						
Dividendos decretados (nota 20)	-	-	-	-	(2,432,400)	(2,432,400)
Reembolso de aportes para futura capitalización (nota 19)	-	(433,950)	-	-	-	(433,950)
Traslados	-	-	207,604	-	(207,604)	-
Total de transacciones con accionistas	-	(433,950)	207,604	-	(2,640,004)	(2,866,350)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	1,000,000	1,515,733	1,242,572	-	9,072,041	12,830,346

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

	Capital pagado Q	Aportes para futura capitalización Q	Reserva legal Q	Ganancia (pérdida) no realizada en valores Q	Utilidades no distribuidas Q	Total Q
Saldo al 31 de diciembre de 2010	<u>1,000,000</u>	<u>3,557,633</u>	<u>682,067</u>	<u>352,773</u>	<u>3,737,411</u>	<u>9,329,884</u>
Total de utilidades integrales del año:						
Utilidad neta	-	-	-	-	7,199,335	7,199,335
Otras utilidades integrales:						
Cambio neto en pérdida no realizada en valores disponibles para la venta	-	-	-	(57,963)	-	(57,963)
Total de otras utilidades integrales	-	-	-	(57,963)	-	(57,963)
Total de utilidades integrales del año	-	-	-	(57,963)	7,199,335	7,141,372
Transacciones con accionistas registradas directamente contra el patrimonio:						
Dividendos decretados (nota 20)	-	-	-	-	(3,336,250)	(3,336,250)
Reembolso de aportes para futura capitalización (nota 19)	-	(1,607,950)	-	-	-	(1,607,950)
Traslados	-	-	352,901	-	(352,901)	-
Total de transacciones con accionistas	-	(1,607,950)	352,901	-	(3,689,151)	(4,944,200)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>1,000,000</u>	<u>1,949,683</u>	<u>1,034,968</u>	<u>294,810</u>	<u>7,247,595</u>	<u>11,527,056</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Estados de Flujos de Efectivo

*Año terminado el 31 de diciembre de 2012 con cifras correspondientes para 2011
(Cifras expresadas en quetzales)*

	2012	2011
	Q	Q
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad neta	4,464,450	7,199,335
Partidas de conciliación entre la utilidad neta y los flujos netos de efectivo procedentes de las actividades de operación:		
Depreciación de inmuebles, mobiliario y equipo	67,403	332,204
Depreciación de propiedades de inversión	43,753	234,335
Gasto de impuesto sobre la renta	158,495	179,705
Amortizaciones	-	1,250
	<u>4,734,101</u>	<u>7,946,829</u>
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Flujos de efectivo procedentes de reducción de activos y aumento de pasivos:		
Cuentas por cobrar	330,536	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	168,834	-
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	81,065	99,725
Gastos pagados por anticipado	1,665	-
	<u>582,100</u>	<u>99,725</u>
Flujos de efectivo usados en aumento de activos y reducción de pasivos:		
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(39,567)	(106,716)
Cuentas por cobrar	-	(120,766)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	(29,711)
Gastos pagados por anticipado	-	(7,158)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	-	-
	<u>(39,567)</u>	<u>(264,351)</u>
Subtotal		7,782,203
Impuesto sobre la renta pagado	(147,497)	(179,425)
Flujos netos de efectivo procedentes de actividades de operación	<u>5,129,139</u>	<u>7,602,778</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Aumento (disminución) neto en inversiones en valores	19,931,960	(13,282,371)
(Disminución) aumento neto en valores comprados bajo acuerdos de reventa	(13,822,634)	1,035,031
Aumento (disminución) neto en documentos por cobrar	713,292	(917,772)
Flujos netos de efectivo provistos (usados en) por actividades de inversión	<u>6,822,618</u>	<u>(13,165,112)</u>
Van	<u>11,951,755</u>	<u>(5,562,334)</u>

(Continúa)

Estados de Flujos de Efectivo

	2012 Q	2011 Q
Vienen	<u>11,951,755</u>	<u>(5,562,334)</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Aumento (disminución) neto en obligaciones por contratos de recompra	(9,438,213)	8,263,947
Dividendos pagados	(2,432,400)	(3,336,250)
Reembolso de aportes para futura capitalización	<u>(433,950)</u>	<u>(1,607,950)</u>
Flujos netos de efectivo (usados en) provistos por actividades de financiamiento	<u>(12,304,563)</u>	<u>3,319,747</u>
Disminución neta en el efectivo	(352,808)	(2,242,587)
Efectivo al inicio del año	<u>1,374,445</u>	<u>3,617,032</u>
Efectivo al final del año	<u><u>1,021,637</u></u>	<u><u>1,374,445</u></u>

Transacciones no monetarias

Al 31 de diciembre de 2012, se realizó la reversión del ajuste del precio de mercado contabilizado en 2011 por Q294,810 sobre los Bonos de Indemnización emitidos por la República de Nicaragua.

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 con cifras correspondientes para 2011

1 Entidad que Reporta

Lafise Valores, S.A. (la "Compañía") se constituyó bajo las leyes de la República de Guatemala el 9 de noviembre de 1989 para operar por tiempo indefinido. Su actividad principal consiste en la realización de operaciones de agente de valores y de intermediación en transacciones financieras operando bajo la regulación de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías y el reglamento interno de la Bolsa de Valores Nacional, S.A.

Los accionistas de la Compañía son la entidad Finance Exchange & Trading Company con participación equivalente al 99.998% - Compañía del Grupo Lafise que tiene operaciones en Centroamérica y Estados Unidos de América y el señor Roberto Joseph Zamora Llanes con participación equivalente al 0.002%. La entidad controladora última de la Compañía es Lafise Group Panamá, Inc., domiciliada en la República de Panamá.

Las oficinas de la Compañía están ubicadas en 16 calle 0-55, zona 10, Torre Internacional, oficina 901, Ciudad de Guatemala.

2 Bases de Preparación

a Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) (ver nota 26) y fueron aprobados por la administración de la Compañía.

b Base de Medición

Los estados financieros se preparan sobre las siguientes bases: Los instrumentos financieros (efectivo, cuentas por cobrar, valores comprados bajo acuerdos de reventa, inversiones en valores disponibles para la venta y pasivos financieros) se presentan a su valor razonable y los demás activos sobre la base de costo histórico o costo amortizado.

c Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros y sus notas están expresados en quetzales (Q), que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal en la República de Guatemala.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 los tipos de cambio de referencia del Banco de Guatemala y del mercado bancario de divisas estaban alrededor de Q7.90 = US\$1.00 y Q7.81 = US\$1.00, respectivamente.

Notas a los Estados Financieros

d **Uso de Estimaciones**

La preparación de los estados financieros de conformidad con normas internacionales de información financiera requiere que la administración de la Compañía realice estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de esas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos son revisados periódicamente. Los cambios en las estimaciones se reconocen en el período en el que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

El ambiente económico actual ha incrementado el grado de incertidumbre inherente a dichos estimados y supuestos.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen un efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, se describe en las notas siguientes:

Nota 3 b y 28	Valuación de instrumentos financieros
Nota 3 i	Provisiones

3 **Políticas Significativas de Contabilidad**

Los estados financieros adjuntos y sus notas han sido preparados y son responsabilidad de la administración de la Compañía.

Las políticas contables que se detallan a continuación se aplicaron consistentemente en los períodos contables presentados en estos estados financieros adjuntos.

a **Moneda Extranjera**

i. **Transacciones en Moneda Extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera se contabilizan a su equivalente en quetzales utilizando la tasa de cambio vigente cuando se realiza la transacción. La ganancia o pérdida por diferencial cambiario, si hubiera alguno, que resulte entre la fecha cuando se registra la operación y la fecha de su cancelación o la fecha del cierre contable se registra en los resultados del año.

ii. **Activos y Pasivos en Moneda Extranjera**

Los activos y pasivos en moneda extranjera a la fecha de reporte son re-expresados a su valor equivalente en quetzales utilizando la tasa de cambio vigente a esa fecha.

Notas a los Estados Financieros

b Instrumentos Financieros

i. Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce inicialmente el efectivo y las cuentas por cobrar en la fecha en que se originan. Todos los otros activos financieros no derivados se reconocen inicialmente en la fecha de la transacción en que la Compañía pasa a ser una parte en las disposiciones contractuales del instrumento.

La Compañía no reconoce un activo financiero cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo de dicho activo expiran, o ésta transfiere los derechos para recibir los flujos de efectivo contractuales sobre el activo financiero en una transacción en que substancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad sobre el activo financiero son transferidos.

Los activos y pasivos financieros se compensan entre sí y se presentan netos en el estado de situación financiera, si y solo si, la Compañía tiene el derecho contractual para compensarlos o si tiene la intención de liquidarlos sobre una base neta o de recuperar el activo y de cancelar el pasivo en forma simultánea.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Compañía tiene los siguientes activos financieros no derivados:

- **Efectivo**
El efectivo comprende los saldos en efectivo en caja y en depósitos bancarios en moneda nacional y moneda extranjera.
- **Activos Financieros Disponibles para la Venta**
Los valores disponibles para la venta son activos financieros que no son mantenidos para negociar, originados por la Compañía ni mantenidos hasta su vencimiento.

Los instrumentos disponibles para la venta incluyen colocaciones en valores de deuda y de capital. Los valores disponibles para la venta se presentan a su valor razonable, a menos que alguno de los instrumentos no tenga un precio de mercado cotizado en un mercado activo, y cuyo valor razonable no pueda ser medido de manera confiable y se presentan entonces al costo amortizado. Los intereses devengados y dividendos se reconocen como ingresos del año.

Notas a los Estados Financieros

Los cambios en el valor razonable de estos valores, si los hubiese, se registran directamente en el patrimonio neto hasta que los valores son vendidos o se determine que éstos han sufrido un deterioro de valor. En estos casos, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en el patrimonio neto se incluyen en la utilidad o la pérdida neta del año.

- **Activos Financieros Mantenedos hasta su Vencimiento**

Las inversiones para tenencia hasta su vencimiento son valores que la Compañía tiene la intención y la habilidad de mantener hasta su vencimiento. Estos activos se reconocen inicialmente a su valor razonable.

Posterior al reconocimiento inicial, estos activos se presentan sobre la base de costo amortizado menos las pérdidas por deterioro, si las hubiese.

- **Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinados que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos se reconocen inicialmente a su valor razonable incluyendo los costos directamente atribuibles a la transacción. Posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se presentan al costo menos las pérdidas por deterioro. Las cuentas por cobrar incluyen clientes, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar.

- **Acuerdos de Recompra y Reventa**

La Compañía participa en compras (ventas) de inversiones bajo acuerdo para revender (recomprar) inversiones sustancialmente idénticas a una cierta fecha en el futuro y a precios acordados.

Los montos pagados se registran como valores comprados bajo acuerdos de reventa de acuerdo con la política contable para los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.

Las inversiones vendidas bajo contratos de recompra se miden de acuerdo con la política contable para los activos financieros disponibles para la venta o mantenidos hasta el vencimiento, según sea apropiado. Los montos recibidos por la venta de las inversiones se presentan como pasivos en el estado de situación financiera, bajo la denominación de obligaciones por contratos de recompra.

Notas a los Estados Financieros

La diferencia entre las consideraciones de venta y de recompra se reconoce sobre la base de acumulación en el período de la transacción y se registra en los ingresos o gastos por intereses y rendimientos.

ii. Pasivos Financieros no Derivados

La Compañía tiene contabilizado los siguientes pasivos financieros no derivados: obligaciones por contratos de recompra, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, los cuales se reconocen inicialmente en la fecha en la que la Compañía pasa a ser una parte en las disposiciones contractuales del instrumento.

Estos pasivos se registran inicialmente al valor razonable, más cualquier costo atribuible directamente a la transacción. Después del reconocimiento inicial los mismos se registran al costo amortizado.

Los pasivos financieros se dan de baja cuando las obligaciones contractuales expiran o se cancelan.

Los activos y pasivos financieros se compensan entre sí y se presentan netos en el estado de situación financiera, si y solo si, la Compañía tiene el derecho contractual para compensarlos o si tiene la intención de liquidarlos sobre una base neta o de recuperar el activo y de cancelar el pasivo en forma simultánea.

iii. Instrumentos Financieros Derivados

La Compañía no posee instrumentos financieros derivados.

c. Otras Inversiones

En otras inversiones se incluyen la acción y el puesto en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. (la Bolsa de Valores en que la Compañía opera). Debido a que la Compañía no posee influencia significativa sobre las políticas financieras y operativas de dicha entidad, esta inversión se registra al costo.

d. Inmuebles, Mobiliario y Equipo

i. Reconocimiento y medición

Los inmuebles, mobiliario y equipo se presentan al costo de adquisición neto de la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, si hubiere.

Las utilidades o pérdidas por la venta de una partida de inmuebles, mobiliario y equipo son determinadas comparando el precio de venta con el valor en libros del activo vendido; y son reconocidas en el estado de resultados.

Notas a los Estados Financieros

ii. Desembolsos posteriores a la adquisición

Los desembolsos incurridos para reemplazar un componente de un activo de inmuebles, mobiliario y equipo, incluyendo inspecciones mayores y costos de reparación se capitalizan si es probable que los beneficios económicos futuros relacionados con esta partida fluyan a la Compañía y si el costo de la partida puede ser medido con fiabilidad. Los otros desembolsos se reconocen como gasto de operación cuando se incurren.

iii. Depreciación

La depreciación se reconoce en el estado de resultados utilizando el método de línea recta y aplicando tasas basadas en la vida útil estimada de los activos. Las vidas útiles estimadas de los activos se detallan a continuación:

Edificios	20 años
Propiedades de inversión	20 años
Instalaciones	5 y 20 años
Mobiliario y equipo	5 años
Equipo de computación	3 años
Licencias de software	2 años

Hasta el cierre contable al 31 de diciembre de 2011, la Compañía depreció sus edificios y propiedades de inversión aplicando tasas basadas en la vida útil estimada de 20 años. Durante el 2012, el Consejo de Administración autorizó que a partir del cierre contable al 31 de diciembre de 2012 la vida útil estimada de los edificios y las propiedades de inversión se incrementa a 38 años. La administración de la Compañía considera que el cambio en la vida útil estimada de estos activos es consistente con la práctica en relación con éstos activos. Como resultado de este cambio, la Compañía disminuyó el monto del gasto por depreciación anual en Q455,383, (véase nota 14).

No se asigna valor residual alguno a los inmuebles, mobiliario y equipo depreciados en su totalidad. El costo y la depreciación permanecen en sus respectivas cuentas hasta que estos activos son vendidos o retirados.

e Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión son bienes inmuebles mantenidos para generar plusvalía y/o ingresos por rentas. Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo. El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de la propiedad de inversión. Posterior a su reconocimiento inicial, estos activos se presentan al costo de adquisición neto de la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, si hubiere.

Notas a los Estados Financieros

f Deterioro del Valor de los Activos

i. Activos Financieros

Un activo financiero se evalúa a cada fecha de reporte para determinar si existe evidencia objetiva de que ha sufrido deterioro. Un activo financiero se considera deteriorado si la evidencia objetiva indica que, uno o más eventos han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros estimados del activo.

Una pérdida por deterioro con relación a un activo financiero medido a al costo amortizado se calcula como la diferencia entre su valor en libros, y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados descontados a la tasa de interés efectiva original.

Los activos financieros individualmente significativos se valoran por separado para analizar su deterioro. El resto de los activos se evalúan en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares. Todas las pérdidas por deterioro de valor se reconocen en los resultados del año. Una pérdida por deterioro de valor se reversa si la reversión puede asignarse a un evento ocurrido con posterioridad al reconocimiento de la pérdida del valor. Para los activos financieros registrados al costo amortizado, la reversión se reconoce en los resultados del año.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, excepto por el impuesto diferido activo, se revisa en cada fecha reporte, con el fin de determinar si hay algún indicio de deterioro. De existir tal indicio, se estima el importe recuperable de ese activo.

El importe recuperable de un activo o de la unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor en uso y el valor razonable (fair value) menos los costos estimados para su venta.

El valor en uso corresponde al valor estimado de los flujos de efectivo futuros que se derivan del uso continuo de un activo y de su disposición al final, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos, que refleje el valor de mercado del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

A efectos de comprobar el deterioro, los activos se agrupan en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de efectivos procedentes del uso continuado que sean independientes de los producidos por otros activos o grupos de activos (la unidad generadora de efectivo).

Notas a los Estados Financieros

Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de tal activo o de su unidad generadora de efectivo excede su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas con respecto a las unidades generadoras de efectivo se asignan para reducir el valor en libros de cualquier activo asignado a la unidad o grupo de unidades de manera proporcional.

Una pérdida por deterioro es reversada únicamente en la medida que el valor en libros no excede al valor en libros que hubiera sido determinado, neto de depreciación y amortización, si la pérdida por deterioro no hubiese sido reconocida.

g Provisiones

Se reconoce una provisión en el estado de situación financiera cuando la Compañía tiene una obligación legal o implícita como resultado de acontecimientos pasados y es probable que se requieran recursos de los beneficios económicos para cancelar la obligación, la cual puede estimarse razonablemente.

h Beneficio a Empleados

i. Indemnizaciones Laborales

De acuerdo con lo establecido por el artículo 82 del Código de Trabajo de la República de Guatemala, los patronos tienen la obligación de pagar a todos sus empleados y trabajadores, en caso de despido injustificado, indemnización equivalente al sueldo de un mes por cada año trabajado a su servicio, o a sus beneficiarios en caso de muerte según el artículo 85 a) del mismo Código.

La política de la Compañía es pagar indemnizaciones laborales en todos los casos previstos por el Código de Trabajo, a razón de un sueldo por año acumulado de servicio, pagaderas al final de la relación laboral, excepto por renuncia voluntaria del trabajador; entendiéndose por "sueldo" el promedio de los últimos seis meses del salario ordinario, más las doceava parte del último aguinaldo y bono 14, más el promedio de tiempo extraordinario y/o comisiones de los últimos seis meses. El valor calculado de acuerdo al promedio descrito anteriormente se reconoce en el gasto por indemnizaciones contra los resultados del período en el momento en que se efectúa el pago o se genera la obligación.

Notas a los Estados Financieros

ii. Aguinaldo y Bono Catorce

De acuerdo con lo establecido por la legislación laboral guatemalteca, los patronos tienen la obligación de pagar a todos sus empleados y trabajadores, aguinaldo y bono catorce equivalentes a un mes de sueldo para cada caso. El pago debe hacerse en diciembre y enero para el caso de aguinaldo y en junio de cada año para el caso de bono catorce.

i. Dividendos Decretados

Los dividendos se decretan conforme a la autorización de la Asamblea de Accionistas, rebajando la cuenta de utilidades retenidas y registrando una cuenta por pagar. Por lo regular el pago se hace efectivo durante el año en el que se decreta el dividendo.

j. Reserva Legal

De acuerdo con los artículos 36 y 37 del Código de Comercio de Guatemala, las sociedades constituidas en Guatemala deberán separar anualmente como mínimo el cinco por ciento (5%) de la utilidad neta contable de cada ejercicio para formar la reserva legal. Ésta no podrá ser distribuida en forma alguna entre los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad. Sin embargo, podrá capitalizarse cuando exceda del quince por ciento (15%) del capital al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente.

k. Reconocimiento de Ingresos

i. Ingresos por Intereses y Rendimientos

Los ingresos por intereses y rendimientos se reconocen en el estado de resultados conforme el método de lo devengado, tomando en consideración el rendimiento efectivo del activo. El ingreso por intereses y rendimientos incluye la amortización de cualquier descuento o prima entre el monto inicial de un instrumento que causa interés y su monto al vencimiento calculado sobre una base de tasa de interés efectiva.

ii. Ingresos por Comisiones

Los ingresos por comisiones se reconocen en el estado de resultados bajo el método de lo devengado.

iii. Ingresos por Arrendamiento

Los ingresos por arrendamiento operativo se reconocen en el estado de resultados bajo el método de lo devengado, considerando la cuota mensual de arrendamiento fijada en el contrato respectivo.

Notas a los Estados Financieros

iv. Ingresos por Negociación de Valores

Los ingresos por negociación de valores se reconocen en el estado de resultados bajo el método de lo devengado, cuando se realiza la venta y/o negociación de la inversión.

l Gastos Financieros

Los gastos financieros incluyen los gastos por intereses sobre obligaciones por contratos de recompra, comisiones por negociaciones y operaciones bursátiles y otros gastos bancarios, los cuales se reconocen en el estado de resultados por el método de lo devengado, usando el método de tasa de interés efectiva.

m Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la renta gasto comprende el impuesto sobre la renta corriente y diferido, el cual se registra en el estado de resultados.

i. Corriente

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto que se estima pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas impositivas vigentes a la fecha del estado de situación financiera y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

ii. Diferido

Se reconoce un impuesto sobre la renta diferido sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos de reporte utilizando NIIF y los valores utilizados para propósitos de registros legales.

El impuesto sobre la renta diferido se mide utilizando las tasas de impuesto que se espera aplicar a las diferencias temporales cuando estas sean reversadas, con base en la legislación vigente o sustancialmente vigente a la fecha de reporte.

Se espera que estas diferencias temporales se reversen en fechas futuras. Si se determina que no se podrá realizar en años futuros el activo o pasivo de impuesto diferido, éste se reducirá total o parcialmente.

Notas a los Estados Financieros

n Nuevas Normas e Interpretaciones aún no Adoptadas

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas existentes se han emitido, las cuales aún no son efectivas al 1 de enero de 2012, no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros y no se tiene planes de adoptarlas anticipadamente. Las normas que pueden ser relevantes para la Compañía se exponen a continuación:

NIIF 9 Instrumentos Financieros (2010) y (2009)

NIIF 9 (2009) introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. Bajo NIIF 9 (2009), los activos financieros se clasifican y se miden con base en el modelo de negocio en el que se llevan a cabo y con base en las características de sus flujos de efectivo contractuales. NIIF 9 (2010) introduce adiciones relativas a los pasivos financieros. El IASB tiene actualmente un proyecto activo para hacer modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición de la NIIF 9 y añadir nuevos requisitos para hacer frente al deterioro de los activos financieros y operaciones de cobertura. NIIF 9 (2010 y 2009) son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 enero 2015, con aplicación anticipada permitida.

NIIF 10 Estados Financieros Consolidados, NIIF 11 Acuerdos Conjuntos, NIIF 12 Revelación de Participaciones en Otras Entidades (2011)

NIIF 10 introduce un modelo de control único para determinar si una entidad participada debe consolidarse. Como resultado de ello, la Compañía puede tener que cambiar su conclusión con respecto a la consolidación de sus subsidiarias, lo cual puede llevar a efectuar cambios en la contabilización de estas operaciones.

Bajo NIIF 11, la estructura del acuerdo conjunto, si bien resulta una consideración importante, ya no es el factor principal en la determinación del tipo de acuerdo y por lo tanto la contabilización subsiguiente.

- La participación de la Compañía en una operación conjunta, que es un acuerdo en el que las partes tienen derechos a los activos y obligaciones por los pasivos, se contabilizan sobre la base de la participación de la Compañía en los activos y pasivos.
- La participación de la Compañía en un acuerdo conjunto, que es un acuerdo en el que las partes tienen derecho a los activos netos, será registrado en el patrimonio.

Notas a los Estados Financieros

NIIF 12 reúne en una sola norma todas las obligaciones de información sobre los intereses de la entidad en subsidiarias, acuerdos conjuntos, asociadas y entidades estructuradas no consolidadas. NIIF 12 requiere la revelación de información sobre la naturaleza, los riesgos y los efectos financieros de dichos intereses.

Estas normas son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 enero 2013, con aplicación anticipada permitida.

NIIF 13 Medición del Valor Razonable (2011)

NIIF 13 proporciona información sobre la medición del valor razonable y sustituye a la orientación de medición del valor razonable que actualmente se expone en las NIIF. A reserva de las excepciones limitadas, la NIIF 13 se aplica cuando las mediciones hechas a valor razonable o las revelaciones son requeridas o permitidas por otras NIIF. Esta norma es efectiva para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013, con aplicación anticipada permitida.

NIC 19 Beneficios a los empleados (2011)

Cambia la definición de las retribuciones a corto plazo y a largo plazos a fin de aclarar la distinción entre los dos. Para los planes de beneficios definidos, la eliminación de la opción del reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales no se espera que tenga un impacto en la Compañía. Esta norma es efectiva para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013, con aplicación anticipada permitida.

4 Determinación del Valor Razonable

Los valores razonables se determinan para propósitos de medición y/o revelación, con base en los siguientes métodos:

i. Efectivo

Se estima que el valor razonable del efectivo es igual a su valor en libros debido a su disponibilidad en el corto plazo.

ii. Cuentas y Documentos por cobrar

Se estima que el valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar es igual a su valor en libros debido a que serán recuperadas en el corto plazo.

iii. Valores Comprados bajo Acuerdos de Reventa

Se estima que el valor razonable de los valores comprados bajo acuerdos de reventa es igual a su valor en libros debido a que devengan tasas de interés de mercado y serán recuperados en el corto plazo.

Notas a los Estados Financieros

iv. Inversiones en valores

El valor razonable de las inversiones disponibles para la venta se basa en cotizaciones de precios de mercado a la fecha de reporte. En aquellos instrumentos que no tienen un precio de mercado cotizado en un mercado activo, el valor razonable se basa en las transacciones de venta más recientes reportadas cercanas al cierre. Para las inversiones que no tienen un precio de mercado cotizado en un mercado activo y cuyo valor razonable no puede ser medido de manera confiable, la administración estima que el valor razonable es similar a su valor en libros.

v. Pasivos financieros no derivados

Se estima que el valor razonable de las cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a partes relacionadas y otras cuentas por pagar es igual a su valor en libros debido a que las fechas para su pago son a corto plazo.

5 Administración de Riesgos Financieros

Los instrumentos financieros son contratos que originan un activo financiero en una compañía y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra compañía.

Estos instrumentos exponen a la Compañía a los siguientes tipos de riesgos:

- **Riesgo de Crédito**

Es el riesgo que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad de la Compañía no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer a la Compañía de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que la Compañía adquirió el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites por país y límites por deudor. Adicionalmente, la Gerencia General evalúa y aprueba previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para la Compañía.

- **Riesgo de Contraparte**

Es el riesgo que una contraparte incumpla en la liquidación de transacciones de compra o venta de títulos-valores u otros instrumentos por parte de otros participantes de los mercados de valores.

Las políticas de administración de riesgo señalan límites de contraparte, que determinan, en cada momento, el monto máximo de exposición neta a transacciones por liquidar que la Compañía puede tener con una contraparte. La Gerencia General es responsable de identificar a aquellas contrapartes aceptables, teniendo en cuenta la trayectoria de cada contraparte respecto del cumplimiento de sus obligaciones, así como de indicaciones sobre su capacidad y disposición para cumplir a cabalidad en el futuro.

Notas a los Estados Financieros

- **Riesgo de Mercado**

Es el riesgo que el valor de un activo financiero de la Compañía se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio, en los precios accionarios, y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados de valores a eventos políticos y económicos.

Las políticas de administración de riesgo disponen el cumplimiento con límites por instrumento financiero; límites respecto del monto máximo de pérdida para el cierre de las posiciones y la protección del capital por medio de manejo del riesgo de tasa de interés y mecanismos de protección de capital frente al riesgo cambiario.

- **Riesgo de Liquidez, Financiamiento y Flujos de Efectivo**

Consiste en el riesgo que la Compañía no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, del deterioro de la calidad de los saldos de cuentas por cobrar, la reducción en el valor de las inversiones, la excesiva concentración de pasivos en una fuente particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

No hay una exposición importante al riesgo de liquidez, ya sea originado por la posibilidad de que los clientes no puedan cumplir con sus obligaciones con la Compañía dentro de los términos normales establecidos, o bien, porque la Compañía tenga dificultades para obtener fondos para cumplir con sus compromisos asociados con activos y pasivos.

- **Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo**

Consiste en el riesgo que los servicios y productos de la Compañía se utilicen para el encubrimiento de activos financieros, de modo que puedan ser usados sin que se detecte la actividad ilegal que los produce.

Esto no sólo puede tener implicaciones sancionatorias o amonestaciones por incumplimiento de la Ley vigente contra el Lavado de Dinero u Otros Activos, sino que también arriesga la imagen de la Compañía.

La Compañía minimiza este riesgo, por medio de las funciones que realiza el oficial de cumplimiento del Grupo Lafise en Guatemala, quien verifica la adecuada aplicación de las políticas de “Conozca a su cliente y Conozca a su empleado”, las cuales comprenden el establecimiento de procedimientos, políticas y controles para la detección de actividades sospechosas o ilícitas.

- **Riesgo Operacional**

Es el riesgo de pérdida directa o indirecta resultante de procesos, personas y sistemas internos inadecuados o fallidos, o de hechos externos.

Notas a los Estados Financieros

El riesgo operacional es el riesgo de pérdidas directas o indirectas que podrían surgir de una diversidad de causas relacionadas con los procesos, personal, tecnología e infraestructura de la Compañía y por factores externos distintos a los riesgos de crédito, de liquidez y de mercado. Algunos ejemplos de riesgo operacional se relacionan con requerimientos legales, fiscales y normas generalmente aceptadas de comportamiento corporativo. El riesgo operacional puede surgir en cualquiera de las áreas operativas de la Compañía.

El objetivo de la administración es controlar el riesgo operacional con el fin de evitar pérdidas financieras y daños a la reputación de la Compañía, maximizando el uso de recursos y evitando procedimientos de control que restringen la iniciativa y creatividad.

La responsabilidad primaria del diseño e implementación de controles para administrar el riesgo operacional recae en la administración de la Compañía. Esta responsabilidad es respaldada mediante el cumplimiento de normas generales para administrar el riesgo operacional en las áreas operativas de la Compañía.

- **Riesgo Regulatorio**

Es el riesgo de pérdida que se origina por dejar de cumplir requisitos regulatorios o legales en la jurisdicción relevante en que opera la Compañía. También incluye cualquier pérdida que pudiera surgir de cambios en requisitos regulatorios.

- **Riesgo de Solvencia**

Es el riesgo de pérdida que se origina de la posibilidad de que la Compañía no tenga suficientes fondos para cumplir con sus obligaciones o de falta capacidad de la Compañía de acceder a mercados de capital para recaudar los fondos requeridos.

- **Riesgo País**

Es el riesgo de pérdidas asociadas con el ambiente económico, social y político del país donde el deudor o contraparte tiene su domicilio y/o sus operaciones. Incluye los riesgos soberano, político y de transferencia.

Administración del capital

La política de la administración de la Compañía es mantener una estructura sólida de capital con el fin de mantener la confianza de los inversionistas, de los acreedores y del mercado y para sostener el desarrollo de futuros negocios. La Administración monitorea el retorno del capital, el que está definido por la Compañía como el resultado de dividir los resultados de operación de la Compañía dentro del total del patrimonio de los accionistas. La administración también monitorea el nivel de dividendos pagados a los accionistas ordinarios.

Notas a los Estados Financieros

6 Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

La Compañía mantiene transacciones y saldos significativos con partes relacionadas. Los estados financieros incluyen las siguientes transacciones con partes relacionadas:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2012	2011
	Q	Q
<u>Ingresos:</u>		
Comisiones	1,434,009	1,797,888
Intereses y rendimientos	64,224	227,078
	<u>1,498,233</u>	<u>2,024,966</u>
<u>Gastos Financieros:</u>		
Comisiones	182,318	108,829
	<u>182,318</u>	<u>108,829</u>
<u>Gastos Generales y de Administración:</u>		
Funcionarios y gerentes	852,931	479,333
	<u>852,931</u>	<u>479,333</u>

Los estados financieros incluyen los siguientes saldos con compañías relacionadas:

	31 de diciembre	
	2012	2011
	Q	Q
<u>Valores comprados bajo acuerdos de reventa:</u>		
Lafise Fondo de Ahorro en Dólares	11,853,450	2,030,816
Lafise Fondo de Ahorro en Quetzales	900,000	1,900,000
	<u>12,753,450</u>	<u>3,930,816</u>
<u>Inversiones en Valores:</u>		
Lafise, S.A. - Costa Rica – Fondo Centroamericano	-	3,887,238
Lafise Fondo de Ahorro en Quetzales	216,530	439,440
	<u>216,530</u>	<u>4,326,678</u>
<u>Cuentas por cobrar - comisiones:</u>		
Lafise Fondo de Ahorro en Dólares	-	84,217
Lafise Fondo de Ahorro en Quetzales	24,186	21,034
	<u>24,186</u>	<u>105,251</u>

Notas a los Estados Financieros

	31 de diciembre	
	2012	2011
	Q	Q
Intereses y rendimientos por cobrar:		
Lafise Fondo de Ahorro en Dólares	6,149	626
Lafise Fondo de Ahorro en Quetzales	3,606	3,550
	<u>9,755</u>	<u>4,176</u>
Obligaciones por contratos de recompra:		
Lafise Fondo de Ahorro en Dólares	1,580,460	8,201,372
Lafise Fondo de Ahorro en Quetzales	1,000,000	-
Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.	937,832	1,241,163
Lafise, S.A.	120,784	116,789
Serfila de Guatemala, S.A.	-	299,207
	<u>3,639,076</u>	<u>9,858,531</u>
Cuentas por pagar:		
Lafise Fondo de Ahorro en Dólares	181,964	13,130
	<u>181,964</u>	<u>13,130</u>
Intereses y rendimientos por pagar:		
Lafise Fondo de Ahorro en Quetzales	4,281	-
Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.	1,002	5,074
Lafise Fondo de Ahorro en Dólares	957	12,133
Lafise, S.A.	129	557
Serfila de Guatemala, S.A.	-	1,310
	<u>6,369</u>	<u>19,074</u>

7 Efectivo

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2012	2011
	Q	Q
Caja	500	500
Bancos en moneda local	79,043	3,230
Bancos en moneda extranjera	942,094	1,370,715
	<u>1,021,637</u>	<u>1,374,445</u>

Notas a los Estados Financieros

8 Valores Comprados bajo Acuerdos de Reventa

La Compañía compra instrumentos financieros bajo acuerdos de revenderlos en fechas futuras. El vendedor se compromete a recomprar los mismos o similares instrumentos en una fecha futura acordada.

Al 31 de diciembre de 2012 el resumen de los activos comprados mediante contratos de reventa es el siguiente:

Descripción del activo	Valor en libros de la inversión	Valor justo de activo colateral	Fecha de recompra	Precio de recompra
Certificados de Depósito a Plazo emitidos por el Banco de Guatemala (CDP's)	900,000	900,000	8 enero 2013	100.51%
Certificados representativos de Bonos del Tesoro emitidos por el Gobierno de la República de Guatemala expresados en quetzales con un rendimiento anual de 6.15% y 9.02%, y vencimiento en septiembre de 2015 y septiembre de 2026 respectivamente	5,000,000	5,000,000	6 febrero 2013	101.04%
Bonos de Pago por Indemnización emitidos en US dólares por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público de la República de Nicaragua	4,741,380	4,741,380	17 enero 2013	100.16%
Van	<u>10,641,380</u>	<u>10,641,380</u>		

Notas a los Estados Financieros

Descripción del activo	Valor en libros de la inversión	Valor justo de activo colateral	Fecha de recompra	Precio de recompra
Vienen	10,641,380	10,641,380		
Bonos de Pago por Indemnización emitidos en US dólares por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público de la República de Nicaragua	5,531,610	5,531,610	17 enero 2013	100.11%
Acciones preferentes de Bicapital Corporation (entidad panameña) expresadas en US dólares con un dividendo preferente anual de 8% y redimibles en agosto de 2014.	1,580,460	1,580,460	15 enero 2013	100.18%
	<u>17,753,450</u>	<u>17,753,450</u>		

Al 31 de diciembre de 2011 el resumen de los activos comprados mediante contratos de reventa es el siguiente:

Descripción del activo	Valor en libros de la inversión	Valor justo de activo colateral	Fecha de recompra	Precio de recompra
Certificados de Depósito a Plazo emitidos por el Banco de Guatemala (CDP's)	1,900,000	2,000,000	25 enero 2012	100.59%
Bonos de Pago por Indemnización emitidos en US dólares por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público de la República de Nicaragua	2,030,816	2,421,357	17 enero 2012	100.13%
	<u>3,930,816</u>	<u>4,421,357</u>		

Notas a los Estados Financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 los ingresos por intereses y rendimientos sobre acuerdos de reventa ascendieron a Q250,886 y Q297,662 respectivamente.

9 Documentos por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 este saldo corresponde a financiamiento otorgado por US\$25,876 y US\$117,500 que devenga una tasa de interés de 5.30% y 5.90% anual con vencimiento el 4 de julio de 2013 y 18 de diciembre de 2012, respectivamente. Este saldo está garantizado con inversiones que el deudor tiene en las Compañías del grupo Lafise por operaciones de obligaciones por contratos de recompra.

10 Inversiones en Valores Disponibles para la Venta

Esta cuenta incluye valores en instrumentos de deuda clasificados como valores disponibles para la venta. La Compañía compra estos valores con la intención de venderlos en el futuro.

El resumen de los valores disponibles para la venta es el siguiente:

	31 de diciembre de 2012	
	Valor costo Q	Valor razonable Q
Pagaré de Comercial Administradora, S.A. expresado en US dólares con un rendimiento anual de 8.25% y vencimiento en febrero de 2013.	4,741,380	4,741,380
Acciones comunes de Bicapital Corporation (entidad panameña) expresadas en US dólares.	80,129	80,129
Acciones preferentes de Bicapital Corporation (entidad panameña) expresadas en US dólares con un dividendo preferente anual de 8% y redimibles en agosto de 2014.	1,264,368	1,264,368
Certificados representativos de Bonos del Tesoro emitidos por el Gobierno de la República de Guatemala expresados en Quetzales con un rendimiento anual de 6.80% y vencimiento en marzo de 2014 (ver nota 27).	1,100,000	1,100,000
Van	7,185,877	7,185,877

Notas a los Estados Financieros

	31 de diciembre de 2012	
	Valor costo Q	Valor razonable Q
Vienen	7,185,877	7,185,877
Certificados representativos de Bonos del Tesoro emitidos por el Gobierno de la República de Guatemala expresados en Quetzales con un rendimiento anual de 7.49% y vencimiento en julio de 2015.	800,000	800,000
Fondo de Ahorro en Quetzales – FAQ (con garantía de valores emitidos por el Gobierno de la República de Guatemala) con un rendimiento variable anual del 6.17%.	216,530	216,530
	<u>8,202,407</u>	<u>8,202,407</u>
	31 de diciembre de 2011	
	Valor costo Q	Valor razonable Q
Bonos del Tesoro emitidos por el Gobierno de la República de Guatemala expresados en US dólares con un rendimiento anual de 8.13% y vencimiento en octubre de 2034.	9,387,605	9,387,605
Bonos de Pago por Indemnización emitidos en US dólares por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público de la República de Nicaragua con un rendimiento anual del 5% y vencimiento en febrero 2016.	6,583,854	6,878,664
Pagaré de Comercial Administradora, S.A. expresado en US dólares con rendimiento anual de 8.25% y vencimiento en febrero de 2013.	4,686,498	4,686,498
Fondo Centroamericano en US dólares con Lafise, S.A. (Costa Rica) con garantía de Bonos del Tesoro de la República de Costa Rica con un rendimiento anual de 5.50%.	3,887,238	3,887,238
Van	<u>24,545,195</u>	<u>20,952,767</u>

Notas a los Estados Financieros

	31 de diciembre de 2011	
	Valor costo Q	Valor razonable Q
Vienen	24,545,195	20,952,767
Acciones preferentes de Bicapital Corporation (entidad panameña) expresadas en US dólares con un dividendo preferente anual de 8% y redimibles en agosto de 2014.	1,249,733	1,249,733
Certificados representativos de Bonos del Tesoro emitidos por el Gobierno de la República de Guatemala expresados en Quetzales con un rendimiento anual de 6.80% y vencimiento en marzo de 2014 (ver nota 27).	1,100,000	1,100,000
Certificados representativos de Bonos del Tesoro emitidos por el Gobierno de la República de Guatemala expresados en Quetzales con un rendimiento anual de 7.49% y vencimiento en julio de 2015.	800,000	800,000
Fondo de Ahorro en Quetzales – FAQ (con garantía de valores emitidos por el Gobierno de la República de Guatemala) con una tasa de rendimiento anual del 6.21%.	439,440	439,440
	<u>28,134,368</u>	<u>28,429,178</u>

11 Cuentas por Cobrar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2012 Q	2011 Q
Intereses y rendimientos	276,018	589,881
Cuentas por liquidar	21,706	40,447
Otras	5,855	3,787
	<u>303,579</u>	<u>634,115</u>

Notas a los Estados Financieros

12 Inversiones en Valores

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el saldo de esta cuenta corresponde a inversión en Certificados representativos de Bonos del Tesoro emitidos por el Gobierno de la República de Guatemala con un rendimiento de 7.49% anual y vencimiento en julio de 2015. Estos instrumentos de deuda se encuentran otorgados en garantía a Banco G&T Continental, S.A. y a Financiera G&T Continental, S.A. para garantizar el cumplimiento de dos contratos de reconocimientos de deuda en cuenta corriente que Lafise Casa de Cambio, S.A. (entidad relacionada) suscribió con estas entidades y que vencen el 14 de octubre de 2013.

13 Otras Inversiones

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el saldo de esta cuenta corresponde al costo de una acción y puesto en la Bolsa de Valores Nacional, S.A.

Notas a los Estados Financieros

14 Inmuebles, Mobiliario y Equipo

El movimiento de esta cuenta al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

	Inmueble Q	Instalaciones Q	Equipo de cómputo Q	Mobiliario y equipo Q	Total Q
Costo:					
Saldos al inicio y al final del año	5,681,074	645,023	445,332	24,304	6,795,733
Depreciación acumulada:					
Saldo al inicio del año	(3,793,530)	(419,428)	(437,996)	(21,460)	(4,672,414)
Gasto de depreciación durante el año	(53,036)	(6,022)	(7,202)	(1,143)	(67,403)
Saldo al final del año	(3,846,566)	(425,450)	(445,198)	(22,603)	(4,739,817)
Saldos netos:					
Al 1 de enero de 2012	1,887,544	225,595	7,336	2,844	2,123,319
Al 31 de diciembre de 2012	1,834,508	219,573	134	1,701	2,055,916

Al 31 de diciembre de 2012 la Compañía modificó la estimación de la vida útil estimada de los edificios y las propiedades de inversión. El efecto de la modificación generó una disminución en el gasto de 2012 por Q455,383. El efecto en la utilidad neta para los próximos cinco años es como sigue:

	2013	2014	Depreciación 2015	2016	2017
Aumento en la utilidad neta del año	455,383	455,383	455,383	455,383	455,383

Notas a los Estados Financieros

El movimiento de esta cuenta al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

	Inmueble Q	Instalaciones Q	Equipo de cómputo Q	Mobiliario y equipo Q	Total Q
Costo:					
Saldos al inicio y al final del año	5,681,074	645,023	445,332	24,304	6,795,733
Depreciación acumulada:					
Saldo al inicio del año	(3,499,751)	(392,058)	(429,050)	(19,351)	(4,340,210)
Gasto de depreciación durante el año	(293,779)	(27,370)	(8,946)	(2,109)	(332,204)
Saldo al final del año	(3,793,530)	(419,428)	(437,996)	(21,460)	(4,672,414)
Saldos netos:					
Al 1 de enero de 2011	2,181,323	252,965	16,282	4,953	2,455,523
Al 31 de diciembre de 2011	1,887,544	225,595	7,336	2,844	2,123,319

Notas a los Estados Financieros

15 Propiedades de Inversión

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2012	2011
	Q	Q
Inmueble	4,686,701	4,686,701
Depreciación acumulada	<u>(3,171,799)</u>	<u>(3,128,046)</u>
	<u>1,514,902</u>	<u>1,558,655</u>

El movimiento de la depreciación acumulada es el siguiente:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2012	2011
	Q	Q
Saldo al inicio del año	3,128,046	2,893,711
Gasto de depreciación durante el año	<u>43,753</u>	<u>234,335</u>
Saldo al final del año	<u>3,171,799</u>	<u>3,128,046</u>

La Compañía es propietaria del noveno nivel del Edificio Torre Internacional ubicado en la ciudad de Guatemala. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se presenta como propiedades de inversión el área del inmueble que ha sido arrendada a terceros. La parte del área que la Compañía utiliza para sus propias operaciones se presenta como inmueble (véase nota 14).

16 Obligaciones por Contratos de Recompra

La Compañía obtiene fondos por medio de la venta de instrumentos financieros bajo convenios de repago de fondos por medio de la recompra de los instrumentos en fechas futuras, al mismo precio más intereses, a una tasa predeterminada. Los contratos de recompra normalmente se usan como herramienta para financiar activos que devengan intereses, dependiendo de las tasas de interés vigentes.

Al 31 de diciembre de 2012, los activos negociados bajo contratos de recompra son los siguientes:

Descripción del activo	Valor justo de activos subyacentes	Valor en libros correspondiente a pasivo	Fecha de recompra	Precio de recompra
Bonos Ministerio de Hacienda de Nicaragua	3,160,920	3,160,920	15 mayo 2013	110.30%
Bonos Ministerio de Hacienda de Nicaragua	<u>2,370,690</u>	<u>2,370,690</u>	14 mayo 2013	109.86%
Van	5,531,610	5,531,610		

Notas a los Estados Financieros

Descripción del activo	Valor justo de activos subyacentes	Valor en libros correspondiente a pasivo	Fecha de recompra	Precio de recompra
Vienen	5,531,610	5,531,610		
Bonos Ministerio de Hacienda de Nicaragua	2,370,690	2,370,690	13 septiembre 2013	110.30%
Pagarés Comercial Administradora, S.A.	1,580,460	1,580,460	16 enero 2013	100.13%
Bonos Ministerio de Hacienda de Nicaragua	1,434,120	1,434,120	2 abril 2013	102.38%
Bonos Ministerio de Hacienda de Nicaragua	1,069,319	1,069,319	12 junio 2013	102.77%
Certificados de Bonos del Tesoro de la República de Guatemala	1,000,000	1,000,000	6 febrero 2013	101.04%
Acciones BI Capital, Corporation (entidad pañameña)	989,184	989,184	4 enero 2013	100.47%
Acciones BI Capital, Corporation (entidad pañameña)	798,132	798,132	28 enero 2013	100.59%
Certificados de Bonos del Tesoro de la República de Guatemala	792,254	792,254	25 enero 2013	102.64%
Acciones BI Capital, Corporation (entidad pañameña)	790,230	790,230	7 enero 2013	100.74%
Pagarés Comercial Administradora, S.A.	790,230	790,230	15 enero 2013	100.60%
Pagarés Comercial Administradora, S.A.	790,230	790,230	18 enero 2013	100.57%
Pagarés Comercial Administradora, S.A.	790,230	790,230	22 enero 2013	100.53%
Acciones BI Capital, Corporation (entidad pañameña)	694,355	694,355	16 enero 2013	100.23%
Pagarés Comercial Administradora, S.A.	632,184	632,184	11 enero 2013	100.66%
Bonos Ministerio de Hacienda de Nicaragua	441,302	441,302	19 enero 2013	101.12%
Acciones BI Capital, Corporation (entidad pañameña)	243,477	243,477	16 enero 2013	100.23%
Bonos Ministerio de Hacienda de Nicaragua	197,558	197,558	5 septiembre 2013	105.00%
Acciones BI Capital, Corporation (entidad pañameña)	161,881	161,881	8 febrero 2013	101.12%
Van	21,097,446	21,097,446		

Notas a los Estados Financieros

Descripción del activo	Valor justo de activos subyacentes	Valor en libros correspondiente a pasivo	Fecha de recompra	Precio de recompra
Vienen	21,097,446	21,097,446		
Acciones BI Capital, Corporation (entidad pañameña)	139,199	139,199	4 enero 2013	100.38%
Acciones BI Capital, Corporation (entidad pañameña)	120,784	120,784	16 enero 2013	100.23%
Acciones BI Capital, Corporation (entidad pañameña)	119,352	119,352	7 enero 2013	100.21%
Acciones BI Capital, Corporation (entidad pañameña)	118,535	118,535	31 enero 2013	100.42%
Acciones BI Capital, Corporation (entidad pañameña)	94,828	94,828	26 julio 2013	105.00%
Bonos Ministerio de Hacienda de Nicaragua	86,925	86,925	12 julio 2013	105.00%
Bonos Ministerio de Hacienda de Nicaragua	56,139	56,139	19 enero 2013	101.15%
Acciones BI Capital, Corporation (entidad pañameña)	23,665	23,665	8 febrero 2013	101.15%
	<u>21,856,873</u>	<u>21,856,873</u>		

Al 31 de diciembre de 2011, los activos negociados bajo contratos de recompra fueron los siguientes:

Descripción del activo	Valor justo de activos subyacentes	Valor en libros correspondiente a pasivo	Fecha de recompra	Precio de recompra
Bonos del Tesoro de la República de Guatemala	8,201,372	8,201,372	19 enero 2012	100.37%
Bonos Ministerio de Hacienda de Nicaragua	3,124,332	3,124,332	15 mayo 2013	110.30%
Bonos Ministerio de Hacienda de Nicaragua	2,343,249	2,343,249	13 septiembre 2013	110.30%
Bonos Ministerio de Hacienda de Nicaragua	2,343,249	2,343,249	14 mayo 2013	109.86%
Bonos Ministerio de Hacienda de Nicaragua	1,421,867	1,421,867	4 junio 2012	102.74%
Certificados de depósito a plazo Banco de Guatemala (CDP's)	1,352,685	1,352,685	2 abril 2012	102.37%
Van	<u>18,786,754</u>	<u>18,786,754</u>		

Notas a los Estados Financieros

Descripción del activo	Valor justo de activos subyacentes	Valor en libros correspondiente a pasivo	Fecha de recompra	Precio de recompra
Vienen	18,786,754	18,786,754		
Certificados de Bonos del Tesoro de la República de Guatemala	1,000,000	1,000,000	25 enero 2012	100.59%
Fondo Centroamericano con Lafise, S.A. (Costa Rica)	835,305	835,305	24 enero 2012	100.41%
Pagaré de Comercial Administradora, S.A.	788,894	788,894	6 enero 2012	100.47%
Bonos Ministerio de Hacienda de Nicaragua	781,083	781,083	23 enero 2012	100.95%
Bonos Ministerio de Hacienda de Nicaragua	781,083	781,083	24 julio 2012	103.45%
Pagaré de Comercial Administradora, S.A.	781,083	781,083	13 enero 2012	100.47%
Pagaré de Comercial Administradora, S.A.	781,083	781,083	4 enero 2012	100.56%
Pagaré de Comercial Administradora, S.A.	781,083	781,083	24 enero 2012	100.50%
Pagaré de Comercial Administradora, S.A.	781,083	781,083	20 enero 2012	100.48%
Fondo Centroamericano con Lafise, S.A. (Costa Rica)	730,497	730,497	5 marzo 2012	101.12%
Fondo Centroamericano con Lafise, S.A. (Costa Rica)	671,388	671,388	4 mayo 2012	101.50%
Pagaré de Comercial Administradora, S.A.	617,056	617,056	16 enero 2012	100.50%
Fondo Centroamericano con Lafise, S.A. (Costa Rica)	597,673	597,673	6 enero 2012	101.12%
Fondo Centroamericano con Lafise, S.A. (Costa Rica)	423,263	423,263	19 marzo 2012	101.12%
Fondo Centroamericano con Lafise, S.A. (Costa Rica)	334,351	334,351	21 mayo 2012	101.00%
Fondo Centroamericano con Lafise, S.A. (Costa Rica)	299,207	299,207	7 febrero 2012	100.50%
Fondo Centroamericano con Lafise, S.A. (Costa Rica)	235,423	235,423	4 mayo 2012	101.50%
Certificados de Bonos del Tesoro de la República de Guatemala	211,167	211,167	19 enero 2012	102.74%
Certificados de Bonos del Tesoro de la República de Guatemala	195,271	195,271	5 septiembre 2012	105.50%
Fondo Centroamericano con Lafise, S.A. (Costa Rica)	153,023	153,023	10 febrero 2012	101.12%
Fondo Centroamericano con Lafise, S.A. (Costa Rica)	117,535	117,535	18 enero 2012	100.23%
Fondo Centroamericano con Lafise, S.A. (Costa Rica)	117,162	117,162	31 enero 2012	100.42%
Van	30,800,467	30,800,467		

Notas a los Estados Financieros

Descripción del activo	Valor justo de activos subyacentes	Valor en libros correspondiente a pasivo	Fecha de recompra	Precio de recompra
Vienen	30,800,467	30,800,467		
Fondo Centroamericano con Lafise, S.A. (Costa Rica)	116,789	116,789	4 mayo 2012	101.50%
Fondo Centroamericano con Lafise, S.A. (Costa Rica)	105,991	105,991	2 febrero 2012	101.13%
Fondo Centroamericano con Lafise, S.A. (Costa Rica)	93,730	93,730	26 julio 2012	105.00%
Certificados de Bonos del Tesoro de la República de Guatemala	85,919	85,919	12 julio 2012	105.00%
Fondo Centroamericano con Lafise, S.A. (Costa Rica)	69,838	69,838	19 marzo 2012	101.20%
Fondo Centroamericano con Lafise, S.A. (Costa Rica)	22,352	22,352	2 febrero 2012	101.13%
	<u>31,295,086</u>	<u>31,295,086</u>		

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 los gastos por intereses sobre contratos de recompra ascendieron a Q1,245,686 y Q1,419,437 respectivamente.

17 Cuentas por Pagar y Gastos Acumulados

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2012	2011
	Q	Q
Intereses y rendimientos por pagar	97,080	107,637
Otras cuentas por pagar	66,926	12,657
Prestaciones laborales	51,335	29,803
Gastos por pagar	32,523	45,207
Impuesto al valor agregado	11,827	18,931
Cuentas por liquidar	-	85,023
	<u>259,691</u>	<u>299,258</u>

18 Capital Pagado

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el capital autorizado, suscrito y pagado de la sociedad asciende a un millón de quetzales (Q1,000,000) representado por 100,000 acciones con un valor nominal de diez quetzales cada una.

Notas a los Estados Financieros

19 Aportes para Futura Capitalización

Durante los períodos terminados el 30 de junio de 1995 y 1994, los accionistas efectuaron aportes para futura capitalización, mediante la cancelación directa de saldos de cuentas por pagar por valor de Q510,576 y otros de proveedores y acreedores de la Compañía.

Durante el período terminado el 30 de junio de 1999 los accionistas efectuaron aportes a futuras capitalizaciones por Q3,047,057 para cubrir la adquisición del inmueble y los costos de instalación de las oficinas de la Compañía.

Los movimientos de los aportes para futura capitalización durante los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 son los siguientes:

	2012 Q	2011 Q
Saldo al inicio del año	1,949,683	3,557,633
Reembolsos de aportes a los accionistas (a)	<u>(433,950)</u>	<u>(1,607,950)</u>
Saldo al final del año	<u>1,515,733</u>	<u>1,949,683</u>

- (a) Durante los períodos terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 y de conformidad con el acta de Asamblea de Accionistas No. 8 del 07 de diciembre de 2012 (Nos. 5 y 6 del 30 de marzo de 2011 y del 2 de diciembre de 2011 respectivamente), se autorizó el reintegro de aportes a los accionistas por US\$55,000 (US\$100,000 y US\$107,000 en 2011 respectivamente, totalizando US\$207,000). El monto de aportes rebajado de los registros contables ascendió a Q433,950 (Q1,607,950 en 2011), de acuerdo con las tasas de cambio aplicadas a los montos aprobados.

20 Dividendos Decretados

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, de conformidad con las actas de Asamblea de Accionistas Nos.7 y 8 del 10 de mayo de 2012 y 07 de diciembre de 2012 respectivamente (No.6 del 2 de diciembre de 2011), se autorizó el pago de dividendos por US\$310,000 (US\$425,000 en 2011). El monto rebajado de las utilidades retenidas ascendió a Q2,432,400 (Q3,336,250 en 2011) de conformidad con la tasa de cambio aplicada al monto decretado.

Notas a los Estados Financieros

21 Ingresos por Intereses y Rendimientos

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2012	2011
	Q	Q
En inversiones en valores	1,845,247	2,048,672
En acuerdos de reventa	250,886	297,662
En depósitos a la vista	30,356	17,080
	<u>2,126,489</u>	<u>2,363,414</u>

22 Gastos Financieros

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2012	2011
	Q	Q
Intereses sobre contratos de recompra	1,174,093	1,245,686
Comisiones	274,124	178,893
Otros	-	31,171
	<u>1,448,217</u>	<u>1,455,750</u>

23 Gastos Generales y de Administración

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2012	2011
	Q	Q
Sueldos	952,005	601,874
Prestaciones laborales	398,585	211,861
Cuotas Bolsa de Valores Nacional, S.A.	251,610	187,077
Impuesto sobre timbres fiscales	137,960	-
Impuestos y contribuciones	112,532	84,827
Depreciaciones	111,155	566,539
Mantenimiento y limpieza de oficinas	55,158	45,260
Honorarios profesionales	30,991	172,556
Reclutamiento de personal	30,240	-
Comunicaciones	19,981	19,485
Seguros	8,945	28,205
Van	<u>2,109,162</u>	<u>1,917,684</u>

Notas a los Estados Financieros

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2012	2011
	Q	Q
Vienen	2,109,162	1,917,684
Papelería y útiles	8,785	8,602
Amortizaciones	-	1,250
Gastos varios	8,576	10,586
	<u>2,126,523</u>	<u>1,938,122</u>

24 Impuesto sobre la Renta

Las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta de Lafise Valores, S.A. por los períodos terminados del 31 de diciembre de 2008 a 2012 están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales. El derecho del estado para efectuar la revisión prescribe por el transcurso de cuatro años.

De conformidad con la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Compañía optó por el régimen general del impuesto, que consiste en pagar mensualmente un 5% sobre la renta imponible como pago definitivo.

El gasto de impuesto sobre la renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 ascendió a Q158,495 y Q179,705 respectivamente. El saldo pendiente de pago al 31 de diciembre de 2012 y 2011 asciende a Q25,315 y Q14,317 respectivamente, que corresponde al 5% sobre la renta imponible del mes de diciembre de cada año.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 no se generaron diferencias temporarias que requirieran el registro de impuesto sobre la renta diferido.

25 Posición Neta en Moneda Extranjera

La posición neta en moneda extranjera es la siguiente:

	31 de diciembre	
	2012	2011
	US\$	US\$
Activos:		
Efectivo	118,718	175,489
Valores comprados bajo acuerdos de reventa	1,500,000	260,000
Documentos por cobrar	25,876	117,500
Inversiones en valores	770,140	3,340,201
Cuentas por cobrar	533	55,897
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	-	10,782
Van	<u>2,415,267</u>	<u>3,959,869</u>

Notas a los Estados Financieros

	31 de diciembre	
	2012 US\$	2011 US\$
Vienen	<u>2,415,267</u>	<u>3,959,869</u>
Pasivos:		
Obligaciones por contratos de recompra	(2,505,379)	(3,747,551)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(16,112)	(14,724)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	<u>(23,027)</u>	<u>(1,681)</u>
	<u>(2,544,518)</u>	<u>3,763,956</u>
Posición neta (pasiva) activa	<u>(129,251)</u>	<u>195,913</u>

26 Estados Financieros Presentados de Acuerdo con NIIF

En la preparación de los estados financieros adjuntos de la Compañía al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 se incluyen ciertos ajustes, que aunque no se contabilizaron en los libros legales de la Compañía, si se consideraron para presentar los estados financieros adjuntos de conformidad con normas internacionales de información financiera.

El efecto de estos ajustes se presenta a continuación:

31 de diciembre 2012	SalDOS según registros legales		SalDOS según registros NIIF's	
	Q	Debe Q	Haber Q	Q
Activos	<u>35,184,426</u>	<u>1,514,902</u>	<u>1,514,902</u>	<u>35,184,426</u>
Pasivos	<u>23,066,078</u>	<u>711,998</u>	<u>-</u>	<u>22,354,080</u>
Patrimonio	<u>12,118,348</u>	<u>167,962</u>	<u>879,960</u>	<u>12,830,346</u>
Resultados	<u>4,152,050</u>	<u>167,962</u>	<u>480,362</u>	<u>4,464,450</u>
31 de diciembre 2011	SalDOS según registros legales		SalDOS según registros NIIF's	
	Q	Debe Q	Haber Q	Q
Activos	<u>42,884,274</u>	<u>1,853,465</u>	<u>1,558,655</u>	<u>43,179,084</u>
Pasivos	<u>31,884,144</u>	<u>232,116</u>	<u>-</u>	<u>31,652,028</u>
Patrimonio	<u>11,000,130</u>	<u>167,856</u>	<u>694,782</u>	<u>11,527,056</u>
Resultados	<u>7,058,031</u>	<u>374</u>	<u>141,678</u>	<u>7,199,335</u>

Notas a los Estados Financieros

Los ajustes incluidos únicamente en los estados financieros adjuntos al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 se resumen a continuación. Estos ajustes no están contabilizados en los registros indicados en el artículo No. 238 del Código de Comercio de Guatemala.

	<u>Dr</u>	<u>Cr</u>
Ajuste #1		
Provisión para indemnizaciones laborales	711,998	
Gastos generales y de administración		241,160
Otros ingresos		238,722
Utilidades no distribuidas		232,116
Para reversar la provisión para indemnizaciones, conforme a lo requerido por la NIC 19.		
Ajuste #2		
Propiedades de inversión, neto	1,514,902	
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto		1,514,902
Para contabilizar de acuerdo con la NIC 40, la parte del inmueble dado en arrendamiento a terceros.		
Ajuste #3		
Otros ingresos	167,962	
Utilidades no distribuidas		167,482
Diferencial cambiario		480
Para reversar la reserva para eventualidades registrada en libros legales.		

Los ajustes incluidos únicamente en los estados financieros adjuntos al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2011 se resumen a continuación. Estos ajustes no están contabilizados en los registros indicados en el artículo No. 238 del Código de Comercio de Guatemala.

	<u>Dr</u>	<u>Cr</u>
Ajuste #1		
Provisión para indemnizaciones laborales	232,116	
Diferencial cambiario gasto	374	
Gastos generales y de administración		57,470
Utilidades no distribuidas		175,020
Para reversar la provisión para indemnizaciones, conforme a lo requerido por la NIC 19.		

Notas a los Estados Financieros

	<u>Dr</u>	<u>Cr</u>
Ajuste #2		
Inversiones en valores	294,810	
Ganancia no realizada en valores		294,810
Para contabilizar los valores disponibles para la venta a su valor razonable.		
Ajuste #3		
Propiedades de inversión, neto	1,558,655	
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto		1,558,655
Para contabilizar de acuerdo con la NIC 40, la parte del inmueble dado en arrendamiento a terceros.		
Ajuste #4		
Reserva para eventualidades	167,482	
Utilidades no distribuidas		83,274
Pérdida por valor de mercado		84,208
Para reversar la reserva para eventualidades registrada fiscalmente.		

27 Compromisos y Contingencias

Compromisos:

- a. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Compañía administra dos fondos de inversión inscritos en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías denominados “Lafise Fondo de Ahorro en Quetzales” y “Lafise Fondo de Ahorro en Dólares”. Como administrador de los Fondos de Inversión, la Compañía es responsable ante terceros del cumplimiento de las obligaciones contenidas en los contratos suscritos, incluyendo el cumplimiento de las obligaciones fiscales aplicables a los Fondos de Inversión. Los registros y la información de los Fondos de Inversión no son auditados por KPMG ni por ningún otro auditor externo.
- b. Durante el período terminado el 31 de diciembre de 2004, la Compañía se constituyó como fideicomitente adherente del “Fideicomiso de Garantía para Operaciones Bursátiles, Bolsa de Valores Nacional”.

De acuerdo con el contrato de fideicomiso, cada Agente de Bolsa deberá aportar las sumas en efectivo y/o los valores emitidos por el Estado de Guatemala (a través del Ministerio de Finanzas Públicas) o por el Banco de Guatemala por un valor mínimo de Q100,000.

Notas a los Estados Financieros

Los activos aportados al fideicomiso representan garantías a favor de la Bolsa de Valores Nacional, S.A. en caso de incumplimiento o de cumplimiento defectuoso de las obligaciones contractuales que se deriven de las operaciones bursátiles que la Compañía realice.

Como garantía de este contrato de fideicomiso, la Compañía al 31 de diciembre de 2011 tenía aportado un Certificado representativo de Bonos del Tesoro emitido por el Gobierno de la República de Guatemala expresado en Quetzales por Q100,000 (ver nota 10).

- c. Al 31 de diciembre de 2012, Lafise Valores, S.A. se constituyó como codeudora conjunta y solidaria con la entidad Inversiones Zum, S.A. domiciliada en Managua, República de Nicaragua; ante el Banco de Costa Rica, domiciliado en San Jose, República de Costa Rica, por el préstamo otorgado por la suma de US\$3,600,000 por el plazo de 15 años, cuyo el vencimiento es en septiembre de 2027.

Contingencias:

Debido a que varios tipos de transacciones son susceptibles a diversas interpretaciones bajo las leyes y regulaciones del impuesto sobre la renta, los montos que se declaran en los estados financieros preparados para efectos fiscales, pueden estar sujetos a cambios posteriores, dependiendo de la determinación final de las autoridades correspondientes.

28 Instrumentos Financieros

Riesgo de Crédito

Exposición al Riesgo de Crédito

El valor registrado de los activos financieros representa la exposición máxima al riesgo de crédito. La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de reporte es la siguiente:

	Nota	31 de diciembre	
		2012	2011
		Q	Q
Efectivo	7	1,021,637	1,374,445
Valores comprados bajo acuerdos de reventa	8	17,753,450	3,930,816
Documentos por cobrar	9	204,480	917,772
Inversiones en valores disponibles para la venta	10	8,202,407	28,429,178
Cuentas por cobrar	11	303,579	634,115
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	6	24,186	105,251
Inversiones en valores	12	4,000,000	4,000,000
		<u>31,509,739</u>	<u>39,391,577</u>

Notas a los Estados Financieros

La exposición máxima al riesgo de crédito para inversiones en valores, valores comprados bajo acuerdos de reventa, documentos por cobrar y cuentas por cobrar por intereses y rendimientos a la fecha de reporte por región geográfica es la siguiente:

	31 de diciembre	
	2012	2011
	Q	Q
Guatemala	29,087,643	25,696,661
Panamá	1,348,712	1,254,177
Nicaragua	-	7,029,571
Costa Rica	-	3,887,238
	<u>30,436,355</u>	<u>37,867,647</u>

La exposición máxima al riesgo de crédito para inversiones en valores, valores comprados bajo acuerdos de reventa, documentos por cobrar y cuentas por cobrar por intereses y rendimientos a la fecha de reporte por tipo de cliente es la siguiente:

	31 de diciembre	
	2012	2011
	Q	Q
Gobierno y entidades oficiales	6,139,811	22,655,013
Partes relacionadas	12,979,734	8,263,747
Personas jurídicas	11,316,810	6,948,887
	<u>30,436,355</u>	<u>37,867,647</u>

Pérdidas por Deterioro

De acuerdo con la evaluación efectuada por la gerencia general sobre la trayectoria de las contrapartes con que la Compañía adquiere y/o negocia títulos-valores u otros instrumentos financieros, la administración considera que no es necesario registrar una provisión para pérdidas por deterioro y/o pérdidas por recuperación dudosa al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

Notas a los Estados Financieros

Riesgo de Liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros, incluyendo los pagos estimados de intereses:

	-----Flujos de efectivo-----						
	Valor registrado Q	Flujos contractuales estimados Q	Hasta 6 meses Q	De 6 meses a 1 año Q	De 1 a 2 años Q	De 2 a 5 años Q	Más de 5 años Q
31 de diciembre 2012							
Obligaciones por contratos de recompra	21,856,873	22,820,772	19,807,625	3,013,147	-	-	-
Cuentas por pagar y gastos acumulados	259,691	259,691	208,356	51,335	-	-	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	181,964	181,964	181,964	-	-	-	-
Otros pasivos	30,237	30,237	-	-	30,237	-	-
	<u>22,328,765</u>	<u>23,292,664</u>	<u>20,197,945</u>	<u>3,064,482</u>	<u>30,237</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	-----Flujos de efectivo-----						
	Valor registrado Q	Flujos contractuales estimados Q	Hasta 6 meses Q	De 6 meses a 1 año Q	De 1 a 2 años Q	De 2 a 5 años Q	Más de 5 años Q
31 de diciembre 2011							
Obligaciones por contratos de recompra	31,295,086	32,034,472	22,441,743	1,191,186	8,401,543	-	-
Cuentas por pagar y gastos acumulados	299,258	299,258	257,979	41,279	-	-	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	13,130	13,130	13,130	-	-	-	-
Otros pasivos	30,237	30,237	-	-	30,237	-	-
	<u>31,637,711</u>	<u>32,377,097</u>	<u>22,712,852</u>	<u>1,232,465</u>	<u>8,431,780</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Notas a los Estados Financieros

Riesgo de Moneda

La exposición de la Compañía al riesgo de moneda extranjera es el siguiente, basado en sus valores nominales:

	31 de diciembre de 2012		
	Denomi- nados en quetzales	Denomi- nados en US\$	Total Q
Efectivo	83,492	938,145	1,021,637
Valores comprados bajo acuerdos de reventa	5,900,000	11,853,450	17,753,450
Documentos por cobrar	-	204,481	204,480
Inversiones en valores disponibles para la venta	2,116,530	6,085,877	8,202,407
Cuentas por cobrar	299,365	4,215	303,579
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	24,186	-	24,186
Inversiones en valores	4,000,000	-	4,000,000
Obligaciones por contratos de reconpra	(2,058,616)	(19,798,257)	(21,856,873)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(132,366)	(127,324)	(259,691)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	(181,964)	(181,964)
Otros pasivos	(30,237)	-	(30,237)
	<u>10,202,354</u>	<u>(1,021,377)</u>	<u>9,180,974</u>

	31 de diciembre de 2011		
	Denomi- nados en quetzales	Denomi- nados en US\$	Total Q
Efectivo	3,730	1,370,715	1,374,445
Valores comprados bajo acuerdos de reventa	1,900,000	2,030,816	3,930,816
Documentos por cobrar	-	917,772	917,772
Inversiones en valores disponibles para la venta	<u>2,339,440</u>	<u>26,089,738</u>	<u>28,429,178</u>
Van	4,243,170	30,409,041	34,652,211

Notas a los Estados Financieros

	31 de diciembre de 2011		
	Denomi- nados en quetzales	Denomi- nados en US\$	Total Q
Vienen	4,243,170	30,409,041	34,652,211
Cuentas por cobrar	197,511	436,604	634,115
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	21,034	84,217	105,251
Inversiones en valores	4,000,000	-	4,000,000
Obligaciones por contratos de recompra	(2,023,600)	(29,271,486)	(31,295,086)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(184,245)	(115,013)	(299,258)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	(13,130)	(13,130)
Otros pasivos	(30,237)	-	(30,237)
	<u>6,223,633</u>	<u>1,530,233</u>	<u>7,753,866</u>

Los siguientes tipos de cambio fueron utilizados durante el año:

	Promedio		Cierre	
	2012	2011	2012	2011
US Dólares	7.8341	7.8082	7.9023	7.8108

Análisis de sensibilidad

Una variación de 10% en la tasa de cambio de cierre incrementaría (disminuiría) la utilidad neta del año por los montos que se muestran a continuación. Este análisis asume que todas las otras variables, en particular las tasas de interés se mantienen constantes.

	Utilidad neta	
	10% de incremento en tasa de cambio Q	10% de disminución en tasa cambio Q
31 de diciembre de 2012		
Por saldos denominados en US Dólares	102,138	(102,138)
31 de diciembre de 2011		
Por saldos denominados en US Dólares	153,023	(153,023)

Notas a los Estados Financieros

Riesgo de Tasa de Interés

A la fecha de reporte el perfil de los instrumentos financieros que generan intereses es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2012 Q	2011 Q
Instrumentos de tasa fija		
Activos financieros	18,774,587	32,951,088
Pasivos financieros	<u>(21,856,873)</u>	<u>(31,295,086)</u>
	<u>(3,082,286)</u>	<u>1,656,002</u>
Instrumentos de tasa variable		
Activos financieros	<u>4,204,480</u>	<u>5,700,623</u>
	<u>1,122,194</u>	<u>7,356,625</u>

Valor Razonable

La siguiente tabla presenta los valores en libros y los valores razonables estimados de los instrumentos financieros de la Compañía:

	31 de diciembre de 2012		31 de diciembre de 2011	
	Valor en libros Q	Valor razonable Q	Valor en libros Q	Valor razonable Q
<u>Activos financieros:</u>				
Efectivo	1,021,637	1,021,637	1,374,445	1,374,445
Valores comprados bajo acuerdos de reventa	17,753,450	17,753,450	3,930,816	3,930,816
Documento por cobrar	204,480	204,480	917,772	917,772
Inversiones en valores disponibles para la venta	8,202,407	8,202,407	28,429,178	28,429,178
Cuentas por cobrar	303,579	303,579	634,115	634,115
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	24,186	24,186	105,251	105,251
Inversiones en valores	<u>4,000,000</u>	<u>4,000,000</u>	<u>4,000,000</u>	<u>4,000,000</u>
	<u>31,509,739</u>	<u>31,509,739</u>	<u>39,391,577</u>	<u>39,391,577</u>

Notas a los Estados Financieros

	31 de diciembre de 2012		31 de diciembre de 2011	
	Valor en libros Q	Valor razonable Q	Valor en libros Q	Valor razonable Q
<u>Pasivos financieros:</u>				
Obligaciones por contratos de recompra	21,856,873	21,856,873	31,295,086	31,295,086
Cuentas por pagar y gastos acumulados	259,691	259,691	299,258	299,258
Cuentas por pagar a partes relacionadas	181,964	181,964	13,130	13,130
Otros pasivos	30,237	30,237	30,237	30,237
	<u>22,328,765</u>	<u>22,328,765</u>	<u>31,637,711</u>	<u>31,637,711</u>

La administración efectuó las siguientes suposiciones, donde fue práctico, para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el estado de situación financiera:

Efectivo, valores comprados bajo acuerdos de reventa, documentos por cobrar, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y gastos acumulados, cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas

Para estos instrumentos financieros, el valor en los libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.

Inversiones en Valores

Para los valores disponibles para la venta, el valor razonable se basa en cotizaciones de precios de mercado. En aquellos instrumentos que no tienen un precio de mercado cotizado en un mercado activo, el valor razonable se basa en las transacciones de venta más recientes reportadas cercanas al cierre. Para las inversiones que no tienen un precio de mercado cotizado en un mercado activo y cuyo valor razonable no puede ser medido de manera confiable, la administración estima que el valor razonable es similar a su valor en libros.

Obligaciones por Contratos de Recompra

El valor en libros de las obligaciones por contratos de recompra con vencimiento de un año o menos, se aproxima a su valor razonable, por su naturaleza a corto plazo. La administración ha determinado que el valor razonable de las obligaciones con vencimiento a más de un año, se aproxima al valor en libros, ya que no existen diferencias significativas entre las tasas de interés implícitas en los instrumentos y las tasas de interés ofrecidas en el mercado, con los mismos términos y condiciones.

Notas a los Estados Financieros

Las estimaciones del valor razonable se efectúan a una fecha determinada, y se basan en informaciones de mercado y de los instrumentos financieros. Estas estimaciones, por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos de juicio significativo, por lo tanto, no pueden determinarse con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones puede afectar en forma significativa las estimaciones.