

Lic. JULIO ROBERTO ALVARADO CHACON
Contador Público y Auditor

CORPORACION DENARIO, S.A.
DICTAMEN DEL AUDITOR
PERIODO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2,007

18 Calle "C" 15-76, Zona 6, Proyecto 9-9
Teléfono: 2289-2256
Guatemala, C. A.

CONTENIDO:

Dictamen del Auditor Independiente
Balance General
Estado de Resultados
Estado de Patrimonio de los Accionistas
Estado de Flujo de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Guatemala, 24 de Enero del 2007.

**A los Inversionistas de:
CORPORACION DENARIO, S.A.**

He auditado el balance general que se acompaña de la empresa CORPORACION DENARIO, S.A., al 31 de diciembre del 2007, y los estados relacionados de resultados y flujo de efectivo, para el año que termino en esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la administración de la empresa. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en la auditoría realizada. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2006 no fueron auditados por mi persona y se presentan únicamente para efectos comparativos.

Efectué mi auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que se planifique y practique la auditoría para obtener certeza razonable acerca de si los estados financieros están libres de presentación errónea de importancia relativa. Una auditoría incluye examinar, sobre una base selectiva, la evidencia que respalda los montos y revelaciones en los estados financieros auditados. Una auditoría también incluye evaluar los principios contables usados y las estimaciones significativas hechas por la administración de la empresa, así como la presentación en conjunto de dichos estados financieros. Considero que mi auditoría ofrece una base razonable para mi opinión.

Como se indica en la Notas 5, 9, 10 y 16 a los estados financieros adjuntos, la empresa forma parte de un grupo de entidades donde realizó transacciones importantes que dieron origen a los saldos de Compañías Relacionadas (Afiliadas)

En mi opinión, excepto por el efecto de los ajustes si existieran o que pudieran determinarse de las operaciones y los saldos de compañías relacionadas (Afiliadas), los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la empresa CORPORACION DENARIO, S. A., al 31 de diciembre del 2007, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por el periodo terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad.


Lic. Julio Roberto Alvarado Chacón
CPA Colegado No. 1528

CORPORACION DENARIO, S.A.

Lic. JULIO ROBERTO ALVARADO CHACON
CONTADOR PUBLICO Y AUDITOR

CORPORACION DENARIO, S.A.

BALANCE GENERAL

Al 31 de diciembre del 2,007
(Cifras Expresadas en Quetzales)

A C T I V O	2,007	2,006
ACTIVOS NO CORRIENTES (Nota No. 6)		
MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	57,340	74,886
MAQUINARIA (NETO)	7,810	10,078
HERRAMIENTAS (NETO)	2,423	3,644
EQUIPO DE COMPUTACION (NETO)	1,395	2,525
SUB TOTAL	68,968	91,133
GASTOS DE ORGANIZACIÓN (NETO) (Nota No. 7)	298	469
SUB TOTAL	298	469
OTROS ACTIVOS		
OTROS ACTIVOS (Nota No. 8)	73,210	122,934
SUB TOTAL	73,210	122,934
SUMA DE ACTIVOS NO CORRIENTES	142,476	214,536
ACTIVOS CORRIENTES		
CAJA Y BANCOS (Nota No. 4)	385,838	59,843
CUENTAS POR COBRAR (Nota No. 5)	7,795,450	6,343,573
TERRENOS	2,864,643	877,296
URBANIZACION	526,204	429,868
CONSTRUCCIONES EN PROCESO	1,140,911	4,658,385
SUMA DE ACTIVOS CORRIENTES	12,713,046	12,368,966
TOTAL DEL ACTIVO	12,855,522	12,583,502
P A S I V O		
PASIVOS CORRIENTES		
CUENTAS POR PAGAR (Nota No. 9)	5,843,002	9,228,875
OTRAS CUENTAS POR PAGAR (Nota No. 10)	3,688,430	3,152,408
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	9,531,433	12,381,283
TOTAL DEL PASIVO	9,531,433	12,381,283
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS (Nota No. 11)		
CAPITAL AUTORIZADO	5,005,000	5,000
ACCIONES POR SUSCRIBIR	(2,250,000)	
CAPITAL AUTORIZADO, SUSCRITO Y PAGADO	2,755,000	5,000
RESERVA LEGAL (Nota No. 13)	44,313	17,357
UTILIDADES DE EJERCICIOS ANTERIORES	179,861	10,806
PERDIDA/GANANCIA DE CAPITAL		
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO (Nota No. 12)	344,915	169,055
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	3,324,090	202,219
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	12,855,522	12,583,502

Ver Notas a los Estados Financieros.

Lic. JULIO ROBERTO ALVARADO CHACON
contador publico y auditor

CORPORACION DENARIO, S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2,007
(Cifras Expresadas en Quetzales)

	<u>2,007</u>	<u>2,006</u>
INGRESOS	7,149,664	8,813,812
(-) COSTOS	6,379,523	8,202,380
GANANCIA BRUTA	<u>770,140</u>	<u>611,432</u>
(-) GASTOS DE OPERACIÓN GASTOS DE ADMINISTRACION	256,637	483,950
PERDIDA EN OPERACIÓN	<u>513,503</u>	<u>127,482</u>
OTROS PRODUCTOS Y GASTOS	25,607	152,565
I.S.R PAGO DEFINITIVO		
UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>539,110</u>	<u>280,047</u>
(+) GANANCIA DE CAPITAL		
UTILIDAD / PERDIDA ANTES DE IMPUESTOS	<u>539,110</u>	<u>280,047</u>
(-) TRASLADOS A LA RESERVA LEGAL	(26,956)	(14,002)
TRASLADOS AL I.S.R. POR PAGAR	(167,124)	(86,815)
INTERESES	(115)	(10,175)
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	<u>344,915</u>	<u>169,055</u>

Ver Notas a los Estados Financieros.

LIC. JULIO ROBERTO ALVARADO CHACON
CONTADOR PUBLICO Y AUDITOR

CORPORACION DENARIO, S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE 2,007
(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

	<u>2,007</u>	<u>2,006</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
PERDIDA (UTILIDAD) DEL EJERCICIO	539,110 /	280,047
PARTIDAS DE CONCILIACION ENTRE LA PERDIDA NETA Y EFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES		
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	22,336	13,704
GANANCIA/PERDIDA Y PARTIDAS DE CONCILIACION	<u>561,446</u>	<u>293,751</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
AUMENTO O DISMINUCION EN CUENTAS POR COBRAR	(284,123)	(1,975,376)
AUMENTO O DISMINUCION EN INVENTARIOS	(1,294,588)	2,530,200
AUMENTO O DISMINUCION EN CARGOS DIFERIDOS		
AUMENTO O DISMINUCION EN CUENTAS POR PAGAR	1,348,160	(939,698)
VARIACION NETA EN ACTIVOS Y PASIVOS	<u>(230,551)</u>	<u>(384,874)</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	330,895	(91,123)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION		
AUMENTO O DISMINUCION EN INVERSION	(4,900)	
AUMENTO O DISMINUCION EN EQUIPO DE COMPUTACION		(3,393)
AUMENTO O DISMINUCION EN HERRAMIENTA		(3,574)
AUMENTO O DISMINUCION EN MOBILIARIO Y EQUIPO		(52,236)
AUMENTO O DISMINUCION EN MAQUINARIA		<u>(11,339)</u>
EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	(4,900)	(70,542)
EFECTIVO NETO DESPUES DE ACTIVIDADES DE INVERSION	325,995	(161,664)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
AUMENTO EN INVERSIONES		
DISMINUCION EN FINANCIAMIENTO DE ENTIDADES PRIVADAS		
FINANCIAMIENTO POR SUSCRIPCION DE ACCIONES		
DISMINUCION NETA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	325,995	(161,664)
EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO	59,843 /	221,508
EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	<u>385,838 /</u>	<u>59,843</u>

LIC. JULIO ROBERTO ALVARADO CHACON
CONTADOR PUBLICO Y AUDITOR

CORPORACION DENARIO, S.A.

ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AI 31 DE DICIEMBRE DEL 2,007
(Cifras Expresadas en Quetzales)

	<u>2,007</u>	<u>2,006</u>
<i>CAPITAL</i>		
CAPITAL AUTORIZADO	5,005,000	5,000
(-) ACCIONES POR SUSCRIBIR	(2,250,000)	
SALDO AL FINAL DEL AÑO	<u>2,755,000</u>	<u>5,000</u>
 <i>UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS</i>		
RESERVA LEGAL (Nota No. 12)		
SALDO INICIAL	44,313	17,357
TRASLADO DE UTILIDADES DISPONIBLES		
SALDO AL FINAL DEL AÑO	<u>44,313</u>	<u>17,357</u>
 <i>DISPONIBLE</i>		
SALDO INICIAL	179,861	10,806
UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO	344,915	169,055
	<u>524,777</u>	<u>179,861</u>
 <i>MENOS</i>		
PERDIDA/GANANCIA DE CAPITAL	-	-
TRASLADOS AL I.S.R. POR PAGAR		
	<u> </u>	<u> </u>
SALDO AL FINAL DEL AÑO	<u>524,777</u>	<u>179,861</u>
TOTAL DE UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	<u>569,090</u>	<u>197,219</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	<u>3,324,090</u>	<u>202,219</u>

Ver Notas a los Estados Financieros.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2,007

1. HISTORIA Y OPERACIONES:

La Empresa Corporación Denario, S. A., se constituyó de acuerdo a las normas legales de la República de Guatemala, el 05 de diciembre de 2003. Su principal actividad consiste en la compra, venta e intermediación en la comercialización de bienes inmuebles, dar los mismos en arrendamiento, el desarrollo de complejos turísticos, deportivos, habitacionales y de recreación, desarrollo de lotificaciones, urbanizaciones, fraccionamiento, planificación y otros.

2. POLÍTICAS SIGNIFICATIVAS DE CONTABILIDAD:

a) Sistema Contable:

Los registros contables se manejan de conformidad con el sistema contable de lo devengado, en el que se contabilizan los ingresos debidamente devengados y los egresos cuando se incurren independientemente de cuando se paguen.

b) Estados Financieros:

Los Estados Financieros emitidos son utilizados básicamente para información interna y para los accionistas, sus estados financieros básicos son el Balance General, el Estado de Resultados y Flujo de Efectivo.

c) Activos Fijos (Propiedad, Planta y Equipo)

Los activos fijos se valúan al costo de adquisición y los egresos por concepto de reparaciones y mantenimiento que no aumentan la vida útil del bien, se aplican directamente a los gastos del periodo. A los activos se les asigna un valor residual, por lo que son depreciados en su totalidad, el costo y la depreciación acumulada permanecen en las respectivas cuentas, hasta que estos sean vendidos o retirados del activo.

d) Cuentas Incobrables:

En caso de existir, se trasladan a resultados las cuentas que previo requerimiento administrativo y legal se consideran incobrables. La empresa lleva su control en forma extra contable de las cuentas dadas de baja y cualquier recuperación en dicha cartera se registra contablemente.

e) Depreciaciones:

El rubro de propiedad, planta y equipo, se deprecia por el método de línea recta de acuerdo a lo permitido por las leyes fiscales, aplicando los siguientes porcentajes:

Mobiliario y Equipo	20.00 %
Equipo de Computación	33.33 %
Maquinaria	20.00 %
Herramientas	25.00 %

f) Transacciones en Moneda Extranjera:

Las transacciones que se realizan en moneda extranjera se contabilizan a su equivalente en quetzales, utilizando la tasa de cambio vigente en el momento en que se realiza la operación. El diferencial cambiario que resulte entre el momento en que se registra la operación y la fecha de su liquidación, o a la fecha del cierre contable, se registra en los resultados del ejercicio.

3. UNIDAD MONETARIA:

Los Estados Financieros están expresados en Quetzales, cuyo símbolo es "Q" unidad monetaria de curso legal en la República de Guatemala. Todas las operaciones con divisas se realizan a través del Sistema Bancario. La tasa de cambio se determina por la demanda y oferta del dólar. Al 31 de diciembre del 2,007, la tasa de cambio fue de Q.7.60 x US\$. 1.00.

4. CAJA Y BANCOS:

La integración al 31 de diciembre 2,007, es el siguiente:

Caja	2,000.00
Banco de América Central, S.A.	2,054.84
Banco de América Central (dólares)	351,504.50
Banco Industrial	3,434.71
Sterling Bank	24,844.28
Banco Cuscatlán, S. A.	1,999.93

	Q. 385,838.26
	=====

Lic. JULIO ROBERTO ALVARADO CHACON
Contador Público y Auditor

5. CUENTAS POR COBRAR:

La integración al 31 de diciembre 2,007, es el siguiente:

Impuestos por Cobrar	169,860.56
Compañías Relacionadas	2.428,004.36
Deudores	5.197,585.31

	Q. 7.795,450.23
	=====

6. ACTIVOS NO CORRIENTES (PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO):

La integración al 31 de diciembre del 2,007, es el siguiente:

Equipo de Computación (neto)	1,394.54
Mobiliario y equipo (neto)	57,340.25
Maquinaria (neto)	7,810.14
Herramientas (neto)	2,422.83

	Q. 68,967.76
	=====

7. CARGOS DIFERIDOS:

La integración al 31 de diciembre del 2,007, es el siguiente:

Gastos de Organización	298.06

	Q. 298.06
	=====

8. OTROS ACTIVOS:

La integración al 31 de diciembre del 2,007, es el siguiente:

Inversión en acciones	4,900.00
Derechos y membresías en títulos de agua	68,310.00

	Q. 73,210.00
	=====

Lic. JULIO ROBERTO ALVARADO CHACON
Contador Público y Auditor

9. CUENTAS POR PAGAR:

La integración al 31 de diciembre del 2,007, es el siguiente:

Cuentas por pagar	138,824.27
Compañías Relacionadas	5.507,059.92
Impuestos Por Pagar	197,118.01

	Q. 5.843,002.20
	=====

10. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2,007, esta integrada de la siguiente manera:

Compañías Relacionadas	2.234,730.65
Otras cuentas por pagar	1.453,699.68

	Q. 3.688,430.33
	=====

11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

El Patrimonio de los Accionistas al 31 de diciembre del 2,007, se integra de la siguiente manera:

Capital Autorizado	5.005,000.00
Acciones por Suscribir	(2.250,000.00)
Capital Autorizado, Suscrito y Pagado	2.755,000.00
Reserva Legal	44,312.91
Resultado de Ejercicios Anteriores	179,861.35
Resultado del Ejercicio	344,915.44

	Q. 3.324,089.70
	=====

12. RESULTADOS DEL EJERCICIO:

El Resultado del periodo terminado al 31 de diciembre del 2,007, se integra de la siguiente forma:

Utilidad antes de impuestos y reserva	Q. 539,110.17
-) Impuestos y Reserva	Q. 194,079.66
-) Gastos no deducibles	115.07

Ganancia del Ejercicio	Q. 344,915.44
	=====

13. RESERVA LEGAL:

Toda empresa de personalidad Jurídica debe de separar anualmente el cinco por ciento (5%) de las utilidades netas de cada ejercicio fiscal, para formar la reserva Legal de acuerdo a los artículos 36 y 37 del Código de Comercio. No obstante ésta no puede ser distribuida entre los accionistas sino hasta la liquidación.

14. IMPUESTO SOBRE LA RENTA:

La declaración del Impuesto Sobre la Renta, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2,007, esta sujeta a la revisión por parte de las autoridades fiscales. El derecho del Estado para efectuar revisiones prescribe en el transcurso de cuatro años.

15. BASES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

La información contable para presentar los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2,007, se obtuvo de los registros contables auxiliares computarizados, que se llevan en la Empresa Corporación Denario, S. A., en virtud que los libros autorizados se encuentran en proceso de impresión para su respectivo archivo.

16. COMPAÑIAS RELACIONADAS:

Para la mayoría de transacciones con empresas relacionadas (afiliadas), no se registran ningún costo de las mismas, no es posible determinar si las transacciones hubieran tenido lugar, si las partes no hubieran estado relacionadas y si se consumaron en términos equivalentes a aquellos que prevalecen en las transacciones de libre competencia.