

**DESARROLLOS INMOBILIARIOS
CONCEPCIÓN, S. A.**

**(Subsidiara propiedad mayoritaria
de Corporación Castillo Hermanos, S.A.)**

Estados Financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2010
y 2009 y Dictamen de los Auditores Independientes,
fechado el 20 de junio de 2011

Lara, Aranky, Ramos & Asociados, S.C.

DESARROLLOS INMOBILIARIOS CONCEPCIÓN, S. A.

CONTENIDO

	Página
DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009	
Estados de Posición Financiera	3
Estados del Resultado Integral	4
Estados de Cambios en el Patrimonio	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
Desarrollos Inmobiliarios Concepción, S.A.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Desarrollos Inmobiliarios Concepción, S.A. Subsidiaria propiedad mayoritaria de Corporación Castillo Hermanos, S.A.) (la "Compañía"), los cuales comprenden los estados de posición financiera al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas y un resumen de las políticas contables importantes y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea a causa de fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestras auditorías. Realizamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos las auditorías para obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría involucra realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del criterio del auditor, incluyendo la evaluación de riesgos de errores importantes en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esta evaluación de riesgos, el auditor considera los controles internos relevantes de la entidad en la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad. Una auditoría incluye también evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Base para Opinión Calificada

Al 31 de diciembre de 2010 los estados financieros registran provisión para obligaciones laborales por Q. 1,407,550, monto que representa el pasivo laboral acumulado a esa misma fecha. Además, algunos cambios en esta estimación la Compañía los carga o abona a las utilidades retenidas. Las Normas Internacionales de Información Financiera establecen que se debe utilizar el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y que los cambios en estimaciones se registren en los resultados de operación del año.

Opinión Calificada

En nuestra opinión, excepto por los efectos del asunto descrito en el párrafo de Base para Opinión Calificada, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Desarrollos Inmobiliarios Concepción, S.A. al 31 de diciembre de 2010 y 2009, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

**Lara, Aranky, Ramos
& Asociados, S. C.**

Miembro de:
Deloitte



Lic. Luis Ramos Alavedra
Colegiado CPA-1303

20 de junio de 2011
Guatemala, C. A.

DESARROLLOS INMOBILIARIOS CONCEPCIÓN, S. A.

ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (Expresados en Quetzales)

ACTIVO	Notas	2010	2009
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo	4	Q. 14,407,728	Q. 9,694,619
Cuentas por cobrar comerciales - Neto	5	6,284,318	5,665,149
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	11	343,718	66,942
Otras cuentas por cobrar	6	109,095	836,434
Gastos pagados por anticipado		-	80,240
Total activo corriente		<u>21,144,859</u>	<u>16,343,384</u>
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Inversiones	7	22,926,757	25,146,174
Propiedad, planta y equipo - Neto	8	53,252,305	54,669,773
Cargos diferidos	9	8,299,429	9,831,866
Impuesto sobre la renta diferido	10	436,988	358,094
Total activo no corriente		<u>84,915,479</u>	<u>90,005,907</u>
TOTAL		<u>Q. 106,060,338</u>	<u>Q. 106,349,291</u>

(Continúa)

DESARROLLOS INMOBILIARIOS CONCEPCIÓN, S. A.

ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (Expresados en Quetzales)

PASIVO Y PATRIMONIO	Notas	2010	2009
PASIVO CORRIENTE:			
Impuesto sobre la renta por pagar	10	Q. 311,243	Q. 319,257
Cuentas por pagar a partes relacionadas	11	204,429	186,841
Cuentas por pagar proveedores		1,963,948	-
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	12	<u>2,648,279</u>	<u>3,933,473</u>
Total pasivo corriente		<u>5,127,899</u>	<u>4,439,571</u>
PASIVO NO CORRIENTE:			
Préstamos bancarios	13	-	2,175,000
Provisión para obligaciones laborales		1,407,550	1,148,149
Documentos por pagar	14	<u>16,530,000</u>	<u>16,530,000</u>
Total pasivo no corriente		<u>17,937,550</u>	<u>19,853,149</u>
PATRIMONIO:			
Capital pagado	15	60,480,000	60,480,000
Reservas de capital		5,861,790	4,778,682
Utilidades retenidas		<u>16,653,099</u>	<u>16,797,889</u>
Total patrimonio		<u>82,994,889</u>	<u>82,056,571</u>
TOTAL		<u><u>Q. 106,060,338</u></u>	<u><u>Q. 106,349,291</u></u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

(Concluye)

DESARROLLOS INMOBILIARIOS CONCEPCIÓN, S. A.

ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (Expresados en Quetzales)

	Notas	2010	2009
INGRESOS DE OPERACIÓN			
Ventas netas		Q. 59,092,083	Q. 56,438,983
Costo de ventas		<u>(30,875,497)</u>	<u>(28,774,291)</u>
Utilidad bruta		<u>28,216,586</u>	<u>27,664,692</u>
GASTOS DE OPERACIÓN			
Gastos de venta	16	(643,796)	(487,450)
Gastos de administración	17	<u>(6,712,537)</u>	<u>(5,536,757)</u>
Total gastos de operación		<u>(7,356,333)</u>	<u>(6,024,207)</u>
Utilidad en operación		20,860,253	21,640,485
OTROS INGRESOS (GASTOS)			
Otros ingresos	18	1,702,772	920,832
Otros gastos	19	<u>(1,160,269)</u>	<u>(1,144,110)</u>
		<u>542,503</u>	<u>(223,278)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO		<u>21,402,756</u>	<u>21,417,207</u>
IMPUESTO SOBRE LA RENTA:			
Corriente	10	(2,954,604)	(2,821,949)
Diferido		<u>80,414</u>	<u>18,584</u>
Total impuesto sobre la renta		<u>(2,874,190)</u>	<u>(2,803,365)</u>
UTILIDAD INTEGRAL NETA		<u>Q. 18,528,566</u>	<u>Q. 18,613,842</u>
UTILIDAD POR ACCIÓN	21	<u>Q. 30</u>	<u>Q. 30</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

DESARROLLOS INMOBILIARIOS CONCEPCIÓN, S. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009
(Expresados en Quetzales)**

	Notas	Capital social autorizado	Acciones no suscritas	Capital social pagado	Reservas de capital			Utilidades acumuladas	Total patrimonio neto								
					Legal	Reinversión de utilidades	Plan de reforestación										
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008	Q.	60,480,000	Q.	Q.	60,480,000	Q.	3,417,219	Q.	268,280	Q.	19,325	Q.	3,704,824	Q.	16,192,305	Q.	80,377,129
Pago de dividendos	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,954,400)	-	(16,954,400)
Utilidad integral neta		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,613,842	-	18,613,842
Traslado a la reserva legal	15	-	-	-	-	1,073,858	-	-	-	-	-	-	1,073,858	-	(1,073,858)	-	-
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009		60,480,000	-	60,480,000	4,491,077	268,280	19,325	4,778,682	16,797,889	82,056,571							
Pago de dividendos	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17,593,632)	-	(17,593,632)
Ajustes por aplicación NIIF															3,384		3,384
Utilidad integral neta		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,528,566	-	18,528,566
Traslado a la reserva legal	15	-	-	-	-	1,083,108	-	-	-	-	-	-	1,083,108	-	(1,083,108)	-	-
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	Q.	<u>60,480,000</u>	Q.	Q.	<u>60,480,000</u>	Q.	<u>5,574,185</u>	Q.	<u>268,280</u>	Q.	<u>19,325</u>	Q.	<u>5,861,790</u>	Q.	<u>16,653,099</u>	Q.	<u>82,994,889</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros

DESARROLLOS INMOBILIARIOS CONCEPCIÓN, S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (Expresados en Quetzales)

	2010	2009
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad integral neta	Q. 18,528,566	Q. 18,613,842
Ajustes por:		
Depreciaciones	4,867,014	4,749,683
Ajustes por aplicación NIIF	3,384	-
ISR diferido del período	(78,894)	(18,584)
Estimación cuentas incobrables	(4,904)	3,049
Amortizaciones	2,111,716	2,539,176
Provision para obligaciones laborales	335,731	268,064
Movimientos en el capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar comerciales - Neto	(614,265)	(1,492,846)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	(276,776)	233,881
Otras cuentas por cobrar	727,339	(18,480)
Gastos anticipado	80,240	(80,240)
Cargos diferidos	(579,279)	(1,332,093)
Cuentas por pagar proveedores	1,963,948	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	17,588	126,937
Impuesto sobre la renta por pagar	(8,014)	52,812
Impuestos por pagar	(38,349)	34,014
Cuentas por pagar	(1,246,845)	(452,134)
Indemnizaciones pagadas	(76,330)	(211,165)
Efectivo neto obtenido en actividades de operación	25,711,870	23,015,916
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Inversión / desinversión en otras compañías - Neto	2,219,416	(2,961,130)
Inversión en activos fijos - Neto	(3,449,545)	(1,330,416)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(1,230,129)	(4,291,546)

(Continúa)

DESARROLLOS INMOBILIARIOS CONCEPCIÓN, S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (Expresados en Quetzales)

	2010	2009
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Documentos por pagar	Q. -	Q. 16,530,000
Préstamos bancarios	(2,175,000)	(11,996,754)
Pago de dividendos	<u>(17,593,632)</u>	<u>(16,934,400)</u>
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>(19,768,632)</u>	<u>(12,401,154)</u>
AUMENTO NETO EN EFECTIVO	4,713,109	6,323,216
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>9,694,619</u>	<u>3,371,403</u>
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>Q. 14,407,728</u>	<u>Q. 9,694,619</u>
INFORMACIÓN FINANCIERA COMPLEMENTARIA		
Pagos efectuados durante el año por:		
Impuesto Sobre la Renta	<u>Q. 2,962,618</u>	<u>Q. 2,769,136</u>
Intereses pagados	<u>Q. 818,391</u>	<u>Q. 905,840</u>
Intereses ganados	<u>Q. 113,057</u>	<u>Q. 177,135</u>
Ingresos obtenidos durante el año por:		
Intereses cobrados	<u>Q. 49,501</u>	<u>Q. 177,135</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

(Concluye)

DESARROLLOS INMOBILIARIOS CONCEPCIÓN, S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (Expresadas en Quetzales)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Desarrollos Inmobiliarios Concepción, S. A. (la compañía), antes Central de Compras, S.A. es una sociedad anónima que fue constituida el 5 de julio de 1974, de acuerdo con las leyes mercantiles de la República de Guatemala y por un plazo de duración indefinido. La actividad principal de Desarrollos Inmobiliarios Concepción, S. A., es el desarrollo, administración y arrendamiento de inmuebles.

La Compañía es una subsidiaria propiedad mayoritaria de Corporación Castillo Hermanos, S.A. y asimismo se encuentra inscrita en la Bolsa de Valores Nacional, S.A., de Guatemala, como emisor de Pagarés Financieros. El monto de la emisión es revolvente. Los pagarés se emiten nominativos y se transmiten mediante endoso e inscripción en el registro respectivo de la emisora.

Las oficinas centrales y planta de producción de la Compañía se localizan en el Km. 15.8 Carretera a El Salvador, Edificio Condado Concepción Nivel 4.

2. ADOPCIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF) NUEVAS Y REVISADAS

- **Normas e Interpretaciones que Afectan los Montos Reportados Durante el Período Actual y/o Períodos Anteriores** - A continuación se presentan las normas e interpretaciones que han sido adoptadas en el período actual y que tienen un efecto sobre los montos reportados en los estados financieros:

Norma o Interpretación

Efecto

NIC 1 (Revisión 2007)
Presentación de Estados Financieros

Introduce cambios en la terminología (incluyendo los nombres de los estados financieros) y cambios en el formato y contenido de los estados financieros.

- **Normas e Interpretaciones Adoptadas sin Efecto en los Estados Financieros** - A continuación se presentan las normas e interpretaciones que han sido adoptadas en estos estados financieros y que no han tenido impacto significativo en los montos informados, pero que podrían tener efecto sobre futuras transacciones o acuerdos:

Norma o Interpretación

Efecto

NIC 1 (Revisión 2009)
Presentación de Estados Financieros
(como parte de las *Mejoras a las NIIF* emitidas en 2009)

Las enmiendas a la NIC 1 aclaran que la liquidación potencial de un pasivo mediante la emisión de acciones no es relevante para su clasificación como corriente o no-corriente.

Norma o Interpretación	Efecto
NIC 7 (Revisión 2009) <i>Estados de Flujo de Efectivo</i> (como parte de las <i>Mejoras a las NIIF</i> emitidas en 2009)	Esta enmienda no ha tenido ningún efecto sobre los montos reportados porque la Compañía no ha emitido instrumentos de esta naturaleza. Las enmiendas a la NIC 7 especifican que solamente los desembolsos que resulten en activos reconocidos en el estado de posición financiera se pueden clasificar como actividades de inversión en el estado de flujos de efectivo. La aplicación de las enmiendas a la NIC 7 no tuvo efecto alguno para la Compañía.
Cambios a la NIIF 2 <i>Pagos basados en acciones– Transacciones de Pago Basado-en Acciones Liquidado-en-Efectivo del Grupo</i>	Las enmiendas aclaran el alcance de la NIIF 2, así como la contabilidad de las transacciones de pago basado-en-acciones liquidado-en-efectivo de la Compañía, en los estados financieros individuales de la entidad que recibe los bienes o servicios cuando otra entidad u accionista tiene la obligación de liquidar la adjudicación. La aplicación de estas enmiendas no tuvo efecto alguno para la Compañía puesto que no efectúa este tipo de pagos.
Cambios a la NIIF 7 <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones</i>	Revelaciones adicionales respecto a las mediciones de valor razonable y riesgo de liquidez.
<i>Mejoras en las NIIF</i> emitidas en el 2009	Excepto por las enmiendas a la NIC 1, la aplicación de <i>Mejoras en las NIIF</i> emitida en 2009 no ha tenido ningún efecto material sobre los montos reportados en los estados financieros de la Compañía.
Cambios a la NIC 38 <i>Activos Intangibles</i>	Permite reconocer los gastos promocionales o de publicidad como un activo prepagado sólo hasta el punto en el que la entidad tiene el derecho a acceder los bienes comprados o hasta el momento de recibir los servicios.
Cambios a la NIC 39 <i>Instrumentos Financieros y la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones</i>	Permite la reclasificación de activos financieros no derivados, en muy limitadas circunstancias, fuera de las categorías de “Activos valuados al valor razonable con efecto en resultados” y de “Disponibles para la venta”.
Cambios a la NIC 32 <i>Instrumentos Financieros: Presentación y a la NIC 1</i>	Cambia los criterios de clasificación entre pasivo y patrimonio para ciertos instrumentos financieros.

Norma o Interpretación	Efecto
Cambios a la NIC 39 <i>Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición</i> y a la CINIIF 9	Aclara dos aspectos de la contabilización de coberturas: identificación de la inflación como un riesgo que puede ser cubierto total o parcialmente y coberturas con opciones. Además, aclara la contabilización de derivados implícitos cuando se presenta una reclasificación de activos financieros fuera de la categoría de “Valuados al valor razonable con efecto en resultados”.

- **Normas e Interpretaciones Emitidas pero no Adoptadas Aún** - A continuación se indican las normas e interpretaciones que ya han sido emitidas, pero que aún no han sido adoptadas en virtud de su fecha de vigencia:

Norma o Interpretación	Fecha de Vigencia para Periodos que Inician el
NIIF 7 (Revisión 2010) Enmiendas a la NIIF 7 <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones</i> (como parte de las <i>Mejoras a las NIIF</i> emitidas en 2010)	1 de enero de 2011
Enmiendas a la NIIF 7 <i>Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros</i>	1 de julio del 2011
NIIF 9 (tal como fue enmendado en el 2010) <i>Instrumentos Financieros</i>	1 enero del 2013
NIC 1 (Revisión 2010) <i>Presentación de Estados Financieros</i> (como parte de las <i>Mejoras a las NIIF</i> emitidas en 2010)	1 de enero de 2011
NIC 24 (revisado en el 2009) <i>Revelaciones sobre Partes Relacionadas</i>	1 enero del 2011
Enmiendas a la NIC 32 <i>Clasificación de Derechos de Emisión</i>	1 febrero del 2010
NIIF 9 <i>Instrumentos Financieros</i>	1 de enero de 2013
Cambios a la NIC 31 <i>Revelación de Partes Relacionadas</i>	1 de enero de 2011
Cambios a la CINIIF 14 <i>Prepagos a un Requerimiento de Fondeo Mínimo</i>	1 de enero de 2011
CINIIF 19 <i>Extinción de Instrumentos de Pasivo y Patrimonio</i>	1 de enero de 2011
NIC 32 <i>Instrumentos Financieros: Presentación - Clasificación de los Derechos de Emisión</i>	1 de febrero de 2010

3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables principales utilizadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros se mencionan a continuación:

- a. **Aprobación de los Estados Financieros** - Los estados financieros fueron aprobados por la administración el 31 de enero de 2011.
- b. **Declaración de Cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- c. **Bases de Preparación** – Los estados financieros se prepararon sobre la base de costo histórico.
- d. **Moneda Funcional** – Los estados financieros están expresados en Quetzales (Q.) que es la moneda funcional de la Compañía. El Quetzal es la unidad monetaria de Guatemala.
- e. **Uso de Estimados** - Las NIIF requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados para el deterioro de las cuentas por cobrar, provisión para obsolescencia de inventarios e indemnizaciones, fueron los adecuados en las circunstancias.
- f. **Efectivo** – Consisten principalmente en los saldos en caja y bancos, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento de tres meses o menos y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. Sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso.
- g. **Cuentas por Cobrar** - Las cuentas por cobrar comerciales y otras se presentan al valor nominal menos estimación para deterioro de estas cuentas por cobrar. Esta estimación toma en consideración el importe recuperable de las cuentas por cobrar y otros factores de riesgo de recuperación determinados por la Administración, tales como: antigüedad y el comportamiento histórico de las cuentas por cobrar, flujos de efectivo futuros esperados, entre otros.
- h. **Propiedad, Planta y Equipo** – Los activos fijos son medidos al costo de adquisición o construcción, menos depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda.

El costo inicial de los activos fijos comprende su precio de compra, incluyendo el impuesto de aduana e impuestos de compra no-reembolsables y cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar al activo en condiciones de trabajo y uso.

Los gastos incurridos después de que los activos fijos han sido puestos en operación, tales como reparaciones y costos del mantenimiento y de reacondicionamiento, se cargan normalmente a los resultados del año en que se incurren. En el caso que se demuestre claramente que tales gastos resultarán en beneficios futuros por el uso de propiedad, planta

y equipo, más allá de su estándar de funcionamiento original, los gastos son capitalizados como un costo adicional a los activos fijos.

Cuando se venden o se retiran los activos se elimina su costo y depreciación correspondiente. Cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se registra contra los resultados del año.

La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta con base en la vida útil estimada de los activos, aplicando los siguientes porcentajes anuales:

Edificios e instalaciones	5%
Maquinaria y otros equipos	20%
Mobiliario y equipo	20%
Herramientas	25%
Equipo de Computación	30%
Libros de consulta y otros activos fijos	10%

La vida útil y el método de depreciación se revisan periódicamente para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos de las partidas de propiedad, planta y equipo.

- i. ***Deterioro del Valor de Activos*** – Al final de cada periodo sobre el cual se informa, la Compañía evalúa los importes en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso deben ser sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o con mayor frecuencia si existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor actual utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros.

- j. ***Inversiones en Acciones y Planes de Reforestación***– Estas inversiones se registran a su costo. Son activos financieros no derivados cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y cuyos vencimientos son fijos, y además la administración de la Compañía tienen tanto la intención efectiva, como la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento. Los cobros de dividendos se registran como producto en el año en que se reciben.

- k. **Impuesto Sobre la Renta** - El gasto por impuesto sobre la renta, representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto sobre la renta corriente por pagar se determina sobre la utilidad fiscal obtenida en el período. El impuesto sobre la renta diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para las diferencias temporarias significativas que se espera incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuesto sobre la renta diferido, se reconocen para las diferencias temporarias significativas que se espera reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o ganancia de capital no utilizadas. Los activos por impuesto sobre la renta diferido se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe neto en libros de los activos por impuesto sobre la renta diferido se revisa al cierre de cada período y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras.

El impuesto sobre la renta diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a los resultados fiscales de los períodos en los que se espera realizar el activo por impuesto sobre la renta diferido o cancelar el pasivo por impuesto sobre la renta diferido, sobre la base de las tasas impositivas vigentes o que su proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del año.

- l. **Provisión para Obligaciones Laborales** – De acuerdo con leyes laborales del país las indemnizaciones por tiempo de trabajo deben pagarse en caso de despido injustificado o muerte del empleado. La Compañía tiene la política de pagar indemnización a todos sus empleados cuando se retiran, incluyendo aquellos que se retiran voluntariamente y registra una provisión en el pasivo con base a estos cálculos (no actuariales).
- l. **Gastos por Intereses** – El gasto por intereses se incluye en los resultados del período como gastos financieros.
- m. **Provisiones** - Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.

efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero sobre el reconocimiento inicial.

- o. **Gestión de Riesgos** – El análisis de gestión de riesgos se presenta en la Nota 20 a los estados financieros.

4. EFECTIVO

El efectivo al 31 de diciembre de 2010 y 2009 se compone de:

	2010	2009
Fondos fijos	Q. 8,000	Q. 8,000
Depósitos monetario	9,948,519	5,312,969
Depósitos de ahorro	4,451,209	4,362,827
Fondos en tránsito	-	10,823
Totales	<u>Q. 14,407,728</u>	<u>Q. 9,694,619</u>

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, las cuentas por cobrar comerciales se componen de lo siguiente:

	2010	2009
Comerciales	Q. 6,286,407	Q. 5,672,142
Provisión para cuenta de cobro dudoso	(2,089)	(6,993)
Totales	<u>Q. 6,284,318</u>	<u>Q. 5,665,149</u>

El período promedio de crédito otorgado a los clientes oscila entre 30 y 60 días. No se hace ningún recargo por intereses sobre las cuentas comerciales por cobrar.

La Compañía mantiene una provisión para cuentas de cobro dudoso al nivel que la gerencia considera adecuado de acuerdo con el riesgo potencial de cuentas incobrables. La antigüedad de las cuentas por cobrar y la situación de los clientes son constantemente monitoreadas para asegurar lo adecuado de la provisión en los estados financieros. Las concentraciones de riesgo de crédito con respecto a cuentas por cobrar comerciales son limitadas debido al gran número de clientes que posee la Compañía.

La Compañía ha reconocido una provisión para cuentas de cobro dudoso del 5% de todas las cuentas por cobrar con una antigüedad de 60 días o más, debido a que la experiencia histórica indica que las cuentas por cobrar vencidas a más de 60 días pueden tener problemas de recuperación.

El período promedio de crédito otorgado a los clientes oscila entre 30 y 60 días. No se hace ningún recargo por intereses sobre las cuentas comerciales por cobrar.

La Compañía mantiene una provisión para cuentas de cobro dudoso al nivel que la gerencia considera adecuado de acuerdo con el riesgo potencial de cuentas incobrables. La antigüedad de las cuentas por cobrar y la situación de los clientes son constantemente monitoreadas para asegurar lo adecuado de la provisión en los estados financieros. Las concentraciones de riesgo de crédito con respecto a cuentas por cobrar comerciales son limitadas debido al gran número de clientes que posee la Compañía.

La Compañía ha reconocido una provisión para cuentas de cobro dudoso del 5% de todas las cuentas por cobrar con una antigüedad de 60 días o más, debido a que la experiencia histórica indica que las cuentas por cobrar vencidas a más de 60 días pueden tener problemas de recuperación.

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, el movimiento de la provisión para cuentas de cobro dudoso se compone de:

	2010	2009
Saldos iniciales	Q. 6,993	Q. 3,944
Aumento en la provisión	-	3,049
Disminución en la provisión	<u>(4,904)</u>	<u>-</u>
Saldos finales	<u>Q. 2,089</u>	<u>Q. 6,993</u>

El resumen de la antigüedad del total de los saldos por cobrar se presenta a continuación:

	2010	2009
Vigente	Q. 4,980,183	Q. 3,876,489
1 - 30 días	1,604,014	1,692,898
31 - 60 días	4,152	29,843
Más de 60 días	<u>41,776</u>	<u>139,854</u>
	<u>Q. 6,630,125</u>	<u>Q. 5,739,084</u>
Cuentas por cobrar comerciales	6,286,407	5,672,142
Cuentas por cobrar partes relacionadas	<u>343,718</u>	<u>66,942</u>
Totales	<u>Q. 6,630,125</u>	<u>Q. 5,739,084</u>

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, las otras cuentas por cobrar se componen de lo siguiente:

	2010	2009
Personal	Q. 28,272	Q. 22,610
Depósitos	23,153	-
Diversos	55,000	-
Cuentas por liquidar	2,670	127,771
Impuesto extraordinario y temporal de apoyo a los acuerdos de paz (IETAAP)	-	686,053
	<hr/>	<hr/>
Totales	Q. <u>109,095</u>	Q. <u>836,434</u>

7. INVERSIONES MANTENIDAS A SU VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el rubro de inversiones se integra así:

	2010	2009
Inmobiliaria Fontabella, S.A	Q. -	Q. 4,250,200
Servicios Fontabella, S.A.	15,000	15,000
Inversiones Inmobiliarias Pradera Concepción, S.A.	-	500,000
Servicios Inmobiliarios Pradera Concepción, S.A.	50,000	50,000
Campus Corporativo, S.A.	3,773,000	3,773,000
Bicapital Corporación	16,530,000	16,530,000
Inversión en pagarés financieros	2,026,000	-
Plan de reforestación	27,652	27,974
Certificados a plazo fijo	505,105	-
	<hr/>	<hr/>
Totales	Q. <u>22,926,757</u>	Q. <u>25,146,174</u>

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La composición de los activos fijos al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es como sigue:

Descripción	Saldos al 01/01/2010	Adiciones	Bajas	Traslados	Saldos al 31/12/2010
Terrenos	Q. 92,803	Q. -	Q. -	Q. -	Q. 92,803
Edificios e instalaciones	76,445,464	14,410		149,094	76,608,968
Mobiliario y equipo de oficina	4,403,472	217,038			4,620,510
Vehículos	-				-
Maquinaria y otros equipos	577,669				577,669
Equipo de computación	190,444				190,444
Herramientas	22,387	16,384			38,771
Libros de consulta	3,602				3,602
Líneas telefónicas	223,225				223,225
Pinturas	5,162				5,162
Construcciones en proceso	96,963	3,201,715		(149,094)	3,149,584
Su-total	82,061,191	3,449,547		-	85,510,738
(-) Depreciación	(27,391,418)	(4,867,015)			(32,258,433)
Totales	<u>Q. 54,669,773</u>	<u>Q. (1,417,468)</u>	<u>Q. -</u>	<u>Q. -</u>	<u>Q. 53,252,305</u>

Descripción	Saldos al 01/01/2009	Adiciones	Bajas	Traslados	Saldos al 31/12/2009
Terrenos	Q. 92,803	Q. -	Q. -	Q. -	Q. 92,803
Edificios e instalaciones	74,477,389	1,193,813		774,262	76,445,464
Mobiliario y equipo de oficina	4,246,388	157,084			4,403,472
Vehículos	20,480		(20,480)		-
Maquinaria y otros equipos	577,669				577,669
Equipo de computación	190,444				190,444
Herramientas	22,387				22,387
Libros de consulta	3,602				3,602
Líneas telefónicas	223,225				223,225
Pinturas	5,162				5,162
Construcciones en proceso	871,225			(774,262)	96,963
Su-total	80,730,774	1,350,897	(20,480)	-	82,061,191
(-) Depreciación	(22,641,735)	(4,770,163)	20,480		(27,391,418)
Totales	<u>Q. 58,089,039</u>	<u>Q. (3,419,266)</u>	<u>Q. -</u>	<u>Q. -</u>	<u>Q. 54,669,773</u>

La Compañía tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su propiedad, planta y equipo, así como las posibles reclamaciones que se le puedan presentar por el ejercicio de su actividad, estimando que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

9. CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 se integra así:

	2010	2009
Gastos de Instalación	Q. 30,066,607	Q. 29,761,461
(-) Amortización Acumulada	<u>(23,380,234)</u>	<u>(21,268,517)</u>
	6,686,374	8,492,944
Estudios y proyectos	1,600,061	1,259,644
Otros	<u>12,994</u>	<u>79,278</u>
Totales	<u>Q. 8,299,429</u>	<u>Q. 9,831,866</u>

10. IMPUESTOS

Impuesto sobre la Renta Corriente:

La Ley del ISR, establece dos regímenes para pagar el impuesto que son:

- a) Régimen general, consiste en aplicar el 5% al total de los ingresos gravados ya sea mediante retención definitiva o mediante pago en las cajas fiscales. La Compañía seleccionó este régimen de pago.
- b) Régimen optativo, consiste en aplicar el tipo impositivo del 31% sobre la renta imponible, mediante pagos trimestrales vencidos con una liquidación al final del año.

A continuación se presenta la forma en que se calculó el ISR para los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009:

	2010	2009
Ventas netas	Q. 59,092,083	Q. 56,438,983
Impuesto sobre la renta (5%) sobre ventas	2,954,604	2,821,949
ISR pagado por anticipado	<u>2,643,361</u>	<u>2,502,692</u>
ISR por pagar	<u>Q. 311,243</u>	<u>Q. 319,257</u>

Impuesto Sobre la Renta Diferido

Al 31 de diciembre de 2010, los impuestos diferidos activo y pasivo se componen de la siguiente forma:

	Saldos al 31-12-09	Incrementos (Disminuciones)	Saldos al 31-12-10
Diferencias temporarias activo:			
Provisión para indemnizaciones	Q. 355,926	Q. 80,414	Q. 436,340
Estimación cuentas incobrables	2,168	(1,520)	648
Total ISR diferido activo	Q. 358,094	Q. 78,894	Q. 436,988

Al 31 de diciembre de 2009, los impuestos diferidos activo y pasivo se componen de la siguiente forma:

	Saldos al 31-12-08	Incrementos (Disminuciones)	Saldos al 31-12-09
Diferencias temporarias activo:			
Provisión para indemnizaciones	Q. 338,288	Q. 17,638	Q. 355,926
Estimación cuentas incobrables	1,223	945	2,168
Total ISR diferido activo	Q. 339,511	Q. 18,583	Q. 358,094

Impuesto de Solidaridad (ISO):

El 22 de diciembre de 2008, se publicó el Decreto No. 73-2008, “Ley del Impuesto de Solidaridad” – ISO. Este impuesto está a cargo de las empresas que dispongan de patrimonio propio, realicen actividades mercantiles o agropecuarias y obtengan un margen bruto superior al 4% de sus ingresos brutos. El período de imposición es trimestral y se calcula y paga por trimestres calendario.

La base imponible de este impuesto la constituye, la que sea mayor entre:

- a) La cuarta parte del monto del activo neto; o
- b) La cuarta parte de los ingresos brutos.

En el caso de las empresas cuyo activo neto sea más de cuatro (4) veces sus ingresos brutos, aplicarán la base imponible de los ingresos y la tasa del impuesto es del 1%.

Exenciones: La Ley del Impuesto de Solidaridad, establece que están exentas de este impuesto las personas individuales y jurídicas que paguen el Impuesto Sobre la Renta con una tarifa fija sobre sus ingresos gravados; por lo cual Desarrollos Inmobiliarios Concepción, S.A. se excluye del pago de dicho impuesto.

11. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Durante los años 2010 y 2009, la Compañía realizó transacciones significativas con partes relacionadas, en el curso normal de sus operaciones:

	2010	2009
Servicios	Q. <u>3,990,405</u>	Q. <u>3,856,264</u>

Como resultado de esas transacciones y otras de menor importancia, al 31 de diciembre de 2010 y de 2009, se generaron los siguientes saldos con partes relacionadas:

	2010	2009
Por cobrar corto plazo	Q. <u>343,718</u>	Q. <u>66,942</u>
Por pagar largo plazo	Q. <u>204,429</u>	Q. <u>186,841</u>

12. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Se integran al 31 de diciembre de 2010 y 2009, de la siguiente manera:

	2010	2009
IGSS cuota patronal	Q. 33,054	Q. 29,451
IVA retenido	1,599	2,748
IVA Retenciones por pagar	256,131	299,192
Otros impuestos por pagar	72,785	70,528
Personal de la empresa	122,703	109,652
Retenciones y descuentos	20,927	17,711
Acreedores diversos	<u>2,141,080</u>	<u>3,404,191</u>
Totales	Q. <u>2,648,279</u>	Q. <u>3,933,473</u>

13. PRÉSTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre de 2009, la Compañía tenía un préstamo fiduciario por Q.2,175,000. con el Banco G& T Continental, S.A., devengando intereses al 8% anual, dicho préstamo fue totalmente pagado al 31 de diciembre de 2010.

14. DOCUMENTOS POR PAGAR

Desarrollos Inmobiliarios Concepción, S.A. cuenta con una emisión de pagarés vigente en el mercado local, autorizado por el Consejo de Administración de la Bolsa de Valores Nacional, S.A. de Guatemala, con fecha 26 de septiembre de 2008 e inscrita en el Registro de Valores y Mercancías el 1 de octubre de 2008.

Características de la emisión:

- Tipo de valor: Pagarés DESARROLLOS INMOBILIARIOS CONCEPCIÓN I
- Moneda y monto: Q.100 millones
- Fecha de vencimiento: 2 de octubre de 2018
- Tasa de interés: tipo de interés nominal fija, variable o mixta, con pago mensual, bimensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento. Actualmente devengan el 5% de interés anual.
- Los pagos de capital son al vencimiento y solamente son amortizados anticipadamente los pagarés únicamente a solicitud del emisor.
- Garantía: totalidad de bienes enajenables de la entidad.
- Subordinación de la emisión: ninguna.

Al 31 de diciembre se encuentra vigente el monto de Q. 16,530.000

15. PATRIMONIO NETO

Capital Autorizado y Pagado

Al 31 de diciembre de 2010 el capital autorizado y pagado era de Q.60,480,000, dividido en 604,800 acciones comunes con valor nominal de Q.100.00 cada una.

Reserva Legal

Conforme el Código de Comercio de la República de Guatemala, todas las sociedades mercantiles deben separar anualmente como mínimo el 5% de sus utilidades netas para formar la reserva legal, la cual no puede ser distribuida sino hasta la total liquidación de la compañía. Sin embargo, esta reserva puede capitalizarse cuando sea igual o mayor al 15% del capital pagado al cierre de ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el 5% mencionado.

Utilidades Retenidas

Durante el año 2010 y 2009, la Junta General de Accionistas acordó distribuir y pagar dividendos por un monto de Q. 17,593,632 y Q. 16,934,400, respectivamente.

16. GASTOS DE VENTA

Los gastos de venta durante los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, fueron tal como sigue:

	2010		2009	
Mercadeo	Q.	463,473	Q.	343,524
Honorarios		160,890		127,800
Gastos de vehículos		16,741		11,875
Otros gastos		2,692		4,251
Totales	Q.	643,796	Q.	487,450

17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración según su naturaleza que se incurrieron durante los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, fueron los siguientes:

	2010		2009	
Sueldos y jornales	Q.	1,496,750	Q.	1,283,178
Seguridad y vigilancia		1,494,911		1,506,435
Gastos varios		688,253		19,927
Prestaciones directas		588,752		506,300
Prestaciones indirectas		431,656		447,963
Seguros y fianzas		423,164		218,131
Indemnizaciones empleados		335,731		268,064
Servicios		304,401		337,994
Depreciaciones y amortizaciones		293,326		291,656
Gastos de vehículos		127,215		85,795
Comunicaciones y correo		89,311		77,166
Honorarios		76,929		73,000
Relaciones públicas		71,185		59,047
Impuestos varios		48,315		26,853
Sostenimiento y reparaciones		47,794		78,985
Cafetería		42,352		37,222
Papelería y útiles		32,790		50,728
Alquileres		24,362		8,792
Suscripciones cuotas y publicaciones		21,835		21,146
Implementos y equipo de trabajo		20,922		20,504
Materiales de limpieza y uso general		17,976		14,384
Viajes y viáticos al exterior		13,596		14,167
Viajes y viáticos locales		11,658		9,400
Donaciones		5,000		-

	2010	2009
Mercadeo	Q. 2,478	Q. 35,160
Cuentas incobrables	1,875	44,269
Otros gastos	-	491
Totales	Q. 6,712,537	Q. 5,536,757

18. OTROS INGRESOS

Se integra por los siguientes rubros al 31 de diciembre:

	2010	2009
Intereses financieros	Q. 113,057	Q. 177,135
Provisión años anteriores no reclamadas	21,945	104
Comisiones bancarias	5,262	4,661
	2010	2009
Dividendos	Q. 1,347,328	Q. 556,870
Diferencial cambiario	215,180	182,062
Totales	Q. 1,702,772	Q. 920,832

19. OTROS GASTOS

Al 31 de diciembre se integra así:

	2010	2009
Intereses financieros	Q. 818,391	Q. 532,001
Diferencial cambiario	341,878	612,109
Totales	Q. 1,160,269	Q. 1,144,110

20. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Un resumen de las principales revelaciones relativas a los instrumentos financieros de la Compañía es el siguiente:

- **Políticas Contables Significativas** - Las políticas contables significativas y métodos adoptados, incluyendo los criterios para reconocimiento, base para la medición y la base sobre la cual son reconocidos los ingresos y gastos sobre cada clase de activo financiero, pasivo financiero e instrumento de capital se discuten en la Nota 3 a los estados financieros.

Categorías de Instrumentos Financieros - Las categorías de instrumentos financieros es la siguiente:

	2010	2009
Activos financieros:		
Efectivo	Q. 14,407,728	Q. 9,694,619
Cuentas por cobrar comerciales	6,284,318	5,665,149
Cuentas por cobrar partes relacionadas	343,718	66,942
Totales	<u>Q. 21,035,764</u>	<u>Q. 15,426,710</u>
Pasivos financieros:		
Cuentas por pagar proveedores	Q. 1,963,948	Q. -
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	204,429	186,841
Préstamos bancarios	-	2,175,000
Documentos por pagar	16,530,000	16,530,000
Totales	<u>Q. 18,698,377</u>	<u>Q. 18,891,841</u>

Un resumen de los principales riesgos asociados con estos instrumentos financieros y las políticas de la Compañía para la administración del riesgo, se detallan como sigue:

- **Riesgo de Crédito** - Los instrumentos que eventualmente sujetan a la Compañía al riesgo de crédito consisten principalmente en efectivo y cuentas por cobrar. El efectivo se mantiene en instituciones financieras sólidas. Las cuentas por cobrar no presentan una concentración importante en un cliente, así mismo la Compañía considera que no existe un riesgo crediticio en relación con esas cuentas, debido a la experiencia de cobro de las mismas.
- **Riesgo Cambiario** - La compañía no tiene como práctica adquirir derivados financieros para protegerse del riesgo de pérdidas a las que está expuesta por fluctuación en los tipos de cambio de la moneda en que efectúa sus transacciones del exterior.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 únicamente se tiene un monto de activos en moneda extranjera que podrían estar expuestos a fluctuaciones en tasas de cambio que asciende a US\$.1,430,672 y US\$.799,192, corresponden básicamente a saldo de efectivo en bancos.

- **Riesgo de Liquidez:** La Compañía estima que no existe una exposición importante al riesgo de liquidez, ya sea originado por la posibilidad de que los clientes no puedan cumplir con sus obligaciones 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 financieros.

La Compañía requiere tener suficiente efectivo para hacer frente a sus obligaciones, y por lo tanto mantienen fondos en bancos o en inversiones de fácil realización.

- **De Apalancamiento:** La Compañía administra su estructura de capital con el objetivo de maximizar el retorno para sus accionistas a través de la optimización del balance de deuda y patrimonio. La estructura de capital utilizada consiste de deuda financiera, efectivo y patrimonio de los accionistas, incluyendo capital social, reservas, y utilidades acumuladas. El índice de apalancamiento es el siguiente:

	2010	2009
Préstamos y documentos por pagar	Q. (16,530,000)	Q. (18,705,000)
Efectivo y equivalentes	14,407,728	9,694,619
Deuda neta	(2,122,272)	(9,010,381)
Patrimonio Neto	<u>82,994,889</u>	<u>82,056,571</u>
Cobertura	<u>Q. 80,872,617</u>	<u>Q. 73,046,190</u>

21. UTILIDAD POR ACCIÓN

Las utilidades y el número de las acciones ordinarias en circulación usado en el cálculo de las utilidades por acción se presentan a continuación:

	2010	2009
Utilidad integral neta	<u>Q. 18,528,566</u>	<u>Q. 18,613,842</u>
Número de acciones ordinarias para los propósitos de utilidad básicas por acción	<u>604,800</u>	<u>604,800</u>

22. UNIDAD MONETARIA

Los estados financieros de la Compañía están expresados en quetzales, moneda oficial de la República de Guatemala. Desde el 16 de marzo de 1994 la Junta Monetaria autorizó que el valor del quetzal con relación al dólar de los Estados Unidos de América, se fije en el mercado bancario nacional a través de la oferta y la demanda de divisas.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 el tipo de cambio es de Q.8.01 y Q.8.35 por US\$.1, respectivamente.

* * * * *