

**Consejo de Administración
Inversiones de Fomento, S. A.**

**Informe de los Auditores Independientes
Años Auditados 2003 y 2002**



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
INVERSIONES DE FOMENTO,
SOCIEDAD ANONIMA

Hemos auditado los balances generales que se acompañan en las páginas 2 y 3 de **Inversiones de Fomento, Sociedad Anónima** al 31 de diciembre de 2003 y 2002, y los relativos estados de resultados, patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo para los años que terminaron en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.

Realizamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. Una auditoría incluye examinar, sobre una base de pruebas, evidencia que sustente los montos y revelaciones en los estados financieros. Una auditoría también incluye evaluar los principios contables aplicados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como evaluar la presentación global de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría brinda una base razonable para nuestra opinión.

A partir del 1o. de Enero de 2002 están vigentes en Guatemala las Normas Internacionales de Contabilidad, sin embargo, la Compañía registró para el año terminado el 31 de diciembre de 2003 sus operaciones contables con base a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, no obstante, consideramos que esto no tiene un efecto significativo en las cifras presentadas en los estados financieros de Inversiones de Fomento, S. A.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, respecto de lo importante, la posición financiera de **Inversiones de Fomento, S. A.**, por los años terminados el 31 de diciembre de 2003 y 2002, y de los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo para los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad.

Licda. Eugenia Juárez de García
Colegiado No. 7098

Lic. Eugenia Juárez de García
CONTADOR PUBLICO Y AUDITOR
COLEGIADO 7098

Guatemala, 15 de Junio de 2004

Inversiones de Fomento, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2003 y 2002
(Cifras expresadas en quetzales)

INVERSIONES DE FOMENTO, S.A.
BALANCES GENERALES
Al 31 de Diciembre
(Cifras Expresadas en Quetzales)

ACTIVO		2003	2002
Activo Circulante			
Caja y Bancos	(Nota 4)	2,485	3,434
Cuentas por Cobrar	(Nota 5)	<u>1,921,896</u>	<u>1,871,226</u>
Total Activo Circulante		1,924,381	1,874,660
Propiedad, Planta y Equipo	(Nota 6)	5,175,850	5,173,026
Otros Activos	(Nota 7)	<u>511</u>	<u>111</u>
Suma el Activo			
 PASIVO			
Corto Plazo			
Documentos por Pagar	(Nota 8)	5,000,000	5,000,000
Impuesto por Pagar	(Nota 9)	49,951	45,434
Cuentas por Pagar Varias	(Nota 10)	<u>54,764</u>	<u>89,849</u>
Total Pasivo circulante		5,104,715	5,135,283
Reserva para Indemnizaciones		<u>250,845</u>	<u>194,865</u>
Suma el Pasivo		5,355,560	5,330,148
 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Suscrito y Pagado	(Nota 11)	1,250,000	1,250,000
Utilidades Retenidas		437,660	418,524
Reserva Legal		32,029	29,990
Utilidad del Ejercicio		<u>25,493</u>	<u>19,135</u>
Total Patrimonio de los Accionistas		1,745,182	1,717,649
Total Pasivo y Patrimonio de Acc.		7,100,742	7,047,797

Inversiones de Fomento, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2003 y 2002
(Cifras expresadas en quetzales)

INVERSIONES DE FOMENTO, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
Por el Período Comprendido del 1 de Enero al 31 de Diciembre
(Cifras Expresadas en Quetzales)

			2002
Ingresos Netos	(Nota 12)	2,050,000	1,774,216
(-) Costo	(Nota 13)	<u>1,309,959</u>	<u>1,153,947</u>
Utilidad Bruta		740,041	620,269
Gastos de Operación			
Administración	(Nota 14)	<u>699,315</u>	<u>588,599</u>
Total gastos de Operación		699,315	588,599
Utilidad de Operación		40,726	31,670
Otros Gastos y Productos (Neto)		<u>47</u>	<u>240</u>
Utilidad del Ejercicio		40,773	31,910
(-) ISR		13,241	11,179
(-) Reserva Legal		<u>2,039</u>	<u>1,595</u>
Utilidad Neta		25,493	19,136

Inversiones de Fomento, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2003 y 2002
(Cifras expresadas en quetzales)

INVERSIONES DE FOMENTO, S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por el Período Comprendido del 1 de Enero al 31 de Diciembre
(Cifras Expresadas en Quetzales)

	2003	2002
Flujo de efectivo por Actividades de Operación		
Utilidad Neta del Ejercicio	25,493	19,136
Conciliación entre la Utilidad Neta y el Efectivo Neto Provisto por las Actividades de Operación		
Depreciaciones y Amortizaciones		50,485
Prestaciones Laborales	55,980	34,218
Reserva Legal	2,039	1,595
Gastos Anticipados	-400	
		105,434
Cambios en Activos y Pasivos		
Aumento en Cuentas por Cobrar	-50,670	4,537
Aumento en Cuentas por Pagar		46,439
Disminución en Otros Activos		
Disminución en Impuestos por Pagar	4,517	
Disminución en Cuentas por Pagar Diversas	-35,085	
Disminución de Gastos Anticipados		24,865
Efectivo Provisto y Usado en Actividades de Operación	1,874	181,275
Flujo de Efectivo por Actividades de Inversión		
Compra de Activos	-2,823	-178,515
Disminución de Inversiones		
Efectivo Provisto y Usado en Actividades de Inversión	-2,823	-178,515
Aumento Neto en el Efectivo	-949	2,760
Efectivo al Inicio del Año	3,434	674
Efectivo al Final del Año	2,485	3,434

Inversiones de Fomento, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2003 y 2002
(Cifras expresadas en quetzales)

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

	2003	2002
Capital Suscrito y Pagado		
Saldo al Inicio del Periodo	1,250,000	1,250,000
(+) Aumento del Capital	-	
(-) Reducción del Capital		
Saldo al Final del Año	1,250,000	1,250,000
Reserva Legal		
Saldo al Inicio del Periodo	29,989	28,394
(+) Aumento por Utilidad del Periodo	2,039	1,595
Saldo al Final del Año	32,028	29,989
Utilidades Retenidas		
Al Inicio del Período	437,660	418,524
(+) Utilidad del Período	40,773	31,910
(-) ISR por Pagar	13,241	11,179
(-) Reserva Legal	2,039	1,595
Saldo al Final del Año	463,154	437,660
Total Patrimonio de los Accionistas	1,745,182	1,717,649

Inversiones de Fomento, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2003 y 2002
(Cifras expresadas en quetzales)

Nota 1 Breve Historia de la Compañía

Inversiones de Fomento, S. A., fue organizada según lo establecido en las leyes de la República de Guatemala, como una Sociedad Anónima el treinta de noviembre de mil novecientos noventa por un período indefinido, según consta en escritura pública número 26, autorizada por el notario Héctor José Monterroso Hernández. Su actividad principal consiste en realizar proyectos inmobiliarios y servicios relacionados, así como administrar franquicias de comida rápida, lo cual encaja dentro de lo que su objeto en la escritura social permite, ya que el mismo fue desarrollado en forma amplia.

El capital inicial de la Compañía estaba compuesto por 5,000 acciones de Q100 cada una, para un total de Q500,000 de capital autorizado, del cual se pagó al momento de creación de la sociedad el 50%.

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

Según escritura pública número 159 de fecha 30 de agosto de 2000, autorizada por el notario Juan Manuel Díaz Duran Méndez, el Consejo de Administración decidió aceptar la suscripción y pago de acciones mediante aportación en propiedad de bienes inmuebles por Q5,000,000.

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

Nota 2 Unidad Monetaria

Los estados financieros y sus notas se presentan en Quetzales (Q.) unidad monetaria de la República de Guatemala. La tasa de cambio del Quetzal con relación al Dólar de los Estados Unidos de Norte América, es determinada por la oferta y demanda del Dólar en el mercado financiero. Al 31 de diciembre de 2003 y 2002, la tasa de cambio promedio fue: Tipo Comprador Q8.01048 y Q8.02973, y tipo Vendedor Q7.72559, y Q7.94252 por US\$1.00 respectivamente.

Nota 3 Resumen de Políticas Significativas de Contabilidad

a) Propiedad planta y equipo

Los activos que integran el rubro de propiedad planta y equipo, se registran al costo de adquisición, a la fecha no han sido revaluados.

Inversiones de Fomento, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2003 y 2002
(Cifras expresadas en quetzales)

b) Depreciación

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

c) Provisión para Indemnización

La legislación laboral de Guatemala establece que por muerte de un empleado o en caso de despido injustificado, deberá pagársele una indemnización equivalente a un sueldo mensual por cada año de trabajo, en caso de muerte la indemnización corresponderá a sus sucesores. La Compañía ha registrado una provisión para cubrir dicha obligación, sin embargo, al 31 de diciembre del 2003 esta provisión no cubre al cien por ciento el pasivo laboral acumulado, esta situación obedece a cambios de las condiciones económicas de los colaboradores, por lo que la Compañía absorberá el gasto correspondiente en el momento en que se hagan efectivas dichas liquidaciones.

d) Período Contable

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

e) Gastos

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

Nota 4 Caja y Bancos

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

	2003	2002
Caja Chica.	1,000	500
Banco G&T Continental	1,381	2,830
Banco Agrícola Mercantil	40	40
Banco de Occidente	64	64
Total	2,485	3,434

Nota 5 Cuentas por Cobrar

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

Inversiones de Fomento, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2003 y 2002
(Cifras expresadas en quetzales)

	2003	2002
Cuentas por Cobrar Grupo Andalucía (Everett Finance C.)	1,594,112	1,587,803
Cuentas por Cobrar Business Solution	197,606	197,606
Impuestos	113,988	73,656
Anticipos por Servicios	1,300	197
Anticipos a Empleados	<u>14,890</u>	<u>11,964</u>
Cuentas por Cobrar Neto	1,921,896	1,871,226

Nota 6 Propiedad, Planta y Equipo

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

		2003		2002
Terrenos		5,023,636		5,023,636
Mejoras a Prop. Arrendadas	52,029		52,029	
Depreciación Acumulada	<u>-52,029</u>	0	<u>-52,029</u>	0
Mobiliario y Equipo	287,516		284,688	
Depreciación Acumulada	<u>-168,966</u>	118,550	<u>-168,966</u>	115,722
Equipo de Computación	235,435		235,435	
Depreciación Acumulada	<u>-201,771</u>	<u>33,664</u>	<u>-201,771</u>	<u>33,664</u>
Propiedad, Planta y Equipo Neto		<u>5,175,850</u>		<u>5,173,026</u>

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2003, la compañía efectuó mejoras a los bienes susceptibles de depreciar por lo que decidió no efectuar depreciación para ese año.

Nota 7 Otros Activos

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

Inversiones de Fomento, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2003 y 2002
(Cifras expresadas en quetzales)

		2003		2002
Gastos de Organización	130,839		130,839	
(-) Amortización Acumulada	-130,728	111	<u>-130,728</u>	111
Depósitos		<u>400</u>		<u>0</u>
Total		511		111

Nota 8 Documentos por Pagar

La compañía esta autorizada para emitir pagarés financieros en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. Los títulos de crédito-pagarés que garantizan esta obligación son emitidos a corto plazo, devengando una tasa de interés anual variable de 14.25% al 31 de diciembre. El detalle se integra de la siguiente forma:

		2003		2002
Cuentas por Pagar Asesores Bursátiles de Occidente, S. A.		5,000,000		5,000,000

Nota 9 Impuestos por Pagar

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

		2003		2002
Iva por Pagar		23,755		28,883
ISR por Pagar		<u>21,859</u>		<u>7,942</u>
Cuota Patronal y Laboral IGSS		<u>4,337</u>		<u>8,609</u>
Total		49,951		45,434

Nota 10 Cuentas por Pagar Diversas

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

		2003		2002
Prov. Sueldos y/o Comisiones por Pagar		12,197		16,568
Proveedores Varios		11,103		49,886
Reserva para Aguinaldos		3,433		3,055
Sobregiro Banco G&T Continental		0		0
Reserva para Bono 14		<u>28,031</u>		<u>20,340</u>
Total		54,764		89,849

Inversiones de Fomento, S. A.
Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2003 y 2002
 (Cifras expresadas en quetzales)

Nota 11 Capital Social

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

	2003	2002
Capital Autorizado	5,000,000	5,000,000
(-) Acciones por Suscribir	<u>3,750,000</u>	<u>3,750,000</u>
Capital Suscrito y Pagado	1,250,000	1,250,000

Nota 12 Ingresos

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

	2003	2002
Servicios Prestados	2,050,000	1,774,216
Intereses Bancarios	<u>227</u>	<u>240</u>
Total	2,050,227	1,774,456

Nota 13 Costo de Inversión

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

	2003	2002
Intereses Gasto	736,199	922,425
Comisiones	382,878	181,212
Prestaciones	<u>190,882</u>	<u>50,310</u>
Total	1,309,959	1,153,947

Nota 14 Gastos de Administración

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

	2003	2002
Funcionarios y Empleados	503,957	446,885
Gastos Varios	195,358	91,229
Depreciaciones y Amortizaciones	<u>0</u>	<u>50,485</u>
Total	699,315	588,599

Inversiones de Fomento, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2003 y 2002
(Cifras expresadas en quetzales)

Nota 15 Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la Renta se calcula sobre la utilidad neta del año conforme a las disposiciones fiscales. El derecho de las autoridades fiscales para efectuar revisiones, prescribe a los cuatro años computados a partir de la fecha del vencimiento para la presentación de la Declaración Jurada Anual o en su defecto a partir de la fecha de presentación de la misma.

Nota 16 Reserva Legal

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