

INMOBILIARIA VENTURA SOCIEDAD ANONIMA

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2011**

Hilda G. Rodríguez A.
Guatemala, C. A.

A los Socios
INMOBILIARIA VENTURA SOCIEDAD ANONIMA
Guatemala
Presente.

Hemos practicado una auditoria al adjunto Balance General de Inmobiliaria Ventura Sociedad Anónima al 31 de diciembre de 2011, y de los Estados de Resultados y Flujo de Efectivo que le son relativos por el año terminado a esa fecha. La preparación de dichos estados es responsabilidad de la administración de Inmobiliaria Ventura Sociedad Anónima. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en la auditoria que practicamos.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria. Las cuales requieren que planifiquemos y efectuemos la auditoria del tal modo que obtengamos seguridad razonable para determinar si las cuentas anuales están libres de sustanciales datos falsos. Una auditoria incluye el examen, a base de una comprobación aleatoria, de las evidencias que respaldan las cifras y las informaciones reveladas en los estados financieros, una evaluación de las Normas Internacionales de Contabilidad utilizados y de las estimaciones de importancia hechas por la administración de Inmobiliaria Ventura Sociedad Anónima, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Creemos que la auditoria llevada a cabo por nosotros es una base razonable para emitir nuestra opinión.

Hemos determinado que la empresa no tiene la política de constituir una reserva para cuentas incobrables y tal como lo manifestamos en la nota No. 5 del presente informe, de aplicarse puede tener serias consecuencias en la presentación de los estados financieros.

A nuestro parecer, los estados financieros antes indicados, con excepción de lo expresado en el punto anterior, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia, la situación financiera de Inmobiliaria Ventura Sociedad Anónima al 31 de diciembre 2011, el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esta fecha, de acuerdo con las normas internacionales de contabilidad.

Guatemala, 25 de mayo 2012


Lic. Hilda G. Rodríguez A.
Colegiado 2954

II

ESTADOS FINANCIEROS

INMOBILIARIA VENTURA S. A.

<u>ESTADO DE RESULTADOS</u>	<u>Del</u>	<u>01/01/2010</u>	<u>31/12/2010</u>
<u>PRODUCTOS</u>			
<u>INGRESOS POR DIFERENCIALES</u>			Q 28,939.03
<u>GASTOS DE OPERACIÓN</u>			
Sueldos	Q	12,000.00	
Utiles oficina	Q	7,126.56	
Impuestos	Q	3,315.00	Q 22,441.56
<u>UTILIDAD NETA</u>			<u>Q 6,497.47</u>

INMOBILIARIA VENTURA S. A.

BALANCE GENERAL

AL

31/12/2010

ACTIVO

Circulante

Caja y Bancos	Q	6,090.26	
Reportos por Cobrar	Q	45,525,069.72	
Diferenciales por cobrar	Q	13,383,355.76	
Pago a cuenta ISR	Q	19,672.00	

TOTAL ACTIVO

Q 58,934,187.74

PASIVO

Circulante

Documentos por pagar	Q	56,413,811.14	
El Carmen S. A.	Q	770,842.74	
Cuentas por pagar	Q	349,594.67	
Impuesto sobre la Renta	Q	2,014.21	
Diferencial por Pagar	Q	646,562.35	Q 58,182,825.11

CAPITAL Y RESERVAS

Capital Pagado	Q	712,000.00	
Reserva legal	Q	3,434.78	
Superávit acumulado	Q	31,769.47	
Resultado del ejercicio	Q	4,158.38	Q 751,362.63

TOTAL PASIVO, CAPITAL Y RESERVAS

Q 58,934,187.74

INMOBILIARIA VENTURA S. A.

FLUJO DE EFECTIVO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE 2010

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Ingresos	Q	28,939	
Gastos de Operación	Q	(22,442)	
Aumento en Patrimonio	Q	(2,014)	
Disminución en reportos por cobrar	Q	1,111,716	
Aumento en Diferenciales por cobrar	Q	(349,226)	
Disminución en pagos a cuenta ISR	Q	4,025	
Aumento en Documentos por pagar	Q	541,892	
Disminución en impuesto sobre la renta	Q	(2,116)	
<i>Disminución en diferenciales por pagar</i>	Q	<u>(1,297,549)</u>	Q 13,226
Saldo Inicial de Efectivo en caja y bancos			Q <u>(7,136)</u>
SALDO FINAL EN EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS			Q <u>6,090</u>

III

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INMOBILIARIA VENTURA SOCIEDAD ANÓNIMA

Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre 2011

Nota 1. NATURALEZA Y OBJETIVOS:

Inmobiliaria Ventura Sociedad Anónima, es una sociedad guatemalteca constituida mediante escritura pública No. 290 de fecha 7 de septiembre 1992 ante los oficios del Notario Licenciado Ricardo Sergio Szejner Orczik, la empresa se encuentra inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 23935, folio 35, libro 101 de fecha 18 de marzo 1993. En escritura No. 9 de fecha 19 de enero 1998 ante los oficios de la Notario Licenciada Miriam Roxanda Mondal Kary se modificó la escritura de constitución en el sentido de autorizar la emisión de Pagarés Bursátiles Ventura, se aumentó el capital autorizado a Q. 2.000,000 y se limitó la participación de otros agentes, estando su capital representado por acciones emitidas únicamente en forma nominativa. El capital pagado de la sociedad es de Q. 712,000.

La sociedad está constituida por un plazo indefinido.

La escritura constitutiva establece todo lo referente a: De las acciones; clases de acciones; certificados provisionales; derecho de preferencia de los accionistas; aceptación del contrato social; mora del accionista; transferencia de acciones; registro de acciones; destrucción o pérdida de acciones; derechos de los accionistas; prohibiciones de los accionistas; de las votaciones; órganos de la sociedad; asamblea general de accionistas; clases de asambleas, asamblea general ordinaria de accionista; asamblea general extraordinaria de accionistas; convocatoria; solicitud de convocatoria; publicación de convocatoria; asistencia; quórum para asamblea general ordinaria de accionistas; quórum para asamblea general extraordinaria de accionistas; falta de quórum; sesiones sucesivas; desintegración de quórum; asamblea totalitaria; ejecutores especiales; obligatoriedad y formalidad de las actas; impugnaciones o anulación de acuerdos; órgano de administración; quórum para sesiones del órgano de administración; representación legal; gerente general y gerentes especiales; ejercicio contable; estados financieros; reserva legal; distribución de la reserva legal; fiscalización; disolución; procedimiento de disolución; liquidación; liquidador; reglas y bases de liquidación; regulaciones de liquidación; diferencias entre accionistas; imprevistos y transitorias.

Inmobiliaria Ventura Sociedad Anónima está inscrita en la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) como una entidad lucrativa bajo el NIT 652057-K, por lo tanto afecta al pago y cumplimiento de las normas y procedimientos establecidos en las leyes del impuesto sobre la renta, impuesto al valor agregado e impuesto temporal de apoyo a los acuerdos de paz. Se encuentra al día en todos sus compromisos fiscales y a la fecha no ha sido objeto de revisiones y no ha sido notificada de reclamaciones o reparo alguno, no obstante, nuestro trabajo no tiene contemplado los aspectos fiscales de los registros contables de la empresa.

NOTA 2. ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros de Inmobiliaria Ventura Sociedad Anónima, no se presentan en forma comparativa con los del año anterior.

NOTA 3. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:

Las políticas contables más importantes seguidas por Inmobiliaria Ventura, Sociedad Anónima, son las siguientes:

- 3.1 Los registros de contabilidad y estados financieros de Inmobiliaria Ventura Sociedad Anónima, están expresados en Quetzales, que es la unidad monetaria oficial de la República de Guatemala. Al 31 de diciembre 2011, la tasa oficial promedio del Quetzal con respecto al Dólar de los Estados Unidos de América era de Q. 7.81083 por US.\$ 1.00.
- 3.2 La contabilidad de Inmobiliaria Ventura Sociedad Anónima se basa en normas internacionales de contabilidad y en las técnicas contables empleadas por las instituciones lucrativas. Es usa el principio de lo percibido para contabilizar los ingresos y egresos.
- 3.3 Los ingresos y gastos en moneda extranjera se registran en Quetzales, empleando la tasa de cambio oficial vigente al día en que se realizan las operaciones.
- 3.4 La empresa Inmobiliaria Ventura Sociedad Anónima no tiene registro de inventarios por ser una empresa cuyo giro principal está constituido por el servicio en el área financiera.
- 3.5 Los ingresos de Inmobiliaria Ventura Sociedad Anónima tienen su origen en el servicio de manejo de cartera por medio de emisión de documentos. Cuenta con autorización por parte del Registro del Mercado de Valores y Mercancías del Ministerio de Economía de Guatemala, la cual se encuentra inscrita bajo el código RMVM 0105000000030001. Cuenta con los recursos materiales y humanos para desarrollar su actividad, instalaciones y personal para el cumplimiento de esta actividad.

NOTA 4. CAJA Y BANCOS:

Las disponibilidades líquidas en caja y bancos a 31 de diciembre 2011 ascendían a Q. 9,451.

NOTA 5. REPORTOS Y DIFERENCIALES POR COBRAR:

Corresponde a montos que la empresa tiene por cobrar a diferentes empresas e instituciones y las cuales se detallan a continuación:

DETALLE DE REPORTOS POR COBRAR

No.	Fecha	Valor	Tasa	Plazo	Vencimiento	Intereses
						Fecha
2871	31/03/2004	3,950,764.25	3.51%	1826	31/03/2009	Q 1,074,029.33
2874	31/03/2004	23,469,675.31	3.51%	1826	31/03/2009	Q 6,380,314.82
2805	31/03/1999	110,518.00	24.00%	180	27/09/1999	Q 338,493.92
2875	31/03/2004	6,431,167.98	3.51%	1826	31/03/2009	Q 1,748,335.92
2444	28/09/1998	30,000.00	32.00%	60	27/11/1998	Q 127,351.23
2495	26/10/1998	30,000.00	32.00%	60	25/12/1998	Q 126,614.79
2616	01/11/1998	30,000.00	32.00%	30	01/12/1998	Q 126,456.99
1665	13/12/1997	75,000.00	26.00%	90	13/03/1998	Q 274,121.92
2876	31/03/2004	5,737,698.30	3.51%	1826	31/03/2009	Q 1,559,813.72
2877	31/03/2004	716,209.44	3.51%	1826	31/03/2009	Q 194,704.09
2197	31/12/1999	2,610.00	0.00%	182	30/06/2000	Q -
2614	27/11/1998	300,000.00	22.00%	60	26/01/1999	Q 864,690.41
2869	31/03/2004	4,994.82	3.51%	1826	31/03/2009	Q 1,357.86
2268	28/08/1998	60,000.00	22.00%	90	26/11/1998	Q 176,229.04
2352	20/01/1998	24,917.12	24.00%	345	31/12/1998	Q 83,443.00
2777	11/10/1999	5,883.37	22.00%	30	10/11/1999	Q 15,829.97
2868	31/03/2004	1,492,191.57	3.51%	1826	31/03/2009	Q 405,657.59
2880	31/03/2004	1,534,701.33	3.51%	1826	31/03/2009	Q 417,214.02
2870	31/03/2004	281,830.14	3.51%	1826	31/03/2009	Q 76,616.53
2686	31/10/1998	7,023.98	22.00%	151	31/03/1999	Q 20,359.54
2861	26/05/2000	23,415.89	22.00%	60	25/07/2000	Q 59,785.58
2867	23/01/2003	3,268.22	12.00%	30	22/02/2003	Q 3,507.11
2779	24/02/1999	5,000.00	24.00%	295	16/12/1999	Q 15,429.04
2754	30/07/1999	29,000.00	12.00%	38	06/09/1999	Q 43,256.88
		44,355,869.72				14,133,613.31

Es importante mencionar que la empresa no tiene la política de hacer una provisión para cuentas incobrables, tomando en cuenta la antigüedad de algunas de las operaciones reportadas consideramos conveniente que la misma sea implementada. Para efecto de nuestro análisis hemos establecido que la misma debería ser de por lo menos el orden del 40% sobre el saldo reportado. Consideramos que la estimación mínima a aplicar sería de Q. 17.500,000.

La aplicación de esta reserva pone en serios problemas de solvencia a la empresa ya que la misma no contaría con el capital suficiente para hacer frente a esta situación, la cual dadas las circunstancias de la empresa consideramos muy probable.

NOTA 6. DOCUMENTOS Y DIFERENCIAL POR PAGAR:

Corresponde a operaciones que la empresa tiene por pagar a diferentes personas e instituciones y las cuales se integran de la siguiente manera:

DETALLE DE REPORTOS POR PAGAR

No.	Fecha	Valor	Tasa	Plazo	Vencimiento	Intereses	
						Fecha	
3165	30/11/2011	Q 150,000.00	20.00%	7	07/12/2011	Q	2,547.95
3562	30/11/2011	Q 550,000.00	22.00%	50	19/01/2012	Q	10,276.71
4261	30/11/2011	Q 801,016.67	18.00%	30	30/12/2011	Q	12,245.68
6847	29/04/2007	Q 10,000.00	3.00%	370	03/05/2008	Q	1,403.01
7965	19/12/2011	Q 1,528,078.71	2.00%	370	23/12/2012	Q	1,004.76
7485	21/12/2009	Q 100,000.00	8.00%	370	26/12/2010	Q	16,219.18
7627	09/09/2010	Q 342,191.10	2.00%	1110	23/09/2013	Q	8,962.59
7652	16/09/2010	Q 753,764.15	1.00%	1120	10/10/2013	Q	9,726.66
7653	16/09/2010	Q 830,351.64	1.00%	1120	10/10/2013	Q	10,714.95
7654	16/09/2010	Q 1,018,300.55	1.00%	1120	10/10/2013	Q	13,140.26
7655	16/09/2010	Q 513,975.71	1.00%	1120	10/10/2013	Q	6,632.40
7656	16/09/2010	Q 2,844,424.22	1.00%	1120	10/10/2013	Q	36,704.76
7950	02/12/2011	Q 49,433.60	1.00%	370	06/12/2012	Q	39.28
7951	02/12/2011	Q 206,603.33	1.00%	370	06/12/2012	Q	164.15
7952	02/12/2011	Q 949,905.52	3.00%	370	06/12/2012	Q	2,264.16
7966	25/12/2011	Q 476,860.91	1.00%	370	29/12/2012	Q	78.39
7716	24/12/2010	Q 581,739.48	5.00%	370	29/12/2011	Q	29,644.81
7740	13/01/2011	Q 15,000.00	3.00%	370	18/01/2012	Q	433.97
7742	19/01/2011	Q 15,350.00	3.00%	370	24/01/2012	Q	436.53
7743	23/01/2011	Q 40,000.00	3.00%	370	28/01/2012	Q	1,124.38
7744	31/01/2011	Q 271,500.00	15.00%	370	05/02/2012	Q	37,266.16
7760	21/02/2011	Q 1,375,331.38	3.00%	370	26/02/2012	Q	35,381.81
7767	18/01/2011	Q 27,613.00	3.00%	370	23/01/2012	Q	787.54
7768	28/02/2011	Q 12,626.60	3.00%	370	04/03/2012	Q	317.57
7776	31/03/2011	Q 11,000.00	3.00%	370	04/04/2012	Q	248.63
7786	13/03/2011	Q 648,176.12	1.00%	370	17/03/2012	Q	5,203.17
7787	13/03/2011	Q 931,016.58	1.00%	370	17/03/2012	Q	7,473.64
7788	17/03/2011	Q 567,181.18	1.00%	370	21/03/2012	Q	4,490.83
7789	14/04/2011	Q 157,595.00	12.00%	370	18/04/2012	Q	13,522.95
7796	30/04/2011	Q 207,992.01	6.00%	370	04/05/2012	Q	8,376.66
7797	10/07/2011	Q 170,558.81	6.00%	370	14/07/2012	Q	4,878.45
7798	30/04/2011	Q 75,000.00	1.00%	370	04/05/2012	Q	503.42
7810	31/05/2011	Q 434,264.37	1.00%	240	26/01/2012	Q	2,546.10
7815	05/05/2011	Q 33,803.90	3.00%	370	09/05/2012	Q	666.82
7816	16/06/2011	Q 115,417.57	3.00%	370	20/06/2012	Q	1,878.30
7824	19/06/2011	Q 305,000.00	7.00%	370	23/06/2012	Q	11,406.16
7825	30/06/2011	Q 498,806.69	3.00%	370	04/07/2012	Q	7,543.60
7832	30/06/2011	Q 89,376.87	1.00%	370	04/07/2012	Q	450.56
7833	14/06/2011	Q 35,935.42	3.00%	370	18/06/2012	Q	590.72
7834	15/06/2011	Q 894,077.39	3.00%	370	19/06/2012	Q	14,623.68
7835	21/06/2011	Q 2,032,377.18	1.00%	370	25/06/2012	Q	10,746.54
7836	21/06/2011	Q 2,032,377.18	1.00%	370	25/06/2012	Q	10,746.54
7837	21/06/2011	Q 2,032,377.18	1.00%	370	25/06/2012	Q	10,746.54
7843	05/07/2011	Q 85,000.00	5.00%	370	09/07/2012	Q	2,084.25
7844	23/07/2011	Q 150,008.13	1.00%	370	27/07/2012	Q	661.68
7968	31/12/2011	Q 149,361.83	3.50%	370	04/01/2013	Q	-
7849	16/07/2011	Q 396,740.89	1.00%	370	20/07/2012	Q	1,826.10
7850	31/07/2011	Q 933,955.74	3.00%	370	04/08/2012	Q	11,744.81

7851	31/07/2011	Q	999,386.80	1.00%	370	04/08/2012	Q	4,189.21
7862	01/08/2011	Q	63,350.71	2.00%	370	05/08/2012	Q	527.63
7958	31/12/2011	Q	17,003.00	1.00%	370	04/01/2013	Q	-
7864	10/08/2011	Q	178,260.43	3.00%	370	14/08/2012	Q	2,095.17
7865	27/08/2011	Q	130,970.96	1.00%	370	31/08/2012	Q	452.12
7873	10/09/2011	Q	30,000.00	2.00%	370	14/09/2012	Q	184.11
7874	16/09/2011	Q	164,914.99	6.00%	370	20/09/2012	Q	2,873.59
7875	19/09/2011	Q	1,223,599.83	3.00%	1120	13/10/2014	Q	10,358.69
7876	19/09/2011	Q	221,457.54	3.00%	370	23/09/2012	Q	1,874.80
7877	19/09/2011	Q	36,730.16	3.00%	370	23/09/2012	Q	310.95
7878	24/09/2011	Q	487,554.78	3.00%	370	28/09/2012	Q	3,927.15
7879	01/10/2011	Q	6,081,830.05	1.00%	370	05/10/2012	Q	15,162.92
7880	01/10/2011	Q	304,861.81	1.00%	370	05/10/2012	Q	760.07
7964	31/12/2011	Q	60,201.17	1.00%	370	04/01/2013	Q	-
7882	01/10/2011	Q	748,363.08	1.00%	370	05/10/2012	Q	1,865.78
7883	01/10/2011	Q	1,183,824.08	1.00%	370	05/10/2012	Q	2,951.45
7884	01/10/2011	Q	1,919,631.65	1.00%	370	05/10/2012	Q	4,785.93
7885	01/10/2011	Q	3,812,176.10	1.00%	370	05/10/2012	Q	9,504.33
7886	01/10/2011	Q	1,763,787.84	1.00%	370	05/10/2012	Q	4,397.39
7887	01/10/2011	Q	391,907.87	1.00%	370	05/10/2012	Q	977.09
7888	01/10/2011	Q	337,620.29	1.00%	370	05/10/2012	Q	841.74
7889	01/10/2011	Q	285,818.64	1.00%	370	05/10/2012	Q	712.59
7890	01/10/2011	Q	308,075.04	1.00%	370	05/10/2012	Q	768.08
7891	01/10/2011	Q	577,871.30	1.00%	370	05/10/2012	Q	1,440.72
7898	30/09/2011	Q	726,863.07	1.00%	370	04/10/2012	Q	1,832.09
7902	30/09/2011	Q	88,627.00	1.00%	370	04/10/2012	Q	223.39
7949	31/12/2011	Q	366,164.97	1.00%	370	04/01/2013	Q	-
7910	15/10/2011	Q	487,199.37	3.00%	370	19/10/2012	Q	3,083.37
7962	31/12/2011	Q	25,896.03	1.00%	370	04/01/2013	Q	-
7961	31/12/2011	Q	11,163.89	1.00%	365	30/12/2012	Q	-
7913	28/10/2011	Q	51,347.13	3.00%	370	01/11/2012	Q	270.10
7914	29/10/2011	Q	111,838.64	3.00%	370	02/11/2012	Q	579.11
7957	31/12/2011	Q	53,055.60	1.00%	370	04/01/2013	Q	-
7916	07/10/2011	Q	171,478.02	4.50%	370	11/10/2012	Q	1,797.00
7917	07/10/2011	Q	171,478.02	4.50%	370	11/10/2012	Q	1,797.00
7918	07/10/2011	Q	133,070.82	4.50%	370	11/10/2012	Q	1,394.51
7955	31/12/2011	Q	43,009.76	1.00%	370	04/01/2013	Q	-
7920	31/10/2011	Q	461,415.54	1.00%	370	04/11/2012	Q	771.13
7921	31/10/2011	Q	35,382.82	3.00%	370	04/11/2012	Q	177.40
7960	31/12/2011	Q	8,610.22	1.00%	370	04/01/2013	Q	-
7953	24/12/2011	Q	200,000.00	12.00%	40	02/02/2012	Q	460.27
7944	31/12/2011	Q	107,345.55	7.00%	370	04/01/2013	Q	-
7927	30/11/2011	Q	37,441.00	1.00%	370	04/12/2012	Q	31.80
7945	31/12/2011	Q	254,959.48	8.00%	370	04/01/2013	Q	-
7946	31/12/2011	Q	134,084.50	6.00%	370	04/01/2013	Q	-
7948	31/12/2011	Q	350,550.00	0.00%	370	04/01/2013	Q	-
7947	31/12/2011	Q	48,425.00	1.00%	370	04/01/2013	Q	-
7932	28/10/2011	Q	41,845.92	3.00%	370	01/11/2012	Q	220.12
7933	28/10/2011	Q	44,652.29	1.00%	370	01/11/2012	Q	78.29
7934	15/11/2011	Q	45,000.00	1.00%	370	19/11/2012	Q	56.71
7935	19/11/2011	Q	52,832.71	1.00%	370	23/11/2012	Q	60.79
7936	29/11/2011	Q	29,844.00	3.00%	370	03/12/2012	Q	78.49
7937	30/11/2011	Q	80,240.29	1.00%	370	04/12/2012	Q	68.15
7963	31/12/2011	Q	2,161,692.86	1.00%	370	04/01/2013	Q	-

7939	30/11/2011	Q	626,996.24	1.00%	370	04/12/2012	Q	532.52
7959	31/12/2011	Q	408,402.79	1.00%	370	04/01/2013	Q	-
7941	30/11/2011	Q	337,773.26	3.00%	370	04/12/2012	Q	860.63
7942	30/11/2011	Q	116,187.13	1.00%	370	04/12/2012	Q	98.68
7943	30/11/2011	Q	18,100.00	1.00%	370	04/12/2012	Q	15.37
								Q 455,926.25
			Q 56,241,940.47					

NOTA 7. EL CARMEN:

El saldo de esta cuenta que al 31 de diciembre 2011 ascendía a Q. 770,843 corresponde al saldo a cargo de esta empresa que anteriormente era el puesto de bolsa que manejaba la emisión de los pagarés autorizados.

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR:

Corresponde a gastos de operación que quedaron pendientes de pago, la antigüedad de esta cuenta es de aproximadamente doce años y se estima que la misma ya no será pagada.

NOTA 9. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:

El monto del patrimonio de los accionistas de la empresa Inmobiliaria Ventura Sociedad Anónima al 31 de diciembre 2011, asciende a la suma de Q. 758,968 integrado de la siguiente manera:

<u>CAPITAL Y RESERVAS</u>			
Capital Pagado		712,000.00	
Reserva legal		3,815.07	
Superávit acumulado		35,927.85	
Resultado del ejercicio	Q	7,225.44	Q 758,968.35

NOTA 10. INGRESOS:

Los ingresos de la empresa Inmobiliaria Ventura Sociedad Anónima provienen de la administración de sus pagarés bursátiles y extra bursátiles que cuentan con la autorización correspondiente.

NOTA 11. EGRESOS:

Los gastos reportados por la empresa Inmobiliaria Ventura Sociedad Anónima son los correspondientes a su operación y funcionamiento durante el año 2010. Los mismos incluyen los rubros presentados en el Estado de Resultados y representan el 67% de sus ingresos.

NOTA 12. RESULTADO ECONOMICO DEL EJERCICIO:

Al comparar los ingresos del ejercicio contable terminado el 31 de diciembre 2011 que ascendieron a Q. 22,806 con los costos y gastos del mismo período que fueron Q.15,200 resulta una utilidad neta de Q. 7,606 que menos el Impuesto sobre la renta y la asignación a reserva legal pasa a aumentar el Patrimonio Neto de los accionistas tal como se muestra en el Balance General y se incluye dentro de la nota No. 9 del presente informe.

Guatemala, 25 de mayo 2012