

INVERSIONES CENTROAMERICANAS, S.A.

BALANCE GENERAL

AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2.007

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL	
CIRCULANTE		CIRCULANTE	
Fondos Disponibles	1,756,539.23	Obligaciones a Corto Plazo	44,437,624.54
Deudas a Favor de la Empresa	9,090,649.63	Creditos Diferidos	349,305.60
Inventarios y Pedidos en Transito	25,572.40		
Gastos Anticipados a Corto Plazo	1,206,122.04	OTROS PASIVOS	
		Obligaciones a Largo Plazo	4,491,108.81
ACTIVOS FIJOS Y PEDIDOS EN TRANSITO			
Activos Fijos y Pedidos en Transito	17,408,856.14	CAPITAL RESERVAS Y SUPERAVIT	
		Capital Autorizado y Pagado	6,804,000.00
		Reserva Legal	6,257,951.88
OTROS ACTIVOS		Capitalización por Reinversión de Utilidades	5,001,486.52
Inversiones	40,959,826.34	Reserva Plan Reforestación	1,253,207.74
Gastos Anticipados A Largo Plazo	3,918,885.94	Superávit	25,098,412.77
SUMA DEL ACTIVO	74,376,451.72	SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL	74,376,451.72

CARMEN ILEANA MENDOZA GAMBOA
REPRESENTANTE LEGAL

Hairon Domeli Pérez Alvarado
Perito Contador
Registro No. 87426

HAIRON DOMELI PÉREZ ALVARADO
PERITO CONTADOR
REGISTRO No. 87,426

El infrascrito Perito Contador registrado ante la Superintendencia de Administración Tributaria con el número 87,426, C E R T I F I C A: Que el presente BALANCE GENERAL que antecede, fue elaborado conforme los registros contables de la empresa **INVERSIONES CENTROAMERICANAS, S.A.** Y que el mismo refleja razonablemente la situación financiera de la empresa por el periodo de imposición terminado al 30 de Septiembre 2.007

Guatemala, 12 de Octubre del 2.007

PERITO CONTADOR
REGISTRO No. 87,426

Hairon Domeli Pérez Alvarado
Perito Contador
Registro No. 87426

INVERSIONES CENTROAMERICANAS, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2,007
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

	VENTAS NETAS	22,013,385.58
(-)	Costo de Ventas	(9,942,677.43)
	GANANCIA BRUTA EN VENTAS	12,070,708.15
(-)	<u>Gastos de Operación</u>	
	Administración	(11,691,639.09)
	GANANCIA EN OPERACIÓN	379,069.06
	<u>Otros Gastos e Ingresos</u>	
(+)	Otros Ingresos	2,414,351.78
(-)	Otros Gastos	(988,352.93)
	GANANCIA NETA	1,805,067.91

CARMEN ILEANA MEDINA GONZALEZ
 REPRESENTANTE LEGAL

HAIRON DONEL PÉREZ ALVARADO
 PERITO CONTADOR
 REGISTRO No. 87,426

Hairon Donel Pérez Alvarado
 Perito Contador
 Registro No. 87426

El infrascrito Perito Contador registrado ante la Superintendencia de Administración Tributaria con el número 87,426, CERTIFICA: que la **GANANCIA NETA**, obtenida que refleja el Estado de Resultados que antecede, por el periodo del 1 de Enero al 30 de Septiembre 2,007, asciende a la cantidad de: **UN MILLON OCHOCIENTOS CINCO MIL SESENTA Y SIETE CON 91/100 (Q. 1,805,067.91)** y fue elaborado conforme los registros contables de la empresa: **INVERSIONES CENTROAMERICANAS, S.A.**

Guatemala, 12 de Octubre 2,007

HAIRON DONEL PÉREZ ALVARADO
 PERITO CONTADOR
 REGISTRO No. 87,426

Hairon Donel Pérez Alvarado
 Perito Contador
 Registro No. 87426

INVERSIONES CENTROAMERICANAS, S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 Período Terminado el 30 de Septiembre del 2,007
 (En Quetzales)
MÉTODO INDIRECTO

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Ganancia del período	1,805,067.91
<u>Cercillación entre la utilidad del período y el efectivo neto provisto por las Actividades de Operación</u>	
Deprecaciones y Amortizaciones	1,511,972.80
Cambios en Activos y Pasivos Netos	
Aumento en Cuentas por Cobrar	(1,308,850.85)
Disminución en Inventarios	23,793.00
Aumento en Obligaciones a Corto Plazo	(505,473.42)
Aumento en Cuentas por Pagar	1,802,214.72
Efectivo Neto Provisto por Actividades de Operación	1,223,617.36
	3,028,685.26

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Aumento en Inversiones	(4,088,734.12)
Aumento en Activos Fijos	(892,829.21)
Efectivo Neto Usado en Actividades de Inversión	(4,973,563.33)

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Aumento en Patrimonio de los Accionistas	747,918.40
Disminución en Obligaciones a Largo Plazo	(1,294,653.42)
Efectivo Neto Provisto por Actividades de Financiamiento	(546,735.02)

DISMINUCIÓN NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	(2,491,613.09)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL COMIENZO DEL PERIODO	4,248,152.32
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	1,756,539.23

Carman Ileana Mendoza
 Representante Legal

Hairon Donel Pérez Alvarado
 Perito Contador
 Registro No. 87,426

Hairon Donel Pérez Alvarado
 Perito Contador
 Registro No. 87,426

El infrascrito Perito Contador registrado en la Superintendencia de Administración Tributaria con el número 87,426 CERTIFICA: Que el presente ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO que antecede, por el período terminado el 30 de Septiembre 2,007 presenta razonablemente las operaciones de ingresos y egresos de efectivo por las actividades de operación, inversión y financiamiento, y que fue elaborado conforme los registros contables de la empresa INVERSIONES CENTROAMERICANAS, S.A.

Guatemala, 12 de Octubre del 2,007

Hairon Donel Pérez Alvarado
 Perito Contador
 Registro No. 87,426

Hairon Donel Pérez Alvarado
 Perito Contador
 Registro No. 87,426

Hairon Donel Pérez Alvarado
 Perito Contador
 Registro No. 87426

INVERSIONES CENTRO AMERICANAS, S.A.
INFORMACIÓN FINANCIERA EN EMISIONES DE TITULOS DE DEUDA

a) LIQUIDEZ

Razon Corriente: Se obtiene de dividir la cuenta denominada Activos Corrientes entre el monto que corresponde a los Pasivos a Corto Plazo. El resultado obtenido indica el número de fondos disponibles que cubren obligaciones. Para nuestra empresa el resultado fue el siguiente:

PERIODO FISCAL	ACTIVOS CORRIENTES	PASIVOS CORTO PLAZO	RAZÓN CORRIENTE
30 SEPTIEMBRE 2005	31.750.173	60.286.086	0.53
30 SEPTIEMBRE 2006	19.050.194	42.666.233	0.45
30 SEPTIEMBRE 2007	12.078.883	44.437.625	0.27

Rotacion de Cuentas por Cobrar: Se obtiene de dividir el monto registrado como cuentas por cobrar entre el promedio de ingresos por día (ventas totales divididas entre 360 días). El resultado nos indica el número de días que tarda la empresa en convertir en efectivo sus cuentas por cobrar. La rotacion de nuestras cuentas por cobrar ha sido la siguiente:

PERIODO FISCAL	CUENTAS POR COBRAR	VENTAS	VENTAS PROMEDIO	ROTACION CUENTAS POR COBRAR
30 SEPTIEMBRE 2005	25.226.726	30.914.158	114.497	220 Días de cobro
30 SEPTIEMBRE 2006	14.573.529	26.655.606	98.724	147 Días de cobro
30 SEPTIEMBRE 2007	7.949.856	22.013.386	81.531	98 Días de cobro

b) ENDEUDAMIENTO

Razon de Endeudamiento: Esta razon mide el porcentaje de fondos proporcionados por los acreedores de la empresa para el financiamiento de activos. Se obtiene al dividir la Deuda Total entre los Activos Totales:

PERIODO FISCAL	DEUDA TOTAL	ACTIVO TOTAL	RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO
30 SEPTIEMBRE 2005	106.231.997	136.883.949	78%
30 SEPTIEMBRE 2006	91.683.429	112.121.636	82%
30 SEPTIEMBRE 2007	49.278.039	74.376.452	66%

Razon Pasivo-Capital: Esta medida indica la relacion entre los fondos que proveen los acreedores y los que aportan los accionistas. Se obtiene al dividir la Deuda Total dentro del Capital Contable.

PERIODO FISCAL	DEUDA TOTAL	CAPITAL CONTABLE	RAZÓN PASIVO-CAPITAL
30 SEPTIEMBRE 2005	106,231,997	30,651,952	347%
30 SEPTIEMBRE 2006	91,683,429	20,438,206	449%
30 SEPTIEMBRE 2007	49,278,039	25,098,413	196%

Cobertura de Intereses: Esta razon mide la habilidad de la empresa para efectuar pagos de intereses. Mientras mas alto es el valor de esta razon, la empresa se encuentra en mejores condiciones de cumplir con sus pagos de intereses. Un valor de esta razon igual a 1, significa que las utilidades de la empresa se emplean en su totalidad para cubrir los gastos de intereses.

PERIODO FISCAL	TOT. UTIL. ANTES DEL IMP.T. Y GTOS DE INT.	TOTAL DE GASTOS POR INTERESES	COBERTURA DE INTERESES
30 SEPTIEMBRE 2005	7,007,715	1,932,690	3.63
30 SEPTIEMBRE 2006	6,457,805	4,595,998	1.41
30 SEPTIEMBRE 2007	2,042,185	237,117	8.61

e) RENTABILIDAD

Rendimiento Sobre Capital: Mide la tasa de rendimiento obtenido por los accionistas en base a su inversion. Se calcula al dividir las utilidades netas dentro del capital pagado.

PERIODO FISCAL	UTILIDADES NETAS	CAPITAL PAGADO	RENDIMIENTO SOBRE CAPITAL
30 SEPTIEMBRE 2005	5,075,024	6,804,000	75%
30 SEPTIEMBRE 2006	1,861,807	6,804,000	27%
30 SEPTIEMBRE 2007	1,805,068	6,804,000	27%

Margen de Utilidad Sobre Ventas: Esta razon muestra la utilidad que se obtiene por cada Quetzal de ingreso. Se calcula al dividir las utilidades netas dentro de las ventas totales.

PERIODO FISCAL	UTILIDADES NETAS	VENTAS TOTALES	MARGEN DE UTILIDAD SOBRE VENTAS
30 SEPTIEMBRE 2005	5,075,024	30,914,158	16%
30 SEPTIEMBRE 2006	1,861,807	26,655,605	7%
30 SEPTIEMBRE 2007	1,805,068	22,013,386	8%

Ganancia Operativa en Ventas: Se obtiene de dividir las utilidades en operacion dentro del total de ventas.

PERIODO FISCAL	UTILIDAD EN OPERACIÓN	VENTAS TOTALES	GANANCIA OPERATIVA SOBRE VENTAS- GASTO FINANCIERO
30 SEPTIEMBRE 2005	3,376,847	30,914,158	0.1092330
30 SEPTIEMBRE 2006	4,946,269	26,655,605	0.1855621
30 SEPTIEMBRE 2007	379,069	22,013,386	0.0172200

d) INMOVILIZACION DE LA INVERSION

Se obtiene de dividir el activo no circulante, dentro del total de activos.

PERIODO FISCAL	ACTIVO NO CIRCULANTE	ACTIVO TOTAL	INMOVILIZACION DE LA INVERSION
30 SEPTIEMBRE 2005	105,133,776	1,36,883,949	0.768
30 SEPTIEMBRE 2006	93,071,440	1,12,121,635	0.830
30 SEPTIEMBRE 2007	62,297,568	74,376,452	0.838

d. NIVEL DE APALANCAMIENTO Y SISTEMA DE PAGO

Como se observa en los Índices Financieros incluidos en el presente prospecto, el nivel de apalancamiento financiero de Inversiones Centro Americanas, S. A., ha disminuido en los años de 2,005 a 2,007, logrando en el tercer trimestre una relación de 6.87 a 14.11, lo cual no comprueba que exista riesgo de incumplimiento con nuestros proveedores y acreedores.

Para el cumplimiento de las obligaciones generadas por la colocación de los pagarés, no dependen de futuras colocaciones ya que las mismas serán amortizadas con los flujos propios de efectivo o por contrataciones de préstamos bancarios.

- **Nivel de Apalancamiento**

-

Periodo Terminado al:

30-09-2,005	3.47
30-09-2,006	4.49
30-09-2,007	1.96

- **Importe Neto del Volumen Anual de Negocios Durante los Últimos Tres Ejercicios**

Periodo Terminado al:	Volumen de Negocios
30-09-2,005	Q. 30,914,158
30-09-2,006	Q. 26,655,605
30-09-2,007	Q. 22,013,386

- **Ganancias Distribuibles**

Periodo Terminado al:	Monto
30-09-2,005	Q. 8,075,024
30-09-2,006	Q. 1,861,807
30-09-2,007	Q. 1,805,068

- **Retorno del Capital Invertido**

Periodo Terminado al:	Porcentaje
30-09-2,005	75%
30-09-2,006	27%
30-09-2,007	27%