

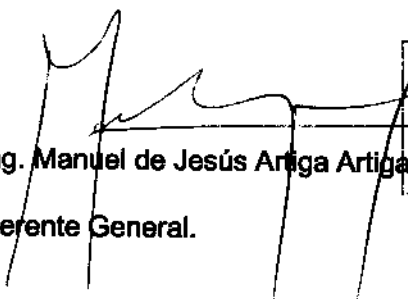
12 MAY -4 15:00

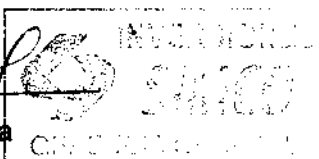
San Salvador, 03 de mayo de 2012

Lic. William Efraín Calderón Molina
Superintendente Adjunto de Valores y Conductas
SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO
Presente.

A fin de mantener actualizada la información financiera de nuestra empresa por este medio le remito copia de Informe de Estados Financieros al 31 de diciembre de 2011 y 2010 emitidos por la firma Tochez Fernández.

Con atentos saludos,


Ing. Manuel de Jesús Artiga Artiga
Gerente General.



Inversiones Simco, S.A. de C.V.
Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010
(Con el informe del auditor independiente)

Informe de los Auditores Independientes

REF-09-11112

A los Accionistas de
Inversiones Simco, S.A. de C.V.

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inversiones Simco, S.A. de C.V., que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2011 y 2010, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, así como del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de representación errónea materiales, ya sea por fraude o error.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que la auditoría sea planeada y realizada para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea material.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de los riesgos de representación errónea material de los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al hacer esas valoraciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante en la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

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



Certificada para
Auditoría
Financiera y Fiscal
Certified for
Financial and Tax
Auditing Services

Registrados en El Salvador bajo la
Inscripción 892, del Consejo de Vigilancia
de la Contaduría Pública y Auditoría

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Inversiones Simco, S.A. de C.V., al 31 de diciembre de 2011 y 2010, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo para el cierre de los ejercicios terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Inversiones Simco, S.A. de C.V. es miembro de un grupo de compañías afiliadas y relacionadas que están bajo una misma dirección y control, y como se describe en la nota 8 a los estados financieros, existen transacciones y relaciones importantes con miembros del grupo. Debido a estas relaciones es posible que los términos de estas transacciones no sean los mismos que resultarían de transacciones entre entidades independientes.

Antiguo Cuscatlán, 27 de enero de 2012.


Tóchez Fernández, Limitada.
Contadores Públicos
Registro Profesional 892
Milton Avilés
Registro Profesional 2325



Inversiones Simco, S.A. de C.V. (nota 1)
Balances Generales al 31 de diciembre de 2011 y 2010 (nota 2)
Presentados en dólares de los Estados Unidos de América (nota 3)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Activo		
Activo corriente:		
Efectivo y equivalentes (nota 6)	US\$ 344,605	US\$ 1,025,542
Cuentas por cobrar - neto (nota 7)	388,367	414,358
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas (nota 8)	252,377	144,648
Porción corriente del préstamo por cobrar a compañía relacionada (nota 8)	-	9,490,587
Préstamo por cobrar a corto plazo a compañía relacionada (nota 9)	230,000	-
Inversiones temporales (nota 9)	333,682	2,673,475
Total activo corriente	<u>1,549,031</u>	<u>13,748,610</u>
Activo no corriente:		
Propiedades de inversión - neto (nota 10)	34,767,898	33,225,650
Mobiliario, equipo y proyectos en construcción - neto (nota 11)	743,352	263,314
Activos intangibles - neto (nota 12)	19,598	-
Préstamo por cobrar a largo plazo a compañías relacionadas neto de intereses (nota 12)	1,363,766	-
Otros activos	121,975	84,512
Total activo	<u>38,565,620</u>	<u>47,322,086</u>
Pasivo y patrimonio		
Pasivo corriente:		
Cuentas por pagar a proveedores (nota 13)	1,018,343	360,564
Cuentas por pagar a compañías relacionadas (nota 8)	33,944	20,854
Préstamos bancarios a corto plazo (nota 14)	2,424,806	-
Obligaciones por certificados de inversión - corto plazo (nota 15)	1,000,000	3,900,000
Otras cuentas por pagar y gastos acumulados	154,289	139,690
Impuesto sobre la renta por pagar (nota 16)	6,660	110,918
Total pasivo corriente	<u>4,638,042</u>	<u>4,532,026</u>
Pasivo no corriente:		
Impuesto sobre la renta diferido (nota 16)	2,387,156	1,696,954
Obligaciones por certificados de inversión - largo plazo (nota 15)	2,000,000	3,000,000
Otros pasivos	439,507	433,046
Total pasivo	<u>9,464,705</u>	<u>9,662,026</u>
Patrimonio (nota 17)		
Capital social: autorizadas, emitidas y pagadas 25,000,000 acciones comunes y nominativas US\$ 1 cada una.	25,000,000	25,000,000
Reserva legal	3,025,538	2,884,683
Utilidades retenidas	1,075,377	9,775,377
Total patrimonio	<u>29,100,915</u>	<u>37,660,060</u>
Total pasivo y patrimonio	<u>US\$ 38,565,620</u>	<u>US\$ 47,322,086</u>

Las notas a los estados financieros son parte integrante de éstos.



Inversiones Simco, S.A. de C.V. (nota 1)
Estados de Resultados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011 y 2010 (nota 2)
Presentados en dólares de los Estados Unidos de América (nota 3)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingresos:		
Alquileres de bienes inmuebles y muebles (nota 18)	US\$ 5,685,065	US\$ 5,784,791
Otros ingresos	210,609	273,589
Total ingresos	<u>5,895,674</u>	<u>6,058,380</u>
Menos:		
Costos y gastos:		
Depreciación de propiedades de inversión y mobiliario y equipo	1,658,494	1,798,949
Amortización de software	678	-
Gastos de personal (nota 19)	869,352	908,130
Mantenimiento, aseo y limpieza	611,988	475,588
Energía eléctrica, agua y comunicaciones	818,808	593,966
Publicidad, decoración y eventos	439,968	437,247
Honorarios profesionales	469,541	419,720
Seguros	204,130	203,983
Vigilancia	187,995	147,298
Impuestos municipales	102,616	93,565
Otros gastos	338,173	263,609
Reembolso por gastos de mantenimiento de áreas comunes	(1,476,931)	(1,419,860)
Utilidad de operación	<u>1,670,862</u>	<u>2,136,185</u>
Más:		
Ingresos por intereses (nota 20)	616,099	597,103
	<u>616,099</u>	<u>597,103</u>
Menos:		
Gastos financieros (nota 20)	274,743	345,247
Utilidad antes de reserva e impuesto sobre la renta	<u>2,012,218</u>	<u>2,388,041</u>
Menos:		
Reserva legal	140,855	167,163
Impuesto sobre la renta (nota 16)	795,986	439,318
Utilidad neta del ejercicio	<u>US\$ 1,075,377</u>	<u>US\$ 1,781,560</u>

Las notas a los estados financieros son parte integrante de éstos.



Inversiones Simco, S.A. de C.V. (nota 1)
Estados de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2011 y 2010 (nota 2)
Presentados en dólares de los Estados Unidos de América (nota 3)

	Capital social	Reserva legal	Utilidades no distribuidas	Total
Saldo al 1 de enero 2010	US\$ 14,251,429	US\$ 2,717,520	US\$ 19,242,388	US\$ 36,211,337
Utilidad del ejercicio	-	-	1,948,723	1,948,723
Traslado a reserva legal	-	167,163	(167,163)	-
Capitalización de utilidades (nota 17)	10,748,571	-	(10,748,571)	-
Distribución de utilidades (nota 17)	-	-	(500,000)	(500,000)
Saldo al 31 de diciembre 2010	25,000,000	2,884,683	9,775,377	37,660,060
Utilidad neta - 2011	-	-	1,216,232	1,216,232
Traslado a reserva legal	-	140,855	(140,855)	-
Distribución de utilidades (nota 17)	-	-	(9,775,377)	(9,775,377)
Saldo al 31 de diciembre 2011	US\$ 25,000,000	US\$ 3,025,538	US\$ 1,075,377	US\$ 29,100,915

Las notas a los estados financieros son parte integrante de éstos.



Inversiones Simco, S.A. de C.V. (nota 1)
 Estados de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre de 2011 y 2010 (nota 2)
 Presentados en dólares de los Estados Unidos de América (nota 3)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Flujos de efectivo provenientes de actividades de operación		
Utilidad de operación antes de intereses e impuestos	US\$ 1,670,862	US\$ 2,136,185
Conciliación entre la utilidad de operación y el efectivo neto provisto por actividades de operación:		
Depreciación	1,658,494	1,798,949
Amortización de intangibles	678	-
Reservas para cuentas incobrables	34,879	(3,475)
Ajustes a la propiedad, planta y equipo y propiedad de inversión	(1)	1
Sub-total	<u>3,364,912</u>	<u>3,931,660</u>
Cambios en el capital de trabajo operativo:		
Aumento en cuentas por cobrar	(8,888)	(45,374)
(Aumento) disminución en otros activos	(37,463)	11,293
Aumento en cuentas por cobrar a compañías relacionadas	(107,729)	(17,769)
Aumento en otros pasivos y cuentas por pagar a compañías relacionadas	19,551	13,849
Aumento en cuentas por pagar a proveedores	657,779	96,681
Aumento en cuentas por pagar y gastos acumulados	14,599	21,667
Flujo de efectivo antes de intereses e impuestos	<u>3,902,761</u>	<u>4,012,007</u>
Intereses recibidos	134,268	114,025
Intereses y comisiones pagados	(274,743)	(345,247)
Impuestos pagados (nota 16)	(210,042)	(264,476)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>3,552,244</u>	<u>3,516,309</u>
Flujos de efectivo en actividades de inversión:		
Adquisición de mobiliario, equipo y proyectos en construcción	(569,006)	(55,418)
Adquisición de propiedad de inversión	(3,111,773)	(947,296)
Retiro neto de mobiliario y equipo y proyectos en construcción	-	2,599
Adquisición de activos intangibles	(20,276)	-
Liquidación de inversiones temporales	3,403,496	-
Compra de inversiones temporales	(1,063,703)	(1,099,000)
Pago por certificados de inversión	(3,900,000)	-
Compra de bonos del estado	-	(1,574,475)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(5,261,282)</u>	<u>(3,673,590)</u>
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:		
Adquisición de préstamos bancarios a corto plazo	3,000,000	-
Pago de préstamos bancarios a corto plazo	(575,194)	-
Otorgamiento de préstamo a corto plazo a compañías relacionadas	(1,593,766)	-
Cobro de préstamo de corto plazo a compañías relacionadas	9,972,418	145,297
Distribución de dividendos (nota 17)	(9,775,377)	(500,000)
Cobro por préstamo de largo plazo a compañía relacionada	-	390,161
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>1,028,081</u>	<u>35,458</u>
Disminución neto en el efectivo	(680,937)	(121,823)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>1,025,542</u>	<u>1,147,365</u>
Efectivo al final del año	<u>US\$ 344,605</u>	<u>US\$ 1,025,542</u>
Divulgaciones suplementarias:		
Transacciones que no implican movimiento de efectivo:		
Documento de mutuo - intereses devengados en el periodo	US\$ 486,146	US\$ 479,118
Impuesto sobre la renta diferido	690,202	-

Las notas a los estados financieros son parte integrante de éstos.



Inversiones Simco, S.A. de C.V.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

1. Operaciones

Inversiones Simco, S.A. de C.V., es una compañía salvadoreña cuya principal actividad es el arrendamiento y venta de bienes inmuebles y muebles, así como el desarrollo de proyectos inmobiliarios. La compañía está constituida como sociedad anónima de acuerdo con las leyes de la República de El Salvador para un período indefinido. El domicilio principal es la ciudad de San Salvador, El Salvador. La compañía es subsidiaria de Simcorp Panamá, S.A.

Con fecha 27 de enero de 2012, el Presidente de la Junta Directiva de la Compañía autorizó la emisión de los estados financieros. Estos estados financieros estarán disponibles para los accionistas y otros usuarios a partir de la tercera semana del mes de abril de 2012.

Con fecha 19 de noviembre de dos mil diez se modificó el pacto social incrementando el capital social mínimo en Setenta y Un Mil Cuatrocientos Veintiocho 00/100 Dólares. Con este incremento el capital social mínimo de la compañía es de Tres Millones Quinientos Mil 00/100 Dólares; el capital social variable se incrementó en Diez Millones Seiscientos Setenta y Siete Mil Ciento Cuarenta y Tres 00/100 Dólares para llegar a un capital social variable de Veintiún Millones Quinientos Mil 00/100 Dólares; asimismo se modificó el valor nominal de las acciones de US\$ 1.14 a US\$ 1. La escritura e inscripción de la modificación al pacto social se encuentra en proceso.

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2011 se encuentra totalmente suscrito y pagado y está conformado de la siguiente manera:

<u>Período</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>Valor nominal US\$</u>	<u>Valor US\$</u>
2011	25,000,000	1	25,000,000

2. Estados financieros

Los estados financieros preparados por la administración de la compañía son los siguientes:

- Balances Generales al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
- Estados de Resultados por los períodos comprendidos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
- Estados de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
- Estados de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre de 2011 y 2010.



3. Unidad monetaria

Con la entrada en vigencia de la Ley de Integración Monetaria, a partir del 1 de enero de 2001, se establece que, a partir de la fecha de su vigencia el cambio entre el colón salvadoreño y el dólar de los Estados Unidos de América es fijo a una tasa de ¢ 8.75 por US\$ 1.00, dando curso legal irrestricto con poder liberatorio ilimitado para el pago de obligaciones del dólar americano en todo el territorio nacional y autorizando a todos los comerciantes obligados a llevar contabilidad, a efectuar sus registros contables en colones salvadoreños o dólares de los Estados Unidos de América.

Los libros de Inversiones Simco, S.A. de C.V., se llevan en dólares de los Estados Unidos de América, representados con el símbolo US\$, en los estados financieros adjuntos.

4. Políticas contables

a) Base de presentación

Inversiones Simco, S.A. de C.V. prepara sus estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera, según aprobación del Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría con fecha 7 de octubre de 2009.

b) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son reconocidas de acuerdo al monto original establecido en la factura, menos una estimación para deterioro del valor de las cuentas por cobrar. Esta estimación toma en consideración el importe recuperable de las cuentas por cobrar y otros factores de riesgos de recuperación determinados por la administración, tales como: antigüedad, comportamiento histórico de las cuentas por cobrar, acuerdos establecidos y la industria en la que opera el cliente.

El valor razonable del préstamo por cobrar a largo plazo a compañía relacionada está determinado con base al valor presente de los flujos de efectivo esperados descontados a la tasa de interés ponderada de los préstamos de la compañía, la cual se aproxima a la tasa de mercado vigente.

c) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión comprenden los terrenos, edificaciones, instalaciones y equipos que son parte integral de las edificaciones de locales en los centros comerciales y son mantenidas para obtener ingreso por arrendamientos operativos a largo plazo. Las instalaciones y equipos que están incorporados a las edificaciones y que son indispensables para el normal funcionamiento de los mismos se consideran parte de las propiedades de inversión. Las propiedades de inversión existentes que están siendo mejoradas, remodeladas o ampliadas son consideradas como propiedades de inversión en construcción. La base de medición de las propiedades de inversión es el costo de adquisición y/o construcción, que incluye el costo incurrido menos la depreciación acumulada. La depreciación se calcula por el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos; las reparaciones y el mantenimiento de las propiedades de inversión que no extienden la vida útil y son realizadas para conservación de los bienes se incluyen en resultados, las mejoras en edificios se capitalizan y deprecian conforme a la vida útil del bien relacionado.



Inversiones Simco, S.A. de C.V.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

La depreciación de edificaciones toma en consideración la estimación de vida útil determinada por estudios técnicos efectuados por perito independiente y otros factores determinados por la administración, tales como: valor comercial de edificios, ventajas comerciales, riesgo del entorno, entre otras. Las tasas de depreciación utilizadas son las siguientes:

Edificios	2% - 6.6%
Mejoras y adecuaciones internas	8.33% - 50%
Instalaciones y equipos	5% - 50%

d) **Mobiliario y equipo**

Estos activos se registran al costo de adquisición y la depreciación se calcula por el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos. Las ganancias y pérdidas provenientes del retiro o venta se incluyen en resultados, así como los gastos por reparaciones y mantenimiento que no extienden la vida útil de los activos.

Los inmuebles, maquinaria y equipo se llevan al costo. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo ni alargan su vida útil restante, se cargan a gastos a medida que se efectúan.

Para propósitos fiscales la compañía utiliza el método de línea recta para todos los elementos de las propiedades planta y equipo, basados en los porcentajes máximos permitidos en la Ley de Impuesto sobre la Renta. Las tasas de depreciación utilizadas son las siguientes:

Mobiliario y equipo de oficina	20% - 50%
Equipo de transporte	20% - 25%
Equipo auxiliar	10% - 50%
Equipo eléctrico	20% - 50%
Equipo de arrendamiento	5% - 50%
Sistemas y comunicaciones	20% - 50%
Sistemas y mobiliario instalado	20% - 50%

e) **Deterioro de activos no circulantes**

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y son evaluados anualmente para identificar posibles deterioros. Los activos que están sujetos a amortización son revisados para identificar posibles deterioros, cuando eventos o cambios en circunstancias indican que el valor en libros puede no ser recuperable. Una pérdida por deterioro es reconocida por la cantidad por la cual el valor neto del activo excede a su correspondiente valor recuperable. La cantidad recuperable es el valor mayor entre el valor razonable del activo menos los costos para venderlo y el correspondiente valor en uso. Para los propósitos de la evaluación de deterioro, los activos son agrupados al nivel más bajo por el cual existe una separación identificable de flujos de efectivo (unidades generadoras).

f) **Impuesto sobre la renta diferido**

La compañía contabiliza el impuesto diferido bajo el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre la base impositiva de activos y pasivos y los montos registrados para efectos financieros. La principal diferencia temporal está relacionada con la depreciación de las propiedades de inversión y mobiliario y equipo.



g) Beneficios a empleados

De acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo, las compensaciones en concepto de indemnización que se acumulan a favor de los empleados de la compañía, según el tiempo de servicio, podrían ser pagadas en caso de despido por causa no justificada. La compañía sigue la política de reconocer una provisión tomando en consideración la estimación de las obligaciones por este concepto. Al 31 de diciembre de 2011, el monto de dicha provisión asciende a US\$ 42,454 (US\$ 33,449 al 31 de diciembre de 2010). Al 31 de diciembre de 2010 la compañía optó por pagar las indemnizaciones que el personal acumulaba al 31 de diciembre de 2006 con el objeto de ayudar en la economía de los empleados, el monto cancelado por ese concepto fué US\$ 106,848 al 31 de diciembre de 2010 (durante el 2011 se canceló US\$ 3,730). Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 la contingencia máxima por indemnización se estima en US\$ 236,277 y US\$ 107,803, respectivamente.

Los costos de pensiones corresponden a un plan de beneficios por retiro de contribución definida, mediante el cual la compañía y los empleados efectúan aportes a un fondo de pensiones administrado por una institución especializada, autorizada por el Gobierno de El Salvador, la cual es responsable conforme a la Ley del Sistema de Ahorro para Pensiones, del pago de las pensiones y otros beneficios a los afiliados a ese sistema.

h) Contratos de arrendamientos operativos

Los arrendamientos donde una porción significativa del riesgo y la propiedad es mantenida por el arrendador son clasificados como arrendamientos operativos. Los cobros hechos por los arrendamientos operativos (libres de cualquier incentivo otorgado al arrendatario) son reconocidos en los resultados a lo largo del periodo de arrendamiento.

i) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por arrendamientos se reconocen sobre la base de lo devengado. Los ingresos por asesoría se reconocen sobre la base de lo devengado y los costos incurridos relacionados a estos ingresos se reconocen como gastos del periodo. Los ingresos relacionados con locales anclados, se determinan aplicando un porcentaje sobre las ventas netas mensuales reportadas o el canon mínimo de arrendamiento, el que sea mayor.

Los ingresos se reconocen cuando se realiza la operación de arrendamiento y cancelación de cuotas de mantenimiento y otros servicios prestados, al facturarse dicho servicio de acuerdo a los cobros efectuados según lo estipulado en los contratos celebrados y el número de metros utilizado.

Los ingresos por intereses sobre préstamos por cobrar a compañía relacionada, se reconocen sobre la base de lo devengado.



j) **Administración de riesgos financieros**

Factores de riesgos financieros

En el transcurso normal de sus operaciones, la compañía esta expuesta a una variedad de riesgos financieros, los cuales trata de minimizar a través de la aplicación de políticas y procedimientos de administración de riesgo. Estas políticas cubren el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez.

Riesgo de tasas de interés – Los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la compañía son substancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés. La compañía adquiere financiamientos a tasa de interés variable.

Riesgo de crédito – El riesgo de crédito surge de la posibilidad que al realizar una transacción a crédito, la contraparte sea incapaz de hacer frente a la obligación contraída, ocasionando pérdidas financieras a la compañía. Se establecen plazos de pago y límites de crédito específicos en función del análisis periódico de la capacidad de pago de los clientes.

Riesgo de liquidez – La compañía ejerce una administración de riesgo de liquidez prudente y, por lo tanto, mantiene suficiente efectivo y otros instrumentos líquidos. La compañía cuenta con la apertura en el sistema financiero para contratar créditos bancarios y se encuentra registrada como emisor bursátil.

Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable de un instrumento financiero corresponde al monto corriente al cual podría ser intercambiado entre partes interesadas que no sea una liquidación forzada. El valor razonable está determinado con base en cotizaciones de precios de mercado.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, con base en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, involucran incertidumbre y mucho juicio; por lo tanto no pueden ser determinados con exactitud. Cualquier cambio en los supuestos o criterios puede afectar en forma significativa las estimaciones.

El valor en libros de los siguientes activos y pasivos financieros se aproxima a su respectivo valor razonable: efectivo, cuentas por cobrar y préstamos bancarios.

El valor razonable del préstamo por cobrar a largo plazo a compañía relacionada está determinado con base al valor presente de los flujos de efectivo establecidos contractualmente, descontados a la tasa de interés ponderada de los préstamos de la compañía, la cual se aproxima a la tasa de mercado vigente.



k) Gastos de mantenimiento

Los gastos de mantenimiento se reconocen en el período que se generan. Estos gastos se derivan del mantenimiento de áreas comunes de los desarrollos comerciales y son parcialmente reembolsados por los arrendatarios, quienes pagan mensualmente a la compañía una cuota para cubrir tales gastos; el monto de esta cuota es calculado proporcionalmente al área rentable de la unidad comercial y el monto no recuperado o recuperado en exceso se presenta en el estado de resultados. Estos gastos de mantenimiento de áreas comunes incluyen principalmente los siguientes: energía eléctrica, publicidad, eventos, decoración, vigilancia y gastos laborales del personal que trabaja en las mencionadas áreas comunes. Durante los doce meses del año 2011 la compañía ha recuperado de los arrendamientos US\$ 1,476,931 (US\$ 1,419,860 a diciembre de 2010), los cuales representan aproximadamente un 93.65% de los gastos incurridos en el año 2011 (93.37% en el año 2010).

l) Distribución de dividendos

La distribución de dividendos al accionista se reconoce como un pasivo en los estados financieros de la compañía en el período en el cual los dividendos son aprobados para su distribución.

m) Impuesto sobre la renta corriente

La sociedad calcula el impuesto a las utilidades aplicando a la utilidad antes del impuesto sobre la renta, los ajustes de ciertas partidas afectas o no al impuesto, de conformidad con las regulaciones tributarias vigentes.

El período fiscal de la compañía comprende del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año. La tasa de Impuesto sobre la Renta en El Salvador al 31 de diciembre de 2011 es del 25% (a partir del 1 de enero de 2012 será del 30% con un 5% adicional gravado en la fuente).

n) Reserva legal

La reserva legal es creada anualmente, separando de las utilidades obtenidas en los ejercicios económicos, el 7% hasta alcanzar el 20% del saldo del capital social de la empresa. Lo anterior se realiza para cumplir con disposiciones del Código de Comercio.

La reserva legal debe ser mantenida de la forma que prescribe el Código de Comercio, el cual requiere que las dos terceras partes se mantengan disponibles o invertidas en valores mercantiles salvadoreños o centroamericanos de fácil realización; la otra tercera parte podrá invertirse de acuerdo con la finalidad de la compañía.

o) Remuneración clave del personal

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la compañía ha efectuado pago al personal clave de la gerencia por los siguientes conceptos:



5. Leyes y regulaciones

La compañía está sujeta principalmente a las siguientes leyes:

- a. Ley del Mercado de Valores.
- b. Ley Orgánica de la Superintendencia de Valores.
- c. Código Tributario y reglamento de aplicación.
- d. Ley del Impuesto sobre la Renta y reglamento de aplicación.
- e. Ley del IVA y su reglamento de aplicación.
- f. Ley del Registro de Comercio.
- g. Ley General Tributaria Municipal.
- h. Ley del ISSS.
- i. Código de Comercio.
- j. Ley de Fondo de Pensiones.

6. Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre, se detalla a continuación:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Caja	US\$ 36,544	US\$ 51,338
Depósitos en cuentas de ahorro	110	-
Depósitos en cuentas corrientes	304,983	609,919
Fondos en administración de cartera	2,968	364,285
	<u>US\$ 344,605</u>	<u>US\$ 1,025,542</u>

Los fondos en administración de cartera representan fondos colocados bajo la modalidad de "contrato de servicio de administración de cartera" firmado con Servicios Generales Bursátiles, S.A. de C.V., que opera en El Salvador. Este contrato incluye diferentes cláusulas, relacionadas con la modalidad de retiros de fondos, comisiones mensuales de la Administradora, rendimientos, etc. El rendimiento promedio obtenido durante los doce meses del año 2011, fue de 1.69% (2.64% a diciembre de 2010).



7. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre, se detallan a continuación:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cuentas por cobrar	US\$ 338,127	US\$ 377,647
Cuentas por cobrar en gestión legal	99,077	55,369
Otras cuentas por cobrar	6,994	2,294
Estimación para deterioro de la cartera	<u>(55,831)</u>	<u>(20,952)</u>
	<u>US\$ 388,367</u>	<u>US\$ 414,358</u>

El período promedio de crédito que toma la recuperación de las cuentas por cobrar por servicios prestados en concepto de arrendamiento operativo es de 22 días.

La compañía tiene como política separar a una cuenta por cobrar en gestión legal, aquellos saldos que presenta una antigüedad de más de 90 días y de los cuales se tiene un proceso judicial.

La estimación para deterioro de la cartera de cuentas por cobrar en gestión legal, se establece tomando en consideración el importe recuperable de las cuentas por cobrar y otros factores de riesgo de recuperación determinados por la administración. Esto implica realizar un análisis de la cartera que presenta antigüedad, verificar el comportamiento, y determinar un porcentaje de no recuperación que pasa a considerarse como la estimación por incobrabilidad.

Un detalle del movimiento de la estimación para cuentas de cobro dudoso se presenta a continuación:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo al inicio del año	US\$ (20,952)	US\$ (24,427)
Importes (acreditados) debitados a la estimación	<u>(34,879)</u>	<u>3,475</u>
	<u>US\$ (55,831)</u>	<u>US\$ (20,952)</u>

8. Cuentas y transacciones con compañías relacionadas

Inversiones Simco, S.A. de C.V., es miembro de un grupo de compañías relacionadas y tiene transacciones y relaciones importantes con miembros del grupo. Debido a estas relaciones es posible que los términos de estas transacciones no sean los mismos que resultarían de transacciones entre entidades totalmente independientes.

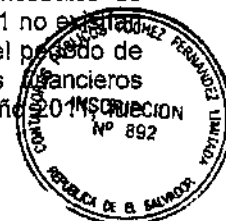


Inversiones Simco, S.A. de C.V.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

Los saldos de las cuentas por cobrar y préstamo por cobrar a compañías relacionadas al 31 de diciembre, se detalla a continuación:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>		
Blue Jay de El Salvador S.A de C.V.	US\$ 57,350	US\$ -
Euromoda, S.A. de C.V.	54,042	48,718
Bekamoda, S.A. de C.V.	35,825	34,846
Iberomoda, S.A. de C.V.	25,296	23,685
Unión Comercial de El Salvador, S.A. de C.V.	24,796	21,985
Promoda, S.A de C.V.	13,238	-
Simco Real State Holdings Corp.	30,189	11,743
Almacenes Simán, S.A. de C.V.	6,969	2,045
Inversiones Mercomún, S.A. de C.V.	2,283	1,478
Inmobiliaria Apopa, S.A de C.V.	2,172	-
Intradeco Export, S.A. de C.V.	217	148
	US\$ <u>252,377</u>	US\$ <u>144,648</u>
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Préstamo por cobrar a corto plazo</u>		
Inversiones Mercomún, S.A. de C.V.	US\$ <u>230,000</u>	US\$ <u>-</u>
	<u>230,000</u>	<u>-</u>
<u>Préstamo por cobrar a largo plazo</u>		
Inmobiliaria San José, S.A. de C.V.	1,415,288	9,976,733
Intereses valor presente	<u>(51,522)</u>	<u>(486,146)</u>
Total	1,363,766	9,490,587
Menos: Porción a liquidarse en un año	<u>-</u>	<u>9,490,587</u>
Total porción a liquidar a largo plazo	US\$ <u>1,363,766</u>	US\$ <u>-</u>

Con fecha 30 de diciembre de 2004, la compañía formalizó una escritura pública de compraventa con Inmobiliaria San José, S.A. de C.V. (compañía relacionada), por medio de la cual vendió un inmueble de naturaleza rústica, situado en el Departamento de San Salvador, por el precio de US\$ 11,067,233 que, según la mencionada escritura pública, tiene recibidos a su entera satisfacción de parte de la sociedad compradora. El valor en libros del inmueble vendido (terreno, obras en proceso y edificaciones) era de US\$ 815,652. Como resultado de esta transacción, se generó una utilidad de US\$ 7,054,151 que fue reconocida en los resultados del año 2004. En el mismo período se formalizó a título de Mutuo por US\$ 11,067,233 a 7 años plazo (fecha de vencimiento 30 de diciembre de 2011) y pagadero a partir del tercer año por medio de 9 cuotas semestrales de US\$ 116,723 y un pago al vencimiento de US\$ 10,016,726. Al 31 de diciembre de 2011 no existían intereses a devengar por esa transacción, (US\$ 486,146 a diciembre 2010). Durante el período de doce meses que terminó el 31 de diciembre de 2011 se devengaron intereses financieros reconocidos en los resultados del período por US\$ 481,831. Al 31 de diciembre del año 2011 se cancelado el saldo total del préstamo.



Inversiones Simco, S.A. de C.V.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

En el mes de diciembre del año 2011, Inversiones Simco, S.A. de C.V., e Inmobiliaria San José S.A. de C.V., firmaron escritura pública de mutuo, donde Inmobiliaria San José se compromete pagar a Inversiones Simco, S.A. de C.V., un préstamo por US\$ 1,415,288 a cuatro años plazo sin intereses, pagadero mediante cuatro cuotas semestrales de US\$ 353,822 a partir del tercer año. Al 31 de diciembre de 2011 Inversiones Simco, S.A. de C.V., tiene intereses generados del cálculo del valor presente por US\$ 51,522.

En el mes de octubre de 2011 la compañía otorgo préstamo por US\$ 230,000 a Inversiones Mercomun, S.A. de C.V. a un año plazo y a una tasa de interés de 3.16% anual, garantizado con pagaré firmado por el Representante Legal de la compañía, pagadero el capital e intereses a la fecha de vencimiento.

Los saldos de las cuentas por pagar a compañías relacionadas al 31 de diciembre, se detallan a continuación:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Cuentas por pagar</u>		
Intradeco Export, S.A de C.V	US\$ 15,213	US\$ -
Almacenes Simán, S.A. de C.V.	7,060	19,846
Impresos Diversos, S.A. de C.V.	6,850	472
Blue Jay de El Salvador, S.A. de C.V.	2,548	-
Inversiones Mercomun, S.A. de C.V.	1,328	268
Inmobiliaria San José, S.A. de C.V.	915	-
Unión Comercial de El Salvador, S.A. de C.V.	30	268
	<u>US\$ 33,944</u>	<u>US\$ 20,854</u>

Las principales transacciones con compañías relacionadas, en adición a las indicadas anteriormente, realizadas durante los períodos de doce meses que terminaron el 31 de diciembre, se detallan a continuación:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cobro a capital por préstamos de largo plazo	US\$ 9,972,418	US\$ 390,161
Préstamos otorgado	1,645,288	-
Ingreso por servicios de alquileres	1,136,270	1,237,517
Ingreso por intereses sobre documentos por cobrar	481,831	483,078
Ingreso por servicios de mantenimiento	479,729	458,548
Ingresos y servicios facturados	384,147	252,203
Compras y servicios pagados	40,954	-
Servicios de asesoría	9,894	-
Cobro de préstamos otorgados	-	145,297
Compras de materiales y suministros	-	68,152
Gastos por servicios de alquiler	-	3,600



Inversiones Simco, S.A. de C.V.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

De acuerdo a lo establecido en el Código Tributario vigente a la fecha de los estados financieros, la compañía está obligada a determinar los precios y montos de las contraprestaciones, considerando para esas operaciones los precios de mercado utilizados entre sujetos independientes en transferencias de bienes o prestación de servicios de la misma especie.

9. Inversiones temporales

Al 31 de diciembre del año 2011, las inversiones temporales registradas por la compañía ascienden a un costo de adquisición de US\$ 333,682 (US\$ 2,673,475 al 31 de diciembre de 2010), las cuales corresponden a Eurobonos y Depósitos a plazo según se detallan a continuación:

Fecha de adquisición	Condiciones	2011	2010
Enero 2010	Eurobonos adquiridos con Servicios Generales Bursátiles, S.A. La fecha de vencimiento del título es el 1 de diciembre del año 2019 a una tasa nominal de 7.37%.	US\$ 333,682	US\$ 1,067,363
Febrero 2010	Bonos emitidos por Inversiones Simco, S.A. de C.V, del título CISIMCO5 del tramo 4, a una tasa de interés anual de 3.94%, con vencimiento el 11 de octubre del año 2011.	-	349,000
Septiembre 2010	La compañía adquirió de la Sociedad de Ahorro y Crédito Credicomer, S.A., compañía relacionada un depósito a plazo, con vencimiento a 180 días, y a una tasa de interés del 3.75% anual.	-	750,000
Octubre 2010	La compañía adquirió con Servicios Generales Bursátiles, S.A. en concepto de Eurobonos con valor nominal de US\$ 500,000, y fecha de vencimiento al 4 de octubre de 2020, con rendimiento nominal de 5.75% anual. Al 30 de septiembre del año 2011 dichos Eurobonos han sido vendidos.	-	507,112
		US\$ 333,682	US\$ 2,673,475



Inversiones Simco, S.A. de C.V.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

10. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión al 31 de diciembre, se detallan a continuación:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Edificios	US\$ 41,981,261	US\$ 39,136,340
Mejoras y adecuaciones internas	3,703,404	3,345,144
Instalaciones y equipos	<u>3,471,712</u>	<u>2,892,063</u>
Sub total	49,156,377	45,373,547
Depreciación acumulada	<u>(21,283,025)</u>	<u>(19,713,504)</u>
Valor neto	27,873,352	25,660,043
Terrenos	6,322,979	6,322,979
Proyectos y mejoras en proceso	<u>571,567</u>	<u>1,242,628</u>
	<u>US\$ 34,767,898</u>	<u>US\$ 33,225,650</u>

El movimiento de las propiedades de inversión, se presenta a continuación:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Mejoras y adecuaciones internas</u>	<u>Instalaciones y equipos</u>	<u>Proyectos y mejoras en proceso</u>	<u>Totales</u>
Saldo al 1 de enero de 2010	6,322,979	25,560,792	948,077	681,546	454,683	33,968,067
Adiciones	-	-	145,563	13,788	787,945	947,296
Ajuste	-	-	-	1	-	1
Depreciación	-	(1,176,458)	(380,203)	(133,053)	-	(1,889,714)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	<u>6,322,979</u>	<u>24,384,324</u>	<u>713,437</u>	<u>562,282</u>	<u>1,242,628</u>	<u>33,225,650</u>
Adiciones	-	2,064,638	358,259	579,652	109,224	3,111,773
Traslados	-	780,283	-	-	(780,285)	(2)
Depreciación	-	(1,174,476)	(184,009)	(211,038)	-	(1,669,523)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>6,322,979</u>	<u>26,054,769</u>	<u>887,687</u>	<u>930,896</u>	<u>571,567</u>	<u>34,767,898</u>

Valores expresados en dólares de los Estados Unidos de América

El valor razonable de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2011, fue establecido con base a estimaciones de la administración, y asciende a US\$ 63,988,094. Estas estimaciones toman en consideración estudios técnicos efectuados por un perito independiente en el mes de febrero del año 2010, más o menos el costo de las adiciones o retiros subsecuentes a la fecha del avalúo. De acuerdo con los informes técnicos del perito independiente, los factores principales utilizados para el avalúo son los siguientes: edad de construcción, mantenimiento actual y valor comercial del entorno.



Inversiones Simco, S.A. de C.V.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

Al 31 de diciembre de 2011, las propiedades de inversión comprenden principalmente edificaciones del Centro Comercial Galerías, Edificio Plaza Centro y otras propiedades. Como se indica en la nota 15, la propiedad Centro Comercial Galerías y Edificio Plaza Centro, están garantizando certificados de inversión. El valor de las garantías otorgadas por certificados de inversión al 31 de diciembre de 2011 y 2010 asciende a US\$ 21,485,084.

Con fecha 8 de marzo de 2005, la compañía firmó una escritura de posesión adquisitiva de un terreno con una superficie catastral aproximada de 2,036.03 varas cuadradas, ubicado en el Cantón Lomas de Candelaria, Departamento de San Salvador. La Compañía ha mantenido posesión material de este terreno por más de 30 años. A la fecha de los estados financieros, se encuentra en proceso la inscripción de este inmueble en el Registro de Propiedad Raíz e Hipotecas.

La compañía no ha reconocido contablemente el valor de este terreno; en opinión de la administración, este reconocimiento contable se efectuará al momento que se encuentre registrado en la Propiedad Raíz e Hipotecas.

11. Mobiliario, equipo y proyectos en construcción

El mobiliario y equipo al 31 de diciembre, se detallan a continuación:

	2011			2010		
	Costo	Depreciación Acumulada	Valor neto en libros	Costo	Depreciación Acumulada	Valor neto en libros
Mobiliario y equipo de oficina	128,304	(83,701)	44,603	80,818	(68,537)	22,281
Equipo de transporte	23,023	(23,023)	-	23,023	(22,654)	369
Equipo auxiliar	371,950	(233,222)	138,728	233,530	(231,802)	1,728
Equipo eléctrico	227,703	(224,658)	3,045	228,283	(222,258)	4,025
Equipo en arrendamiento	817,894	(802,374)	15,520	826,128	(783,047)	42,081
Sistemas y comunicaciones	208,407	(202,977)	5,430	205,928	(189,460)	16,468
Sistemas y mobiliario instalado	1,077,703	(571,000)	506,703	612,500	(541,459)	71,041
Mob, equip. y proyectos en construcción	29,323	-	29,323	105,321	-	105,321
	<u>2,884,307</u>	<u>(2,140,955)</u>	<u>743,352</u>	<u>2,322,531</u>	<u>(2,059,217)</u>	<u>263,314</u>

Valores expresados en dólares de los Estados Unidos de América.



Inversiones Simco, S.A. de C.V.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

El movimiento del mobiliario y equipo se muestra a continuación:

	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de transporte	Equipo auxiliar	Equipo eléctrico	Equipo en arrenda- miento	Sistemas y comunica- ciones	Sistema y mobiliario instalado	Mob. equipo y proyectos en proceso	Totales
Saldo al 1 de enero de 2010	2,710	5,869	4,028	1,169	81,264	26,329	101,572	96,771	319,732
Adiciones	24,543	-	1,746	4,796	-	5,471	10,312	8,550	55,418
Retiros netos	-	(2,589)	-	-	-	-	-	-	(2,589)
Ajuste	(1)	-	-	-	(1)	-	-	-	(2)
Depreciación	(4,971)	(2,921)	(4,046)	(1,940)	(39,182)	(15,332)	(40,843)	-	(109,235)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	<u>22,281</u>	<u>389</u>	<u>1,728</u>	<u>4,025</u>	<u>42,081</u>	<u>16,468</u>	<u>71,041</u>	<u>106,323</u>	<u>263,314</u>
Adiciones	37,486	-	33,099	1,418	-	2,479	465,202	29,322	569,006
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes	-	-	1	-	1	-	-	-	3
Traslados	-	-	105,321	-	-	-	-	(105,321)	-
Depreciación	(15,164)	(369)	(1,421)	(2,398)	(26,662)	(13,517)	(29,540)	-	(68,971)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>44,603</u>	<u>-</u>	<u>138,728</u>	<u>3,045</u>	<u>15,520</u>	<u>5,430</u>	<u>606,703</u>	<u>29,323</u>	<u>743,352</u>

Valores expresados en dólares de los Estados Unidos de América.

12. Activos intangibles - neto

Los activos intangibles corresponden a software que la compañía ha adquirido para el desarrollo de sus actividades, el saldo al 31 de diciembre, se detallan a continuación:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Activos intangibles	US\$ 20,276	US\$ -
Amortización acumulada	<u>(678)</u>	<u>-</u>
	<u>US\$ 19,598</u>	<u>US\$ -</u>

El movimiento de los intangibles (software) al 31 de diciembre de 2011 y 2010, se detalla a continuación:

Descripción	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2010	-
Adiciones	20,276
Amortización	(678)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	19,598

Expresado en dólares de los Estados Unidos de América.



Inversiones Simco, S.A. de C.V.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

13. Proveedores

El detalle de los proveedores al 31 de diciembre, se detalla a continuación:

	<u>2011</u>		<u>2010</u>	
Lux Ingenieros S.A. de C.V.	US\$	372,182	US\$	-
CAESS, S.A.		238,765		155,929
Corporación Redes, S.A.		82,547		45,567
Gama Trading S.A. de C.V.		75,307		-
ISE, S.A. de C.V.		34,721		25,508
Superior Cleaning Services, S.A.		27,818		12,528
Freund, S.A. de C.V.		15,564		19,944
Elevadores Otis, S.A. de C.V.		14,736		-
Siemens S.A.		13,825		1,223
Eb Electrosuministros, S.A. de C.V.		12,853		1,260
Tesorería Especial de Opamss		12,031		-
Sistema Consultores S.A. de C.V.		11,109		-
Aislamientos Térmicos de Centroamérica		9,333		-
ATC Systems Of Central America, S.A.		8,588		3,273
GBM de El Salvador, S.A. de C.V.		7,229		-
Media Solutions S.A. de C.V.		6,117		-
Macc, S.A. de C.V.		5,611		-
Ascensores, S.A. de C.V.		5,062		-
Almacenes Vidri S.A. de C.V.		4,930		2,250
Sistemas Publicitarios, S.A. de C.V.		4,481		2,468
NCH El salvador, S.A. de C.V.		3,771		1,008
Dymel S.A. de C.V.		2,963		1,333
Grupo Plan B, S.A. de C.V.		2,543		-
Hazel's Industrias, S.A. de C.V.		2,226		1,511
Fulltac, S.A. de C.V.		1,989		-
Roberto Enrique Sánchez García		1,777		-
Moreno Menéndez S.A. de C.V.		1,531		-
Kativo Industrial de El Salvador		1,484		-
Marco Antonio Aguirre Alvarenga		1,473		-
Cek de Centroamérica S.A. de C.V.		1,467		1,092
Tomás Alberto Coto Iraheta		1,458		1,475
CM Marketing S.A. de C.V.		1,424		-
Raquel Rivera de Ávalos		1,373		-
Tóchez Fernández, Limitada		1,283		1,225
P&G Kolor S.A. de C.V.		1,254		-
Sub totales pasan	US\$	990,825	US\$	277,594



Inversiones Simco, S.A. de C.V.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Sub totales vienen	US\$ 990,825	US\$ 277,594
W Ingeniería y Servicios, S.A. de C.V.	1,250	2,972
Diparvel, S.A. de C.V.	1,236	-
Julio César Martínez González	1,230	-
Setel, S.A. de C.V.	1,176	-
Trulyn, S.A. de C.V.	1,176	728
Selvyn Ademir Martínez Perla	1,171	-
Receptor S.A. de C.V.	1,130	-
J. Batres, S.A. de C.V.	1,077	1,004
Global Communications El Salvador, S.A. de C.V.	1,050	-
HSBC Seguros Salvadoreño, S.A.	1,036	759
DNA, S.A. de C.V.	-	18,865
Castella Sagarra, S.A. de C.V.	-	8,336
Inversiones Calma, S.A. de C.V.	-	6,431
G group, S.A. de C.V.	-	4,216
FHC Ingenieros, S.A. de C.V.	-	5,326
Avanti Gráfica, S.A. de C.V.	-	5,198
Dureco de El Salvador, S.A. de C.V.	-	2,124
Planymétrica de Marca, S.A. de C.V.	-	1,822
Otros menores	15,986	25,189
	US\$ <u>1,018,343</u>	US\$ <u>360,564</u>



14. Préstamos bancarios a corto plazo

El movimiento de los préstamos a corto plazo al 31 de diciembre de los años 2011 y 2010, se detalla a continuación:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Préstamo referencia 8094010323, adquirido con el Banco Agrícola, S.A., por un monto de US\$ 1,000,000, otorgado el 18 de agosto de 2011, con vencimiento el 18 de agosto de 2012, con una tasa del 3.75% de interés anual; pagadero por medio de cuotas mensuales de capital más intereses de US\$ 85,035.72 y una última cuota por el saldo que exista al vencimiento, utilizado para capital de trabajo; garantizado con pagaré a cargo de la sociedad.	US\$ 670,952	US\$ -
Préstamo referencia 000704025728, adquirido con el Banco HSBC Salvadoreño, S.A., por un monto de US\$ 1,000,000, otorgado el 2 de septiembre de 2011, con vencimiento el 02 de septiembre de 2012, con una tasa del 4.15% de interés anual, pagadero por medio de 11 cuotas mensuales de US\$ 85,218.45 aplicables a intereses y capital y una última cuota por el saldo al vencimiento. Utilizado como capital de trabajo para remodelación del edificio Plaza Centro y garantizado con pagaré a cargo de la sociedad.	753,854	-
Préstamo contratado con el Banco HSBC Salvadoreño, S.A., por un monto de US\$ 1,000,000, otorgado en diciembre de 2011 para usos generales corporativos, a 6 meses plazo, con una tasa de 4.15% de interés anual; pagadero por medio de cuotas mensuales de intereses y capital al vencimiento; garantizado con pagaré a cargo de la compañía.	<u>1,000,000</u>	<u>-</u>
Total préstamos bancarios a corto plazo	US\$ <u>2,424,806</u>	US\$ <u>-</u>



15. Obligaciones por certificados de Inversión

En enero del año 2000, la compañía ofreció al público la primera emisión de valores comerciales negociables en una forma rotativa; posterior a esa fecha, la compañía ha llevado a cabo nuevas emisiones de valores comerciales similares.

Con fecha 5 de julio de 2005, la Junta Directiva de la compañía acordó la emisión de certificados de inversión denominada "CISIMCO5" por un monto de US\$ 6,900,000. La emisión estaría representada por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, para un plazo de 5 años contados a partir de su colocación. El 25 de mayo de 2006, fue autorizado el asiento registral de esta emisión por parte de la Superintendencia de Valores. Con fecha 16 de junio de 2006, se efectuó la emisión del tramo 1 de "CISIMCO5" por un monto de US\$ 1,000,000; con fecha 30 de agosto de 2006, se efectuó la emisión del tramo 2 y 3 por un monto de US\$ 2,000,000, con fecha 10 de octubre de 2006 se efectuó la emisión del tramo 4 por un monto de US\$ 900,000, con fecha 14 de marzo de 2007, se efectuó la emisión del tramo 5 por un monto de US\$ 1,000,000.

En fecha 9 de enero de 2008, se autorizó la emisión del sexto tramo de los certificados de inversión de CISIMCO5 por un monto de US\$ 1,000,000 a un plazo de 5 años.

En fecha 20 de febrero de 2008, se emitió el séptimo tramo de los certificados de CISIMCO5 por un monto de US\$ 1,000,000 a un plazo de 5 años. En esta fecha se, se colocó completamente esta emisión, cuyos fondos se utilizaron para pagar anticipadamente un préstamo bancario a corto plazo.

En el mes de febrero del año 2010, la compañía invirtió en bonos emitidos por ella misma por valor de US\$ 349,000 en el tramo 4 de fecha de emisión 10 de octubre del año 2006.

El 2 de marzo del año 2011, la compañía invirtió en bonos emitidos por ella misma por valor de US\$ 30,000 del título CISIMCO5 del tramo 4, de fecha de emisión 10 de octubre del año 2006.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 las obligaciones por certificados de inversión son de US\$ 3,000,000 y US\$ 6,900,000, respectivamente, las cuales se detallan a continuación:

Emisión serie	Tasa nominal	Fecha de operación	Vencimiento		2011		2010
Tramo 1	4.88%	Junio 16, 2006	Junio 16, 2011	US\$	-	US\$	1,000,000
Tramo 2	4.48%	Agosto 30, 2006	Agosto 30, 2011		-		1,000,000
Tramo 3	4.48%	Agosto 30, 2006	Agosto 30, 2011		-		1,000,000
Tramo 4	3.94%	Octubre 10, 2006	Octubre 11, 2011		-		900,000
Tramo 5	3.96%	Marzo 14, 2007	Marzo 14, 2012		1,000,000		1,000,000
Tramo 6	4.44%	Enero 16, 2008	Enero 16, 2013		1,000,000		1,000,000
Tramo 7	4.19%	Febrero 20, 2008	Febrero 20, 2013		1,000,000		1,000,000
Emisiones al 31 de diciembre						3,000,000	6,900,000
						Corto plazo	1,000,000
						Largo plazo	3,900,000
					US\$	2,000,000	US\$ 3,000,000



Inversiones Simco, S.A. de C.V.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

Las tasas de interés son ajustables de acuerdo con las condiciones del mercado. Al 31 de diciembre de 2011, la tasa de interés promedio es de 3.15% (4.37% en 2010). La compañía asignó a Servicios Generales Bursátiles, S. A. de C. V. (SGB) y Central de Depósitos de Valores, S.A. de C.V., como agentes en los servicios relativos al pago de intereses y redención de títulos y como agentes de transferencia. Conforme a la escritura pública de emisión de los certificados, el pago del valor nominal se realiza al vencimiento del plazo, contra la entrega de los certificados originales; los certificados de inversión pueden ser redimidos anticipadamente previo acuerdo con los tenedores a partir del tercer año.

La clasificadora de riesgo Fitch Centroamérica, S.A., con fecha 26 de septiembre de 2011, ha otorgado y publicado en su página Web, la calificación de "A" a la emisión CISIMCO5, que corresponde a aquellos instrumentos donde sus emisores cuentan con una buena capacidad de pago de capital e intereses en los términos y plazos pactados; pero es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía.

Como se indica en la nota 10, la emisión de certificados de inversión "CISIMCO5" descrita anteriormente se encuentran garantizadas por propiedades de inversión.

La administración estima que el valor al que se presentan los certificados de inversión se aproxima a su valor razonable.

16. Impuesto sobre la renta e impuesto sobre la renta diferido

Impuesto sobre la renta

Las provisiones para impuesto sobre la renta por los períodos de doce meses que terminaron el 31 de diciembre, se detallan a continuación:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Impuesto sobre la renta de la utilidad según libros	US\$ 503,055	US\$ 597,010
Menos - Efecto fiscal del incremento a la reserva legal	(35,214)	(41,791)
Menos - Efecto fiscal de ingresos no gravados	(120,458)	(136,664)
Más - Efecto fiscal de provisiones y gastos no deducibles	50,884	20,904
Menos - Ingresos por venta de bienes muebles e inmuebles	-	94
Menos - Efecto fiscal de diferencia entre la depreciación	(292,483)	(224,118)
Menos - Otras deducciones	-	(235)
Impuesto sobre la renta corriente	105,784	215,200
Más - Impuesto sobre la renta diferido	690,202	224,118
	US\$ <u>795,986</u>	US\$ <u>439,318</u>



Impuesto sobre la renta diferido

El movimiento del pasivo por el impuesto sobre la renta diferido por el período de doce meses que terminaron al 31 de diciembre, es el siguiente:

Saldo al 1 de enero de 2010	US\$ 1,472,836
Más - Cargo de resultados del año	<u>224,118</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2010	1,696,954
Más - Cargo de resultados del año	<u>690,202</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011	US\$ 2,387,156

Impuestos pagados

El impuesto pagado al 31 de diciembre, está determinado de la siguiente forma:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo inicial de impuesto sobre la renta por pagar	US\$ 110,918	US\$ 160,194
Más - Impuesto determinado del ejercicio	105,784	215,200
Menos - Impuesto sobre la renta por pagar al 31 de diciembre	<u>6,660</u>	<u>110,918</u>
Impuestos pagados al 31 de diciembre	US\$ 210,042	US\$ 264,476

17. Patrimonio

Capital social

Según acta 110 del mes de noviembre del año 2010, se acordó modificar el pacto social en su cláusula quinta referente al valor nominal de las acciones de US\$ 1.14 a US\$ 1, para dar cumplimiento a las reformas del Código de Comercio, así mismo se acordó capitalizar utilidades acumuladas por el valor de US\$ 10,748,571 e incrementar el capital mínimo de la compañía. Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el capital social mínimo de la compañía es de US\$ 3,500,000 y el variable de US\$ 21,500,000, estableciendo un capital total de US\$ 25,000,000, representado por 25 millones de acciones comunes, cada una de las cuales se encuentran autorizadas, emitidas y pagadas. A la fecha de cierre la escritura e inscripción de modificación al pacto social se encontraba en proceso.

Reserva legal

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 la reserva legal es de US\$ 3,029,145 y US\$ 2,884,683 respectivamente.

La reserva legal ha sido constituida por la compañía para cumplir con el artículo 123 del Código de Comercio, que dispone destinar un 7% de las utilidades netas de cada ejercicio hasta que la misma alcance el equivalente al 20% del capital social.



Utilidades retenidas

En diciembre de 2011, se acordó distribuir utilidades retenidas por valor de US\$ 9,075,377, que correspondían al total de utilidades retenidas que se tenía al 31 de diciembre de 2010; quedando por distribuir únicamente la utilidad generada en el ejercicio 2011.

En acta 110 de fecha 26 de octubre del año 2010, se acordó capitalizar de las utilidades retenidas la suma de US\$ 10,748,571, tomándose de las utilidades del año 2004 la cantidad de US\$ 9,538,202 quedando al 31 de diciembre del año 2010 distribuidas en su totalidad y el resto por US\$ 1,210,369 se tomó de las utilidades del año 2005, quedando un saldo pendiente de distribuir por valor de US\$ 703,263.

El 20 de octubre del año 2010, se acordó distribuir utilidades por US\$ 500,000, proveniente del ejercicio 2003 que reflejaba un saldo de US\$ 309,940, ya pagadas; el resto de la distribución por un valor de US\$ 190,060 se tomó de las utilidades del ejercicio 2004 que reflejaba un saldo por US\$ 9,728,262 y que después de la distribución quedó un saldo pendiente de distribuir por la cantidad de US\$ 9,538,202.

18. Ingresos por alquileres de bienes inmuebles y muebles

Los ingresos de alquileres de bienes inmuebles y muebles al 31 de diciembre, se detallan a continuación:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Inmuebles	US\$ 5,060,138	US\$ 5,151,121
Unidad remota	307,008	324,020
Aéreas comunes	300,987	309,550
Muebles	16,932	100
	<u>US\$ 5,685,065</u>	<u>US\$ 5,784,791</u>

19. Gastos de personal

Los gastos de personal al 31 de diciembre, se detallan a continuación:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Sueldos, prestaciones y beneficios a empleados	US\$ 793,049	US\$ 833,566
Seguridad social	76,303	74,564
	<u>US\$ 869,352</u>	<u>US\$ 908,130</u>

El número de empleados de la compañía al 31 de diciembre del año 2011 fue de 102 (87 en 2010).



Inversiones Simco, S.A. de C.V.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

El movimiento de la provisión para obligaciones laborales durante el período de doce meses que terminó el 31 de diciembre, se detalla a continuación:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo al inicio del año	US\$ 33,449	US\$ 31,243
Cargo a resultados	12,735	109,054
Indemnizaciones pagadas	<u>(3,730)</u>	<u>(106,848)</u>
	US\$ 42,454	US\$ 33,449

Los saldos de esta provisión se presentan en el balance general bajo el rubro de otros pasivos.

20. Ingresos y gastos por intereses

Un resumen de los ingresos y gastos financieros por el período de doce meses que terminó el 31 de diciembre, es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingresos financieros		
Ingresos por intereses de documento de mutuo por cobrar a compañía relacionada	US\$ 481,831	US\$ 483,078
Ingresos por intereses en cuentas de ahorros SGB	48,224	28,294
Otros intereses financieros	<u>86,044</u>	<u>85,731</u>
	US\$ 616,099	US\$ 597,103
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Gastos financieros		
Intereses sobre certificados de inversión bursátiles	US\$ 187,498	US\$ 337,859
Ingresos por valor presente	51,522	-
Intereses sobre préstamos bancarios	26,658	-
Comisiones bancarias	6,851	2,956
Comisiones bursátiles	<u>2,214</u>	<u>4,432</u>
	US\$ 274,743	US\$ 345,247

Como se indica en la nota 8, los intereses por valor presente se originan del préstamo por cobrar a Inmobiliaria San José, S.A. de C.V., por un valor de US\$ 1,415,288.

