

San Salvador 8, de marzo de 2011

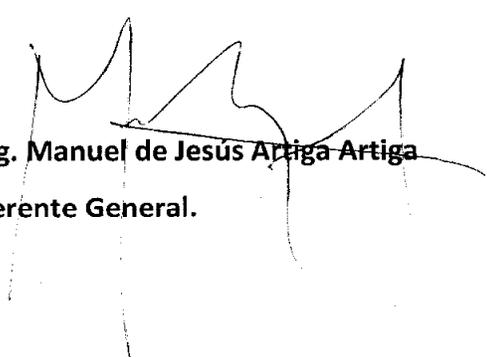
Ingeniero
Rene Mauricio Guardado Rodriguez
Superintendente de Valores
SUPERINTENDENCIA DE VALORES
Presente

Apreciable Ing. Guardado:

Reciba un cordial saludo en espera que se encuentre bien tanto profesional como personalmente.

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 2010 y 2009 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 2010 y 2009
(Con el informe del auditor independiente)

Informe de los Auditores Independientes

REF-09-2111

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 2010 y 2009, 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 representación errónea materiales, ya sea de 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
Empresa
Registrada
Certified for
Financial and Tax
Auditing Services
XR-0376/2008

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 2010 y 2009, 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.

Antiguo Cuscatlán, 16 de febrero de 2011.

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 2010 y 2009 (nota 2)
 Presentados en dólares de los Estados Unidos de América (nota 3)

Activo	2010	2009
Activo corriente:		
Efectivo y equivalentes (nota 6)	US\$ 1,025,542	US\$ 1,147,365
Cuentas por cobrar - neto (nota 7)	426,101	377,253
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas (nota 8)	132,905	115,136
Préstamo por cobrar a corto plazo a relacionadas (nota 8)	-	145,297
Inversiones temporales (nota 9)	2,673,475	-
Total activo corriente	4,258,023	1,785,051
Activo no corriente:		
Préstamo por cobrar a largo plazo a compañía relacionada- neto de intereses no devengados (nota 8)	9,490,587	9,397,671
Terreno para futuros desarrollos (nota 10)	3,046,653	3,046,653
Propiedades de inversión - neto (nota 11)	28,936,369	30,466,731
Mobiliario, equipo y proyectos en construcción- neto (nota 12)	1,505,942	774,413
Otros activos	84,512	95,805
Total activo	47,322,086	45,566,324
 Pasivo y patrimonio		
Pasivo corriente:		
Obligaciones por certificados de inversión - corto plazo (nota 15)	3,900,000	-
Cuentas por pagar a proveedores	360,564	263,883
Cuentas por pagar a compañías relacionadas (nota 8)	20,854	9,739
Otras cuentas por pagar y gastos acumulados	139,690	118,023
Impuesto sobre la renta por pagar (nota 14)	110,918	160,194
Otros pasivos	433,046	430,312
Total pasivo corriente	4,965,072	982,151
Pasivo no corriente:		
Impuesto sobre la renta diferido (nota 14)	1,696,954	1,472,836
Obligaciones por certificados de inversión - largo plazo (nota 15)	3,000,000	6,900,000
Total pasivo	9,662,026	9,354,987
 Patrimonio (nota 16)		
Capital social: autorizadas, emitidas y pagadas 25,000,000 (12,470,000 en 2009) acciones comunes y nominativas US\$ 1 (US\$ 1.14285 en 2009) cada una.	25,000,000	14,251,429
Reserva legal	2,884,683	2,717,520
Utilidades retenidas	9,775,377	19,242,388
Total patrimonio	37,660,060	36,211,337
Total pasivo y patrimonio	US\$ 47,322,086	US\$ 45,566,324

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 2010 y 2009 (nota 2)

Presentados en dólares de los Estados Unidos de América (nota 3)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingresos:		
Alquileres de bienes inmuebles y muebles (nota 17)	US\$ 5,784,791	US\$ 5,750,487
Otros ingresos	273,589	147,249
Total ingresos	<u>6,058,380</u>	<u>5,897,736</u>
Menos:		
Costos y gastos:		
Depreciación de propiedades de inversión y mobiliario y equipo	1,798,949	1,842,560
Gastos de personal (nota 18)	908,130	685,337
Mantenimiento, aseo y limpieza	475,588	432,518
Energía eléctrica, agua y comunicaciones	593,966	538,231
Publicidad, decoración y eventos	437,247	312,466
Honorarios profesionales	419,720	189,114
Seguros	203,983	200,733
Vigilancia	147,298	139,492
Impuestos municipales	93,565	70,801
Otros gastos	263,609	312,008
Reembolso por gastos de mantenimiento de áreas comunes	(1,419,860)	(1,424,539)
Utilidad de operación	<u>2,136,185</u>	<u>2,599,015</u>
Más:		
Ingresos por intereses (nota 19)	597,103	498,372
	<u>597,103</u>	<u>498,372</u>
Menos:		
Gastos financieros (nota 19)	345,247	511,232
Utilidad antes de reserva e impuesto sobre la renta	<u>2,388,041</u>	<u>2,586,155</u>
Menos:		
Reserva legal	167,163	181,031
Impuesto sobre la renta (nota 14)	439,318	493,270
Utilidad neta del ejercicio	<u>US\$ 1,781,560</u>	<u>US\$ 1,911,854</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 2010 y 2009 (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 diciembre 2009	US\$ 14,251,429	US\$ 2,536,489	US\$ 18,342,837	US\$ 35,130,755
Utilidad neta -2009	-	-	2,092,885	2,092,885
Traslado a reserva legal (nota 16)	-	181,031	(181,031)	-
Dividendos pagados (nota 16)	-	-	(1,012,303)	(1,012,303)
Saldo al 31 de diciembre 2009	14,251,429	2,717,520	19,242,388	36,211,337
Saldo al 31 de diciembre 2009	14,251,429	2,717,520	19,242,388	36,211,337
Utilidad neta -2010	-	-	1,948,723	1,948,723
Traslado a reserva legal (nota 16)	-	167,163	(167,163)	-
Capitalización de utilidades (nota 16)	10,748,571	-	(10,748,571)	-
Distribución de utilidades (nota 16)	-	-	(500,000)	(500,000)
Saldo al 31 de diciembre 2010	US\$ 25,000,000	US\$ 2,884,683	US\$ 9,775,377	US\$ 37,660,060

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 2010 y 2009 (nota 2)
Presentados en dólares de los Estados Unidos de América (nota 3)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Flujos de efectivo provenientes de actividades de operación		
Utilidad de operación antes de intereses e impuestos	US\$ 2,136,185	US\$ 2,599,015
Conciliación entre la utilidad de operación y el efectivo neto provisto por actividades de operación:		
Depreciación	1,798,949	1,842,560
Reservas para cuentas incobrables	(3,476)	19,132
Sub-total	<u>3,931,658</u>	<u>4,460,707</u>
Cambios en el capital de trabajo operativo:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(45,372)	97,646
Disminución en otros activos	11,293	30,638
Aumento en cuentas por cobrar a compañías relacionadas	(17,769)	(15,552)
Aumento (disminución) en otros pasivos y cuentas por pagar a compañías relacionadas	13,849	(2,038)
Aumento en cuentas por pagar a proveedores	96,681	49,350
Aumento en cuentas por pagar y gastos acumulados	21,667	5,656
Flujo de efectivo antes de intereses e impuestos	<u>4,012,007</u>	<u>4,626,407</u>
Intereses recibidos	114,025	19,613
Intereses y comisiones pagados	(345,247)	(511,232)
Impuestos pagados (nota 14)	(264,476)	(211,214)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>3,516,309</u>	<u>3,923,574</u>
Flujos de efectivo en actividades de inversión:		
Adquisición de mobiliario, equipo y proyectos en construcción	(843,363)	(252,410)
Adquisición de propiedad de inversión	(159,351)	(6,892)
Retiro mobiliario y equipo y proyectos en construcción	2,599	192,303
Compra de inversiones temporales	(1,099,000)	-
Compra de bonos del estado	(1,574,475)	-
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(3,673,590)</u>	<u>(66,999)</u>
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:		
Otorgamiento de préstamo a corto plazo a compañías relacionadas	-	(452,303)
Cobro de préstamo de corto plazo a compañías relacionadas	145,297	307,006
Distribución de dividendos (nota 16)	(500,000)	(1,012,303)
Pago de préstamo a corto plazo	-	(1,500,000)
Obtención de financiamiento a corto plazo	-	1,500,000
Cobro por préstamo de largo plazo a compañía relacionada	390,161	233,447
Pagos de préstamos a largo plazo	-	(2,285,771)
Efectivo neto provisto por (usado en) actividades de financiamiento	<u>35,458</u>	<u>(3,209,924)</u>
(Disminución) aumento neto en el efectivo	(121,823)	646,651
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>1,147,365</u>	<u>500,714</u>
Efectivo al final del año	US\$ <u>1,025,542</u>	US\$ <u>1,147,365</u>
Divulgaciones suplementarias:		
Transacciones que no implican movimiento de efectivo:		
Documento de mutuo - intereses devengados en el período	US\$ 483,078	US\$ 478,759
Impuesto sobre la renta diferido	224,118	232,944

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 2010 y 2009

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 Simco Real State Holding Corp.

Con fecha 28 de enero de 2011, 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 cuarta semana del mes de febrero de 2011.

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 2010 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>
2010	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 2010 y 2009.
- Estados de Resultados por los períodos comprendidos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2010 y 2009.
- Estados de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2010 y 2009.
- Estados de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

Inversiones Simco, S.A. de C.V.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

El 22 de diciembre de 2004, el Consejo de Vigilancia de la profesión de Contaduría Pública y Auditoría acordó establecer un marco de referencia que se denomina Normas de Información Financiera Adoptadas en El Salvador, el cual contempla las normas internacionales de contabilidad, revisiones y/o actualizaciones, incluyendo las respectivas interpretaciones vigentes hasta el 31 de octubre de 2003. Estos estados financieros fueron preparados en base a esas normas.

Con fecha 7 de octubre de 2009, el Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría acordó aprobar la adopción de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, versión oficial en idioma español por el organismo International Accounting Standards Board (IASB) versión con vigencia al 1 de enero de 2007, como requerimiento en la preparación de los estados financieros con propósito general y otra información financiera, para todas aquellas entidades que no cotizan en el mercado de valores o que no tienen obligación pública de rendir cuentas, exceptuando aquellas que de forma voluntaria hayan adoptado la Normas Internacionales de Información Financiera en su versión completa.

También acordó aprobar la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera, versión completa, versión oficial en idioma español emitida por el organismo International Accounting Standards Board (IASB) como requerimiento en la preparación de estados financieros con propósito general y en otra información financiera, para todas aquellas entidades que cotizan en el mercado de valores, y aquellas entidades con obligación pública de rendir cuentas. Debiendo presentar sus primeros estados financieros con base a este marco normativo, por el ejercicio que inicia el 1 de enero de 2011. La adopción anticipada de estas normas es permitida.

Inversiones Simco, S.A. de C.V., ha efectuado revisión a las Normas Internacionales de Información Financiera, versión completa aprobada por el Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría con fecha 7 de octubre de 2009 a efecto de verificar el cumplimiento con el registro de sus operaciones.

Inversiones Simco, S.A. de C.V.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2010 y 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) Terrenos para futuro desarrollo

Los terrenos para futuro desarrollo se presentan al costo de adquisición.

d) 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 al costo de adquisición y/o construcción, que incluye capitalización de intereses sobre préstamos incurridos durante la etapa de su construcción, menos la depreciación acumulada. Durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2010 y 2009, la compañía no capitalizó costos por intereses. 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. 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% - 20%
Instalaciones y equipos	5% - 33%

Inversiones Simco, S.A. de C.V.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

e) **Mobiliario, equipo y proyectos en construcción**

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. Los nuevos proyectos de propiedades de inversión que están en proceso de construcción se clasifican como parte de los activos fijos. 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 los cuales no difieren de manera significativa por los establecidos por la compañía para efectos financieros.

Las tasas de depreciación utilizadas son las siguientes:

Mobiliario y equipo de oficina	20% - 50%
Equipo de transporte	20%
Equipo auxiliar	10% - 50%
Equipo eléctrico	20%
Equipo de arrendamiento	5% - 50%
Sistemas y comunicaciones	20% - 33.33%
Sistemas y mobiliario instalado	10% - 20%

f) **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).

g) **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.

Inversiones Simco, S.A. de C.V.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

h) 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 2010, el monto de dicha provisión asciende a US\$ 33,449 (US\$ 31,243 al 31 de diciembre de 2009). 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 es de US\$ 106,848 (US\$ 7,738 al 31 de diciembre en 2009). Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 la contingencia máxima por indemnización se estima en US\$ 107,803 y US\$ 183,805, 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.

i) 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 período de arrendamiento.

j) 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 período. Los ingresos relacionados con locales anclas, 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.

Inversiones Simco, S.A. de C.V.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

k) 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.

Inversiones Simco, S.A. de C.V.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

l) 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 2010 la compañía ha recuperado de los arrendamientos US\$ 1,419,860 (US\$ 1,424,539 a diciembre de 2009), lo cual representa aproximadamente un 93.37% de los gastos incurridos en el año 2010 (102.94% en el año 2009).

m) 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.

5. Leves 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>2010</u>	<u>2009</u>
Caja	US\$ 51,338	US\$ 23,123
Depósitos en cuentas corrientes	609,919	118,481
Fondos en administración de cartera	364,285	1,005,761
	<u>US\$ 1,025,542</u>	<u>US\$ 1,147,365</u>

Inversiones Simco, S.A. de C.V.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

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 2010, fue de 2.64% (4.17% a diciembre de 2009).

7. Cuentas por cobrar

Los principales rubros que integran las cuentas por cobrar al 31 de diciembre, se detallan a continuación:

	<u>2010</u>		<u>2009</u>
Cuentas por cobrar	US\$ 377,647	US\$	364,630
Cuentas por cobrar en gestión legal	55,369		9,213
Otras cuentas por cobrar	14,037		27,837
Estimación para deterioro de la cartera	<u>(20,952)</u>		<u>(24,427)</u>
	US\$ <u>426,101</u>	US\$	<u>377,253</u>

La estimación por incobrabilidad 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 determinando un porcentaje de no recuperación que pasa a considerarse como la estimación por incobrabilidad, que al 31 de diciembre del año 2010 y al 31 de diciembre del año 2009 fue de US\$ 20,952 y US\$ 24,427, respectivamente.

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.

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

Inversiones Simco, S.A. de C.V.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>		
Euromoda, S.A. de C.V.	US\$ 48,718	US\$ 45,214
Bekamoda, S.A. de C.V.	34,846	33,370
Iberomoda, S.A. de C.V.	23,685	16,393
Unión Comercial de El Salvador, S.A. de C.V.	21,985	16,001
Almacenes Simán, S.A. de C.V.	2,045	1,952
Inversiones Mercomún, S.A. de C.V.	1,478	1,659
Intradeco Export, S.A. de C.V.	148	528
Simco Turismo S.A de C.V.	-	19
	<u>US\$ 132,905</u>	<u>US\$ 115,136</u>
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Préstamo por cobrar</u>		
Préstamos por cobrar a corto plazo a Inmobiliaria San José, S.A. de C.V.	US\$ -	US\$ 145,297
Préstamo por cobrar a largo plazo a Inmobiliaria San José, S.A. de C.V.	9,976,733	10,366,895
Intereses no devengados	(486,146)	(969,224)
Valor razonable de préstamo por cobrar a largo plazo	<u>US\$ 9,490,587</u>	<u>US\$ 9,397,671</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 periodo se formalizó a título de Mútuo por US\$ 11,067,233 estableciendo que el pago será mediante diez cuotas semestrales de US\$ 116,723.30, a partir del tercer año del plazo y cualquier saldo pendiente al vencimiento del mismo. El plazo establecido de acuerdo con el referido mútuo es de 7 años con vencimiento el 30 de diciembre del año 2011. Los intereses por devengar resultantes de esta transacción al 31 de diciembre de 2010 ascendieron a US\$ 486,146 (US\$ 969,224 a diciembre 2009). Durante el periodo de doce meses que terminó el 31 de diciembre del año 2010 el valor de los intereses financieros devengados reconocidos en los resultados del periodo ascendieron a US\$ 483,078.

Inversiones Simco, S.A. de C.V.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

Con fecha 20 de enero de 2009, 28 de febrero de 2009, 6 de marzo de 2009, 23 de marzo de 2009 y 23 de Abril 2009, la compañía otorgó préstamos a Inmobiliaria San José, S.A. de C.V., por un monto de US\$ 100,000, US\$ 192,303, US\$ 73,914, US\$ 26,086 y US\$ 60,000, respectivamente, a una tasa de interés del 7.5% a un plazo de un año, cuyo capital es pagadero al vencimiento en una sola cuota.

Los préstamos contratados con fecha 20 de enero del año 2009 y 28 de febrero del año 2009 fueron cancelados en su totalidad al 31 de diciembre de 2009, quedando pendiente únicamente US\$ 59,211 del préstamo contratado por US\$ 73,914 con fecha 6 de marzo del año 2009 y la totalidad de los préstamos contratados el 23 de marzo 2009 y 23 de abril del mismo año, por US\$ 26,086 y US\$ 60,000, respectivamente.

Al 31 de marzo del año 2010, fue cancelado el saldo total del préstamo por US\$ 59,211 contratado con fecha 06 de marzo del año 2009. Así mismo se canceló US\$ 25,789 del préstamo de US\$ 26,086 contratado el 23 de marzo 2009, quedando pendiente de este último la cantidad de US\$ 297 a marzo 2010, más el saldo total del préstamo por US\$ 60,000 contratado el 23 de abril del año 2009. Los saldos pendientes estuvieron respaldados por un nuevo pagaré por valor de US\$ 60,297, elaborado con fecha 31 de marzo del año 2010, a un plazo de un año y a una tasa del 7.5% de interés anual, el cual fue cancelado en su totalidad al mes de junio 2010.

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Cuentas por pagar</u>		
Almacenes Simán, S.A. de C.V.	US\$ 19,846	US\$ 4,183
Impresos Diversos, S.A. de C.V.	472	2,427
Inversiones Mercomún, S.A. de C.V.	268	141
Unión Comercial de El Salvador, S.A. de C.V.	268	-
Distribuidora Agencias Electrónicas, S.A. de C.V.	-	2,988
	<u>US\$ 20,854</u>	<u>US\$ 9,739</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:

Inversiones Simco, S.A. de C.V.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingreso por servicios de alquileres	US\$ 1,237,517	US\$ 1,227,706
Ingreso por intereses sobre documentos por cobrar largo plazo	483,078	478,759
Ingreso por servicios de mantenimiento	458,548	455,202
Cobro a capital por préstamos de largo plazo	390,161	233,447
Ingresos y servicios facturados	252,203	267,604
Cobro de préstamos otorgados	145,297	307,006
Compras de materiales y suministros	68,152	48,405
Gastos por servicios de alquiler	3,600	3,600
Préstamos otorgados	-	452,303
Gastos por servicios de asesoría administrativa	-	12,880

9. Inversiones temporales

Al 31 de diciembre del año 2010, las inversiones temporales registradas por la compañía ascienden a US\$ 2,673,475, las cuales corresponden a Eurobonos y Depósitos a plazo según se detallan a continuación:

Con fecha 18 de enero de 2010 la compañía adquirió con Servicios Generales Bursátiles, S.A. en concepto de Eurobonos un valor de US\$ 1,077,401; el cual incluía intereses no pagados a esa fecha por US\$ 10,038. Al 30 de septiembre de 2010, los intereses fueron cancelados en su totalidad a la compañía quedando un saldo de US\$ 1,067,363. La fecha de vencimiento del título adquirido es del 1 de diciembre del año 2019 y el rendimiento nominal es del 7.37%.

En febrero de 2010 la compañía adquirió con Servicios Generales Bursátiles, S.A. en concepto de inversiones por bonos emitidos por ella misma, por un valor de US\$ 349,000 del título CISIMCO5 del tramo 4, a una tasa de interés anual del 3.94% con vencimiento el 11 de octubre del año 2011.

Con fecha 21 de septiembre de 2010, la compañía adquirió de la Sociedad de Ahorro y Crédito Credicomer, S.A., compañía relacionada un depósito a plazo por un monto de US\$ 750,000, con vencimiento a 180 días y una tasa del 3.75% anual.

Con fecha 4 de octubre de 2010, la compañía adquirió con Servicios Generales Bursátiles, S.A. en concepto de Eurobonos con valor nominal de US\$ 500,000 y cuyo costo de adquisición fue de US\$ 507,112. La fecha de vencimiento del título adquirido es del 4 de octubre de 2020 y el rendimiento nominal es del 5.75%.

Inversiones Simco, S.A. de C.V.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

10. Terrenos para futuros desarrollos

Los terrenos para futuro desarrollo corresponden a dos inmuebles ubicados en Costa del Sol, Departamento de La Paz, cuyo costo de adquisición al 31 de diciembre de 2010 y 2009 asciende a US\$ 6,046,653.

11. Propiedades de inversión

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Edificios	US\$ 39,136,340	US\$ 39,136,340
Mejoras y adecuaciones internas	3,345,144	3,199,581
Instalaciones y equipos	<u>2,892,063</u>	<u>2,878,274</u>
Sub total	45,373,547	45,214,195
Depreciación acumulada	<u>(19,713,504)</u>	<u>(18,023,790)</u>
Valor neto	25,660,043	27,190,405
Terrenos	<u>3,276,326</u>	<u>3,276,326</u>
	US\$ <u>28,936,369</u>	US\$ <u>30,466,731</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>Totales</u>
Saldo al 1 de enero de 2009	3,276,326	26,738,163	1,325,510	827,312	32,167,311
Adiciones	-	-	-	6,892	6,892
Traslado	-	-	11,475	11,048	22,523
Depreciación	-	(1,177,381)	(388,908)	(163,706)	(1,729,995)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	3,276,326	25,560,782	948,077	681,546	30,466,731
Adiciones	-	-	145,563	13,788	159,351
Ajuste	-	-	-	1	1
Depreciación	-	<u>(1,176,458)</u>	<u>(380,203)</u>	<u>(133,053)</u>	<u>(1,689,714)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2010	<u>3,276,326</u>	<u>24,384,324</u>	<u>713,437</u>	<u>562,282</u>	<u>28,936,369</u>

El valor razonable de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2010, fue establecido con base a estimaciones de la administración, y asciende a US\$ 64,147,445. 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 2010 y 2009

Al 31 de diciembre de 2010, las propiedades de inversión comprenden principalmente edificaciones del Centro Comercial Galerías, Edificio Simán Centro y otras propiedades. Como se indica en la nota 15, la propiedad Centro Comercial Galerías y Edificio Simán Centro (alquilado exclusivamente a Almacenes Simán, S.A. de C.V.), están garantizando certificados de inversión, respectivamente.

El valor de las garantías otorgadas al 31 de diciembre se detalla a continuación:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Garantías otorgadas por préstamos bancarios	US\$ -	US\$ 20,125,000
Garantías otorgadas por certificados de inversión	<u>21,485,084</u>	<u>21,485,084</u>
	US\$ 21,485,084	US\$ 41,610,084

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.

Con fecha 17 de abril del año 2009, se inscribe primera hipoteca abierta a favor del Banco Agrícola, S.A., sobre dos inmuebles de naturaleza rustica ubicados en Costa del Sol, departamento de la Paz, por un monto de US\$ 2,500,000.

12. Mobiliario, equipo y proyectos en construcción

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

	2010			2009		
	<u>Coslo</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>	<u>Coslo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
Mobiliario y equipo de oficina	90,818	(68,537)	22,281	66,276	(63,566)	2,710
Equipo de transporte	23,023	(22,654)	369	34,364	(28,475)	5,889
Equipo auxiliar	233,530	(231,802)	1,728	231,784	(227,756)	4,028
Equipo eléctrico	226,283	(222,258)	4,025	221,487	(220,318)	1,169
Equipo en arrendamiento	825,128	(783,047)	42,081	825,128	(743,864)	81,264
Sistemas y comunicaciones	205,928	(189,460)	16,468	200,457	(174,128)	26,329
Sistemas y mobiliario instalado	612,500	(541,459)	71,041	602,189	(500,617)	101,572
Mob, equip. y proyectos en construcción	1,347,949	-	1,347,949	551,452	-	551,452
	<u>3,565,159</u>	<u>(2,059,217)</u>	<u>1,505,942</u>	<u>2,733,137</u>	<u>(1,958,724)</u>	<u>774,413</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 2010 y 2009

El movimiento del mobiliario y equipo se muestra a continuación:

	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de transporte	Equipo auxiliar	Equipo eléctrico	Equipo en arrendamiento	Sistemas y comunicaciones	Sistema y mobiliario instalado	Mob. equipo y proyectos en construcción	Totales
Saldo al 1 de enero de 2009	9,086	10,936	10,857	4,246	99,695	18,604	74,833	623,139	849,396
Adiciones	-	-	-	-	-	2,550	649	249,211	252,410
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	(192,303)	(192,303)
Traslados	-	-	-	-	21,618	23,514	60,938	(128,595)	(22,525)
Depreciación	(6,376)	(5,047)	(6,829)	(3,077)	(40,049)	(16,339)	(34,848)	-	(112,565)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	2,710	5,889	4,028	1,169	81,264	26,329	101,572	551,452	774,413
Adiciones	24,543	-	1,746	4,796	-	5,471	10,312	796,495	843,363
Retiros	-	(2,599)	-	-	-	-	-	-	(2,599)
Traslados	(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>369</u>	<u>1,728</u>	<u>4,025</u>	<u>42,081</u>	<u>16,468</u>	<u>71,041</u>	<u>1,347,949</u>	<u>1,505,942</u>

Valores expresados en dólares de los Estados Unidos de América.

13. Préstamos a corto plazo

El movimiento de los préstamos a corto plazo al 31 de diciembre de los años 2010 y 2009, se detalla a continuación:

En el mes de abril de 2009 se canceló préstamo de corto plazo por US\$ 1,500,000, con otro préstamo de corto plazo adquirido por US\$ 1,500,000 pagadero en 11 cuotas mensuales, vencidas y sucesivas de US\$ 130,670 (intereses más capital), a una tasa del 8.5% de interés anual, y una última cuota por el saldo mas intereses, al vencimiento del plazo. Dicho préstamo mantuvo las mismas garantías y al cierre del año 2009 fue cancelado en su totalidad.

Inversiones Simco, S.A. de C.V.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

14. 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>2010</u>	<u>2009</u>
Impuesto sobre la renta de la utilidad según libros	US\$ 597,010	US\$ 646,539
Menos - Efecto fiscal del incremento a la reserva legal	(41,791)	(45,258)
Menos - Efecto fiscal de ingresos no gravados	(136,664)	(119,690)
Más - Efecto fiscal de provisiones y gastos no deducibles	20,904	11,679
Menos - Ingresos por venta de bienes muebles e inmuebles	94	-
Menos - Efecto fiscal de diferencia entre la depreciación	(224,118)	(232,944)
Menos - Otras deducciones	<u>(235)</u>	<u>-</u>
Impuesto sobre la renta corriente	215,200	260,326
Más - Impuesto sobre la renta diferido	<u>224,118</u>	<u>232,944</u>
	US\$ <u>439,318</u>	US\$ <u>493,270</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 31 de diciembre de 2008	US\$ 1,239,892
Más - Cargo de resultados del año	<u>232,944</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	1,472,836
Más - Cargo de resultados del año	<u>224,118</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2010	US\$ <u>1,696,954</u>

Impuestos pagados

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo inicial de impuesto sobre la renta por pagar	US\$ 160,194	US\$ 111,082
Más - Impuesto determinado del ejercicio	215,200	260,326
Menos - Impuesto sobre la renta por pagar al 31 de diciembre	<u>110,918</u>	<u>160,194</u>
Impuestos pagados al 31 de diciembre	US\$ <u>264,476</u>	US\$ <u>211,214</u>

Inversiones Simco, S.A. de C.V.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

15. 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 estará 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. Con fecha 16 de enero de 2008, se colocó completamente esta emisión, cuyos fondos se utilizaron para pagar anticipadamente un préstamo bancario a corto plazo.

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 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.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, las obligaciones de certificado de inversión es de US\$ 6,900,000, las cuales se detallan a continuación:

Emisión serie	Tasa nominal	Fecha de operación	Vencimiento		2010		2009	
Tramo 1	4.88%	Junio 16, 2006	Junio 16, 2011	US\$	1,000,000	US\$	1,000,000	
Tramo 2	4.48%	Agosto 30, 2006	Agosto 30, 2011		1,000,000		1,000,000	
Tramo 3	4.48%	Agosto 30, 2006	Agosto 30, 2011		1,000,000		1,000,000	
Tramo 4	3.94%	Octubre 10, 2006	Octubre 11, 2011		900,000		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						6,900,000		6,900,000
Corto plazo						3,900,000		-
Largo plazo					US\$	3,000,000	US\$	6,900,000

Inversiones Simco, S.A. de C.V.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

Las tasas de interés son ajustables de acuerdo con las condiciones del mercado. Al 31 de diciembre de 2010 la tasa de interés promedio aplicable se estima en 4.37% (5.85% en 2009). 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 hará al vencimiento del plazo, contra la entrega de los certificados originales; los certificados de inversión podrán ser redimidos anticipadamente previo acuerdo con los tenedores a partir del tercer año.

La clasificadora de riesgo Fitch Centroamérica, S.A., con fecha 21 de diciembre de 2010, 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 11 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. Patrimonio

Capital social

Al 31 de diciembre del año 2009, el capital social mínimo de la compañía era de US\$ 3,428,572 y el variable de US\$ 10,822,857, estableciendo un capital total de US\$ 14,251,429, representado por 12,470,000 acciones comunes y con valor nominal de US\$ 1.14 cada una, las cuales se encontraban autorizadas, emitidas y pagadas.

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 dividendos provenientes de utilidades acumuladas por el valor de US\$ 10,748,571 e incrementar el capital mínimo de la compañía. Al 31 de diciembre del año 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

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.

Inversiones Simco, S.A. de C.V.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

Dividendos

El 24 de marzo del año 2009, se acordó distribuir utilidades por US\$ 160,000 provenientes del saldo total de utilidades acumuladas del ejercicio dos mil tres, la cual refleja un saldo de US\$ 1,322,243, quedando un saldo de US\$ 1,162,243 después de esta distribución.

El 16 de octubre del año 2009, la Junta General de Accionistas acordó distribuir dividendos por un monto de US\$ 400,000, proveniente del saldo de utilidades acumuladas del ejercicio dos mil tres, quedando un saldo disponible para distribuir de US\$ 762,243.

El 18 de diciembre del año 2009, los accionistas acordaron distribuir y pagar dividendos por la suma de US\$ 452,303. Dichos dividendos se pagaron de la cuenta de utilidades del ejercicio 2003, quedando un saldo pendiente de distribuir de ese año de US\$ 309,940. Al cierre del ejercicio 2009, dichos dividendos están totalmente cancelados.

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.

En acta 110 de fecha 19 de noviembre 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 \$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.

17. 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>2010</u>	<u>2009</u>
Inmuebles	US\$ 5,151,121	US\$ 5,144,527
Unidad remota	324,020	370,151
Aéreas comunes	309,550	234,363
Muebles	100	1,446
	<u>US\$ 5,784,791</u>	<u>US\$ 5,750,487</u>

Inversiones Simco, S.A. de C.V.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

18. Gastos de personal

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Sueldos, prestaciones y beneficios a empleados	US\$ 833,566	US\$ 618,044
Seguridad social	74,564	67,293
	<u>US\$ 908,130</u>	<u>US\$ 685,337</u>

El número de empleados de la Compañía al 31 de diciembre de 2010 y 2009 fue de 83.

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>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo al inicio del año	US\$ 31,243	US\$ 30,713
Cargo a resultados	109,054	8,268
Indemnizaciones pagadas	(106,848)	(7,738)
	<u>US\$ 33,449</u>	<u>US\$ 31,243</u>

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

19. 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>2010</u>	<u>2009</u>
Ingresos financieros		
Ingresos por intereses de documento de mutuo por cobrar a compañía relacionada	US\$ 483,078	US\$ 478,759
Ingresos por intereses en cuentas de ahorros	28,294	9,696
Otros intereses por financiamiento	85,731	9,917
	<u>US\$ 597,103</u>	<u>US\$ 498,372</u>

Inversiones Simco, S.A. de C.V.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

		<u>2010</u>		<u>2009</u>
Gastos financieros				
Intereses sobre certificados de inversión bursátiles	US\$	337,859	US\$	436,101
Intereses sobre préstamos bancarios		-		65,927
Comisiones bancarias		2,956		8,857
Comisiones bursátiles		4,432		347
	US\$	<u>345,247</u>	US\$	<u>511,232</u>

20. Compromisos

Arrendamientos de propiedades de inversión

Al 31 de diciembre, los cobros futuros mínimos por contratos suscritos de arrendamientos operativos no cancelables en los cuales la compañía es el arrendador, son los siguientes:

		<u>2010</u>		<u>2009</u>
Hasta un año	US\$	4,868,577	US\$	5,711,101
Entre uno y cinco años		4,488,498		4,701,252
Más de cinco años		3,582,881		4,581,495

Estos contratos de arrendamiento se suscriben para un plazo de tres años, y son renovables automáticamente al vencimiento por períodos de un año; la antigüedad promedio de la relación comercial al 31 de diciembre de 2010 es de 5.94 años (6.95 años a diciembre 2009) y se tiene un porcentaje de rotación promedio en locales comerciales de 30.29% en el 2010 (26.44% en 2009). Al 31 de diciembre 2010, la tasa de desocupación de locales comerciales es de 0.00% (0.57% en 2009).

Compromisos de pago

En el curso de sus operaciones, la Compañía realiza contratos con proveedores de servicios de diversa índole. Los pagos futuros mínimos que surgen de estos contratos para el año 2010 y 2009 son los siguientes:

		<u>2011</u>		<u>2010</u>
Hasta un año	US\$	611,427	US\$	540,383