



Pagares UValor

1.1.- NOMBRE DE LA SOCIEDAD UTIL VALOR, S.A.

1.2.- DOMICILIO LEGAL 4ta avenida 15-70 zona 10, Edificio Paladium, Nivel 11, oficina 11-C, Departamento de Guatemala, Guatemala.

1.3.- ACTIVIDAD PRINCIPAL.

Util Valor, S.A. es la prestación de servicios financieros y de bolsa operando actualmente con la Bolsa de Valores Nacional S.A., con corresponsales Bolsa de Valores del Salvador, la Bolsa Centroamericana de Honduras, Bolsa de valores de Nicaragua, así como también a través de Salomón Smith Barney y The Trading Room en la Bolsa de Valores de Nueva York. Util Valor se ha ocupado de los primeros lugares en volumen de operaciones en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. durante los últimos tres años gracias a nuestra experiencia en el sector financiero del país y a la amplia estructura de clientes que esta integrada principalmente por instituciones Bancarias y Financieras.

1.4.- FECHA DE INSCRIPCIÓN DE LA SOCIEDAD

La sociedad fue inscrita el 31 de agosto de 1989 bajo el registro No.17534 Folio.14 libro.84 del libro de sociedades mercantiles.

1.5.- BREVE HISTORIA DE LA SOCIEDAD

La sociedad fue constituida en la Republica de Guatemala en el año 1989 y se dedica especialmente a la prestación de servicios financieros y de la Bolsa de Valores. Opera actualmente en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. de Guatemala, brindándole servicios financieros principalmente a instituciones financieras, bancarias y empresas de seguros.

Es importante resaltar que Util Valor, S.A. desde el inicio de sus operaciones como Casa de Bolsa se ha mantenido a la vanguardia ofreciendo al público inversionista opciones de inversión seguras y rentables, respondiendo en todo momento a la confianza que se ha depositado en ella.

Util Valor, S.A. se dedica a la intermediación de servicios financieros y de bolsa operando actualmente con la Bolsa de Valores Nacional S.A., con corresponsales Bolsa de Valores del Salvador, la Bolsa Centroamericana de Honduras, Bolsa de valores de Nicaragua, así como también a través de Salomón Smith Barney y The Trading Room en la Bolsa de Valores de Nueva York. Util Valor se ha ocupado de los primeros lugares en volumen de operaciones en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. durante los últimos tres años gracias a nuestra experiencia en el sector financiero del país y a la amplia estructura de clientes que esta integrada principalmente por instituciones Bancarias y Financieras.

A continuación el Acumulado de Movimientos Anual por Util Valor, S.A. según la Bolsa de Valores Nacional, S.A.

Año	Posición	Volumen Negociado	Participación
2000	2	900,507,357.09	11.29%
1999	3	229,272,361.29	9.23%
1998	7	320,029,704.14	4.27%

1.6.- CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

1.6.1.- DENOMINACION:

PAGARES UTILVALOR I

1.6.2.- NUMERO E IMPORTE NOMINAL:

Monto Q20,000,000.00

Valor Nominal Q1,000.00 en múltiplos de Q1,000.00

1.6.3.- PLAZO

10 años

1.6.4.- TASA DE INTERESES

Fijos, variables o mixtos o el resultante de su colocación a descuento

1.6.5.- FECHA Y CONDICIONES DE LA AUTORIZACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA

Fecha de emisión

8 de septiembre de 1998

Fecha de Aprobación

15 de Junio 1998

Fecha de inscripción Registro de Valores y Mercancías

12 de Junio 1998

Numero de inscripción Registro de Valores y Mercancías

No. 01040102801880001

El emisor certifica que los datos contenidos en el presente prospecto son congruentes con los registros correspondientes y con la información disponible a la fecha así como que no existen omisiones que puedan alterar el contenido de mismo.

Este prospecto contiene proyecciones financieras preparadas por la Emisora con base a supuestas que se presentan con el único propósito de ilustración para el inversionista, por lo que las mismas no constituyen una aseveración en firme sobre una evolución futura determinada.

La presente emisión adolece de factores de riesgos que es importante sean de conocimiento del inversionista. El detalle de los mismos se encuentra contenido en el punto # 3 del presente prospecto.

La inscripción de la cotización en la Bolsa de Valores de esta emisión no certifica la bondad del instrumento o la solvencia de la emisora.

1.6.6.- FECHA DEL PROSPECTO Y PERIODO DE LA OFERTA

Diciembre del 2001

2.-INFORMACIÓN DEL EMISOR

2.1 UTIL VALOR, S.A.
CASA DE BOLSA

2.2 4ta avenida 15-70 zona 10. Edificio Palladium, Nivel 11, oficina 11-C, Departamento de Guatemala.

2.3.-FECHA DE INSCRIPCIÓN DE LA SOCIEDAD

El 31 de Agosto de 1989 se inscribió en el Registro Mercantil bajo el numero de registro No. 17534 Folio 14, Libro 84, del libro de sociedad mercantiles.

2.4 -ACTIVIDAD PRINCIPAL

Útil Valor, S.A. es la prestación de servicios financieros y de bolsa operando actualmente con la Bolsa de Valores Nacional S.A., con corresponsales Bolsa de Valores del Salvador, la Bolsa Centroamericana de Honduras., Bolsa de valores de Nicaragua; así como también a través de Salomón Smith Barney y The Trading Room en la Bolsa de Valores de Nueva York . Útil Valor ha ocupado de los primeros lugares en volumen de operaciones en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. durante los últimos tres años gracias a nuestra experiencia en el sector financiero del país y a la amplia estructura de clientes que esta integrada principalmente por instituciones Bancarias y Financieras.

2.4.1.-BREVE HISTORIA DE LA SOCIEDAD

La sociedad fue creada en la Republica de Guatemala el 12 de abril de 1989 según escritura No.19 autorizada por la Licenciada Maria Eugenia Prera y con fecha de inscripción definitiva 31 de agosto de 1989 con un capital autorizado de Q 300,000.00 (trescientos mil quetzales) . En asamblea totalitaria extraordinaria de accionistas del 19 de mayo de 1998 se autorizó la ampliación del capital a un monto de Q 10,000,000.00 (diez millones de quetzales) según escritura No.38 autorizada por la Licenciado Jorge Eduardo Aviles Salazar con fecha de inscripción definitiva 19 de mayo 1998 y al 30 de junio del 2000 tiene un capital pagado de Q 3,000,000.00 (tres millones de quetzales). La sociedad se dedica especialmente a la prestación de servicios financieros y de la Bolsa de Valores . Opera actualmente en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. de Guatemala, brindándole servicios financieros principalmente a instituciones financieras, bancarias y empresas de seguro.

Es importante resaltar que Útil Valor, S.A. desde el inicio de sus operaciones como Casa de Bolsa se ha tratado de mantener la vanguardia ofreciendo al publico inversionista opciones de inversión seguras y rentables, respondiendo en todo momento a la confianza que se ha depositado en ella.

Debido a que el objetivo principal de la Sociedad Util Valor es la intermediación servicios financieros y de bolsa, no opera solamente con la Bolsa de Valores Nacional S.A., si no también con corresponsales Bolsa de Valores del Salvador, la Bolsa Centroamericana de Honduras., Bolsa de valores de Nicaragua; así como también a través de Salomón Smith Barney y The Trading Room en la Bolsa de Valores de Nueva York . Durante los últimos

tres años Útil Valor ha ocupado los primeros lugares en volumen de operaciones en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. durante los últimos tres años gracias a nuestra experiencia en el sector financiero del país y a la amplia estructura de clientes la cual esta integrada principalmente por instituciones Bancarias y Financieras.

2.4.2.- La actividad de Útil Valor, es la intermediación de productos y servicios financieros que se operan en la Bolsa y en el mundo financiero por lo tanto es la principal categoría de servicios prestados.

2.4.3.-IMPORTE NETO DE VOLUMEN ANUAL DE NEGOCIOS DURANTE LOS ULTIMOS TRES EJERCICIOS

Año	Posición	Volumen Negociado	Participación
2000	2	900,507,357.09.60	11.29%
1999	3	229,272,361.29	9.23%
1998	7	320,029,704.14	4.27%

2.4.4.-GANANCIAS OPERATIVAS

Al 30 de junio de 2000	(Q 581,305.00)
Al 30 de junio de 1999	Q 560,145.00
Al 30 de junio de 1998	(Q 250,627.00)
Al 31 de marzo de 1998	Q 775,243.00

2.4.5.-El Retorno de capital no existe en la entidad por lo tanto no hay.

2.4.5.-UBICACIÓN E IMPORTANCIA DE LOS PRINCIPALES ESTABLECIMIENTOS DEL EMISOR:

No existe ningún establecimiento del emisor, aparte del central.

2.5.-CONTROL

No existe ningún tipo de control por no ser parte de un grupo de empresas por lo tanto la emisora no es una sociedad controlada o controladora.

2.6.-LITIGIOS

No es, ni ha sido parte como sujeto activo o pasivo en ningún litigio o demanda judicial o arbitraje durante los últimos tres años.

2.7.- NUMERO DE ACCIONISTAS

Actualmente la emisora se encuentra con menos de 25 (veinticinco) accionistas.

2.8.-ESTRUCTURA DE LA SOCIEDAD Y DIRECTORIO DE ADMINISTRADORES Y EJECUTIVOS

La emisora esta administrada por una Asamblea General de Accionistas y un administrador Único quien tiene a su cargo la Gerencia General de la entidad, siendo esta persona el

Licenciado Oscar Rene González Reyes, quien tiene mas de 25 años de experiencia bancaria, habiéndose desempeñado con altos cargos en el Banco Industrial, S.A. y Banco del Agro .

LOS PRINCIPALES FUNCIONARIOS SON

Gerente General:	Lic. Oscar Rene González Reyes
Gerente Administrativo:	Licda. Silvia Ivette González Menéndez
Jefe de Operaciones:	Sr. Luis Alberto Girón
Gerente de Mercadeo:	Sr. Mario Enrique Escobar Heer

2.9.-PERSONAL EMPLEADO Y RELACIONES LABORALES

La emisora en el año de 1998 tenia 16 (dieciséis) empleados en 1999 tenia 15(quince) empleados y en el 2000 tenia 20 (veinte) empleados, actualmente cuenta con 23(veintitrés) empleados entre los que hay un ambiente agradable de trabajo, además Útil Valor trata de estar a la vanguardia calificando a sus empleados constantemente inscribiéndolos en cursos de Atención al Cliente, Nuevos Servicios Financieros y Tecnología.
En Útil Valor no se permite la formación de sindicatos.

2.10.- INFORME SOBRE LOS DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS E INTERESES PAGADOS POR VALORES EMITIDOS, DURANTE LOS CINCO AÑOS ANTERIORES

Dividendos ejercicio 1996	Q700,000.00
Dividendos ejercicio 1997	Q700,000.00
Dividendos ejercicio 1998	Q700,000.00
Dividendos ejercicio 1999	Q450,000.00
Dividendos ejercicio 2000	No hay dividendos distribuidos

INTERESES PAGADOS S/VALORES EMITIDOS

Q. 397,990.21	1-7-1998 AL 30-6-1999
Q. 54,253.76	1-7-1999 AL 30-6-2000

3.-FACTORES DE RIESGO INIERENTES AL NEGOCIO

3.1.-A continuación se presenta una visión de los factores que podrían eventualmente presentar algún riesgo para el buen funcionamiento de la entidad Útil Valor, S.A. y por consiguiente presentan, riesgos para los tenedores de los pagares útil Valor. Los supuestos que a continuación se presentan, son todos aquellos aspectos que involucran la actividad de la entidad y su entorno. Sin embargo en ningún momento estos constituyen afirmaciones o aseveraciones de que la emisora se encuentra actualmente en una situación financiera inestable.

3.2.-Operaciones

Las operaciones de la emisora es la prestación de servicios y productos financieros por lo cual existe el riesgo que alguna contraparte no cumpliera con el producto negociado por lo tanto, la emisora se preocupa por analizar detalladamente a su clientela.

3.3.-Estructura Financiera y Flujo de Fondos

La emisora al no proyectar un flujo de efectivo eficiente tendría problemas de liquidez en sus obligaciones por lo tanto, la emisora proyecta sus necesidades constantemente para no tener estas necesidades.

3.4.-Mercado

La emisora se afectaría si el mercado bursátil tuviera una baja de volumen de operaciones, actualmente la tendencia es que el volumen de operaciones aumente.

3.5.-Competencia

La emisora tiene competencia que son las Casas de Bolsa, si estas hicieran mas operaciones que la emisora le afectaría en sus volúmenes, por lo cual la emisora tomaría las medidas necesarias para ser competente.

3.6.-Relación con Proveedores

La emisora por su actividad no tiene relación con proveedores por lo cual no existe ningún riesgo.

3.7.-Personal

Si dentro de la emisora existiese una gran rotación de personal se vería afectada en la relación con los clientes, pero la emisora se preocupa por mantener personal altamente calificado para no tener este tipo de problemas.

3.8.-Tecnología

La ausencia de los recursos tecnológicos influiría en la agilización de las transacciones diarias y la efectividad del servicio al cliente lo cual no ha sido problema para Util Valor ya que a tratado de estar a la vanguardia de la tecnología .

3.9.-Reclamos Judiciales y Extrajudiciales

Si existiera una demanda en contra o favor de la emisora esta se vería afectada por los procesos lentos de nuestro sistema judicial y extrajudicial en Guatemala por lo que en la solución de dichos conflictos la credibilidad de la emisora se vería afectada .

3.10.-Proyectos de Expansión o Crecimiento

Los proyectos de crecimiento de la emisora son expandir sus operaciones a México aprovechando el tratado de libre comercio firmado por estos dos países vecinos, claro que si dichos proyectos de expansión no llegasen a realizarse Útil Valor no se vería afectada ya que contaría con el soporte de nuestro volumen nacional.

4.FACTORES EXTERNOS DE RIESGO

Los factores de riesgo que a continuación se describen obedecen a situaciones que pueden darse en el entorno político, económico y social que rodea la entidad, por lo que Útil Valor, S.A. no tiene control directo sobre los mismos.

4.1.-POLÍTICO Y SOCIALES

La política no afecta a Útil Valor, S.A. al menos que la situación del país se tornara tan crítica como consecuencia de una recesión prolongada, que el consumo a nivel local llegara a extremos en que se paralizaran las operaciones bursátiles o que estas tuvieran una baja considerable.

4.2.-MACROECONÓMICOS

Las políticas macroeconómicas que tome el gobierno afectan directamente la liquidez del país, lo que podría ocasionar alzas en las tasas de interés y afectar las tasas de los pagares.

4.3.-POLÍTICA MONETARIA CAMBIARIA Y CREDITICIA

La aplicación de una política monetaria cambiaria y crediticia inestable, confusa y sin objetivos claros, genera incertidumbre en los agentes y podrían ocasionar altibajos en los niveles de liquidez en el sistema financiero, afectando así las variables macroeconómicas más importantes generando desconfianza. Esto obligaría a Útil Valor, S.A. a hacer constantes ajustes en sus proyecciones y objetivos, para adecuarse a las variaciones que pudieran generarse de una política monetaria, cambiaria y crediticia mal aplicada.

4.4.-VOLATILIDAD EN EL TIPO DE CAMBIO Y TASAS DE INTERES

Los altos niveles de devaluación y una alza desmesurada en las tasas de intereses la emisión tendría que acoplarse a la situación del mercado y la emisora podría verse afectado por las condiciones del mercado en general.

4.5.-LEGISLACIÓN

Si en determinado momento se creara una ley que regulara muy rígidamente a las casas de bolsa y sus operaciones, los participantes de dicho mercado podrían verse afectados ya que

el mercado podría reducirse y así tener una baja considerable en los volúmenes manejados hasta la fecha .

4.6.-SISTEMA DE JUSTICIA

Si existiera una demanda en contra o favor de la emisora nos veríamos afectados por los procesos lentos de nuestro sistema judicial en Guatemala, por lo que en la solución de dichos conflictos la credibilidad de la emisora se vería afectada .

4.7.-POLÍTICA FISCAL

En términos fiscales, el riesgo es que alguna política complicara severamente la actividad bursátil también afectaría las operaciones de la emisora.

4.8.-ASPECTOS AMBIENTALES

No aplica, por ser una entidad que presta asesoría financiera y no produce ni utiliza ningún bien que pueda ser afectado por políticas del medio ambiente .

5.-OTROS FACTOS DE RIESGO

Una situación política y económicamente inestable a nivel nacional como por ejemplo: Golpe de estado, revolución, guerra civil, estado de sitio etc; Alguna catástrofe natural como inundación, terremoto o huracán que afectara al país a tal punto que la economía se viera paralizada por un largo periodo de tiempo, afectaría también a la emisora.

6.-NIVEL DE APALANCAMIENTO

El nivel de apalancamiento financiero de Útil Valor, S.A. esta en una relación de 1/1. Este se determina relacionando la sumatoria de los saldos del Balance General de las cuentas de Prestamos Bancarios, Obligaciones Financieras y Documentos por Pagar, contra el total de Gastos Financieros reportado en el Estado de Resultado. Este Nivel de Apalancamiento permite minimizar el riesgo operativo para la entidad emisora y para los accionistas.

7.-ACTIVOS EN EL EXTRANJERO

Útil Valor, S.A. no cuenta con Activos en el Extranjero.

8.-OTROS DATOS

8.1.-COMPETITIVIDAD DE LA EMISORA

La emisora se ha caracterizado por estar en el primer lugar de volúmenes negociados en los últimos años por tal razón es una de las más eficientes. Las Casas de Bolsa que trabajan en la Bolsa de Valores Nacional son las principales competencias de la emisora.

8.2.- DEPENDENCIAS

Útil Valor, S.A. no tiene dependencia alguna sobre cualquier protección gubernamental o legislación que promueva la inversión o respecto a patentes, licencias o de contratos industriales, comerciales o financieros.

8.3.- RIESGOS

Los principales riesgos que en razón de la naturaleza del negocio en caso de concretarse que pudieran llegar a afectar seriamente la situación financiera económica de la emisora, se encuentra en el punto 3.

8.4.- PROYECTOS DE EXPANSION

Útil Valor, S.A. realiza operaciones en Centro América y en los Estados Unidos las proyecciones a corto plazo es hacerlas en México, y a largo es aumentar nuestros volúmenes en todas las áreas.

8.5.- POLÍTICA DE INVERSIONES

Activos fijos propios Q 3,968,587.00

-oficinas centrales y parqueos de Útil Valor, S.A. Edificio Palladium 4ta. Avenida 15-70 zona 10, Nivel 11 Q 2,223,332.00

-oficinas para la venta y parqueos de Útil valor, S.A. en el Edificio Palladium 4ta. Avenida 15-70 zona 10,

Nivel 5	Q. 245,000.00
Nivel 8	Q. 432,915.00
Nivel 9	Q. 922,315.00

Total de oficinas Q.1,600,230.00

Parqueos Q. 139,025.00

Total de inmuebles para la venta Q.1,739,255.00

-Inversión futura, con compromiso en firme apartamento 8 "A" y 2 parqueos en Edificio Belverde Vista Hermosa III Q. 1,426,000.00

- Inversiones en otras sociedades: Útil Valor no cuenta con inversiones en otras sociedades
- Inversiones en curso de realización : Útil Valor No tiene ninguna postura en firme para inversión a corto plazo.

9.-CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

9.1.-EMISIONES ANTERIORES:	<i>NO TIENE OTROS VALORES EN CIRCULACIÓN, NI HA EMITIDO ALGUNA OTRA OFERTA PÚBLICA CON ANTERIORIDAD A ESTA</i>
9.2.-TIPO DE OBLIGACIÓN	<i>PAGARES</i>
9.3.-DENOMINACIÓN:	<i>PAGARES UVALOR I</i>
9.4.-MONTO	<i>Q20,000,000.00</i>
9.5.-NUMERO DE OBLIGACIONES	<i>VARIAS</i>
9.6.-VALOR NOMINAL:	<i>Q1,000.00 en múltiplos de Q1,000.00</i>
9.7.-SERIES	<i>Varias, identificadas con las letras correlativas de la A a la Z y sucesivamente con AA, BB, etc.</i>
9.8.-FECHA DE EMISIÓN	<i>8 de septiembre de 1998</i>
9.9.-PLAZO	<i>10 años</i>
9.10.-INTERESES	<i>Fijos, variables o mixtos o el resultante de su colocación a descuento</i>
9.11.-PLAZO	<i>10 años</i>
9.12.-GARANTIA	<i>Garantizado con todos los bienes activos de la sociedad enajenables al momento de exigirse el cumplimiento que estén fuera de gravámenes o hipotecas.</i> <i>No existen gravámenes sobre los bienes activos de la sociedad.</i> <i>No existen hipotecas sobre los bienes activos de la sociedad.</i>

9.13.-FORMA DE CIRCULACIÓN *Los pagarés son títulos físicos emitidos a la orden y/o al portador de acuerdo con los artículos 386,490,493 del CODIGO DE COMERCIO*

9.14.-CARACTERÍSTICAS DE LA PRIMERA SERIE

SERIE A

Un monto total de Q 5,000,000.00 a un plazo de 365 días con un rendimiento derivado de la diferencia entre su valor de adquisición y su valor nominal en base al procedimiento que se describe a continuación:

El cálculo del valor actual se efectuará en base a la fórmula descrita a continuación utilizando para dicho cálculo la tasa ponderada de licitación de títulos públicos a un plazo de un año en la última licitación previa a la emisión de un 0.5% y con la tasa obtenida se calculará el valor de la adquisición que permita al inversionista obtener el rendimiento mencionado.

Fórmula para el cálculo del valor de adquisición de los títulos al momento de su negociación:

$$= \frac{VF}{1 + (R \% * P/365)}$$

en donde:

R % = Tasa ponderada de títulos públicos a plazo de un año + 0.5%
VA = Valor de adquisición del título VA _____
VF = Valor facial del título
R % = Rendimiento
P = Plazo del título en días

SERIE B

Un monto de Q 5,000,000.00 a un plazo de 180 días con un rendimiento fijo de 10.5% pagadero al vencimiento.

FORMA DE PAGO

Los intereses serán pagados mensual, trimestral, semestral, anualmente o al vencimiento de plazo de la obligación. El desglose de los intereses se detallará en el reverso del pagaré. El pago se efectuará el primer día hábil bancario siguiente al vencimiento contra la presentación de los pagarés. Los intereses devengados que no hayan sido cobrados no generarán nuevos intereses. Para los efectos del cálculo de los intereses el año se

considerará de 365 días. El pago del importe e intereses de los pagarés se hará contra la presentación de los propios pagarés.

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

La emisora se reserva el derecho de anticipar el pago parcial o total de los pagarés creados.

LUGAR DE PAGO DE LOS PAGARÉS

Los pagos de intereses y capital se efectuarán en las oficinas de la emisora o en otro lugar previamente autorizado por la emisora.

DISPOSICIONES COMUNES

La emisora solo expedirá títulos nominativos y a la orden que contendrán los requisitos a que se refieren los artículos 386 y del 490 al 493 de Código de Comercio de Guatemala. Los títulos llevarán la firma autógrafa del Administrador Único de la sociedad debidamente autorizado por la Asamblea General de Accionistas. Los títulos tendrán numeración progresiva para cada serie. El título se hará constar que será negociable única y exclusivamente en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. en caso de extravío, robo, destrucción total o parcial de los pagarés nominativos, se procederá de acuerdo a lo estipulado en el artículo 632 del Código de Comercio de Guatemala, quedando en consecuencia a criterio de la emisora la facultad de exigir el otorgamiento previo de garantía para su reposición o cancelación.

OPCIÓN DE RECOMPRA DE LOS PAGARÉS

La emisora podrá participar en el mercado de los propios pagarés, adquiriendo o vendiendo los que se encuentran en circulación, a mayor o menor precio de su valor nominal.

INCUMPLIMIENTO DE LA EMISORA

La falta de pago de una sola amortización de los intereses o capital en las fechas pactadas dará lugar a que se dé por vencido el plazo, quedando los tenedores de los pagarés facultados para proceder al cobro inmediato de los títulos que no se hayan pagado más los intereses respectivos.

AGENTE COLOCADOR

Fungirá como asesor financiero y agente colocador Útil Valor, S.A. Casa de Bolsa.

9.15.- SUBORDINACIÓN

La emisora no tiene subordinación de la emisión respecto a otras deudas del emisor

9.16.-LEGISLACIÓN

La presente emisión de Pagares Uvalor I ha sido creada bajo la legislación guatemalteca. En caso de suscitarse algún litigio, el mismo se resolverá bajo la competencia de los tribunales de la ciudad de Guatemala

9.17.-SUSCRIPCIÓN

La presente emisión no tiene ningún tipo de compromiso de suscripción parcial o total de la emisión es según lo decida el Representante Legal de la emisora, así como las series emitidas podrán suscribirse o ser negociadas y puestas a oferta pública en el mercado primario y/o secundario a través de la Bolsa de Valores Nacional, S.A.

9.18.-AGENTES

Como Agente colocador y asesor financiero Pagares Útil Valor, S.A. ha designado como único colocador Casa de Bolsa Útil Valor, S.A. La relación existente entre la Casa de Bolsa y el Agente colocador radica en que la Casa de Bolsa y La Emisora son la misma entidad.

9.19.-OTRAS EMISIONES

Útil Valor, S.A. no posee ningún otro tipo de colocación pública o privada, bursátil o extra bursátil en circulación a la presente fecha en forma simultánea de valores de la misma o distinta categoría mas que los ofrecidos en este prospecto.

9.20.-DESTINO DE LOS FONDOS

Los fondos obtenidos mediante la colocación de los pagares de la emisión UVALOR I serán destinados a capital de trabajo de la sociedad, ampliación de operaciones bursátiles internacionales y sustitución de deuda.

9.21.-CALIFICADORA DE RIESGO

Útil Valor, S.A. no a sido calificada por ninguna calificadora de riesgo.

10.-INFORMACION FINANCIERA

10.1.- ESTADOS FINANCIEROS

ADJUNTO

10.2.-SITUACIÓN FISCAL

No tiene ni ha tenido contingencia, pasivos contingentes o reparos fiscales.

10.3.-PERSPECTIVAS

Útil Valor, S.A. ha ocupado unos de los primeros lugares en la Bolsa de Valores Nacional, esperando en el futuro ampliar su volumen de operaciones para poder estar en los mercados de Centro América y los Estados Unidos. la perspectiva a corto plazo es realizarlas en los mercados de México y El Salvador, y a largo es aumentar nuestros volúmenes en todas las áreas.

10.4.-INFORMACIÓN SOBRE EL AUDITOR EXTERNO

Adjunto

10.5.-ÍNDICES FINANCIEROS

- MARGEN DE UTILIDAD POR VENTAS (Servicios)

Esta razón muestra la utilidad que se obtiene por cada quetzal de Ingreso. Se calcula al dividir las utilidades netas dentro de las ventas totales.

PERIODO FISCAL	UTILIDADES NETAS	VENTAS TOTALES	MARGEN DE UTILIDAD SOBRE VENTAS
31-Jul-02	-35,044	602,067	-0.0582
31-Ago-02	-186,881	1,119,159	-0.1670
30-Sep-02	-306,824	1,569,215	-0.1955

- GANANCIA OPERATIVA SOBRE VENTAS (Servicios)

Se obtiene de dividir las utilidades en operación dentro de las ventas totales.

PERIODO FISCAL	UTILIDADES EN OPERACIÓN	VENTAS TOTALES	GANANCIA OPERATIVA EN VENTAS
31-Jul-02	204,105	602,067	0.3390
31-Ago-02	279,713	1,119,159	0.2499
30-Sep-02	387,372	1,569,215	0.2469

- Liquidez

La liquidez de una entidad se mide por su habilidad para satisfacer sus obligaciones a corto plazo a medida que ellas vencen. La razón de circulantes es una medida de liquidez que indica el grado en que se cubren los derechos de los acreedores a corto plazo, mediante activos que se espera se conviertan en efectivo en un periodo que corresponda más o menos al vencimiento de dichas deudas.

PERIODO FISCAL	ACTIVOS CORRIENTES	PASIVOS A CORTO PLAZO	RAZON CORRIENTE
31-Jul-02	11,700,893.43	7,494,950	1.56
31-Ago-02	11,744,778.64	7,834,994	1.50
30-Sep-02	11,495,714	7,786,558	1.48

- Cuentas por Cobrar

El Periodo de cobro es una medida de la rotación de las cuentas por cobrar, y representa el tiempo que la entidad debe esperar para recibir efectivo después que se ha prestado el servicio.

PERIODO FISCAL	CUENTAS POR COBRAR	SERVICIOS PROMEDIO ANUAL	ROTACION CTAS. POR COBRAR
31-Jul-02		556,590	
	348,298	1,525	228
31-Ago-02		1,032,594	
	356,368	2,829	126
30-Sep-02		1,447,079	
	48,451	3,965	12

- Razón de Endeudamiento

La proporción deuda total dividido activo total generalmente conocida como razón de endeudamiento mide el porcentaje de fondos totales que han proporcionado los acreedores.

PERIODO FISCAL	DEUDA TOTAL	ACTIVO TOTAL	RAZON DE ENDEUDAMIENTO
31-Jul-02	16,722,913	21,881,663	76%
31-Ago-02	17,079,137	22,086,050	77%
30-Sep-02	17,050,015	21,936,986	78%

- Razón Pasivo-Capital

Esta medida indica la relación entre los fondos que proveen los acreedores y los que aportan los accionistas. Se obtiene al dividir la deuda total a largo plazo dentro del capital contable.

PERIODO FISCAL	DEUDA TOTAL	CAPITAL CONTABLE	RAZON PASIVO-CAPITAL
31-Jul-02	16,722,913	4,660,355	359%
31-Ago-02	17,079,137	4,660,355	366%
30-Sep-02	17,050,015	4,660,355	366%

Cobertura de Intereses

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

PERIODO FISCAL	TOT. UTIL. ANTES IMP. + GTO. INT.	TOTAL INTERESES	COBERTURA DE INTERESES
31-Jul-02	-77,549	42,504	-1.82
31-Ago-02	-271,890	85,009	-3.20
30-Sep-02	-399,222	92,398	-4.32

- Rendimiento sobre Capital (ROE)

Mide la tasa de rendimiento obtenida por los accionistas con base en su inversión. Se calcula al dividir las utilidades netas dentro del capital pagado.

PERIODO FISCAL	UTILIDADES NETAS	CAPITAL PAGADO	RENDIMIENTO S/CAPITAL
31-Jul-02	-35,044	4,500,000	-0.01%
31-Ago-02	-186,881	4,500,000	-0.04%
30-Sep-02	-306,824	4,500,000	-0.07%

- Valor en Libros de las Acciones

Esta razón mide el valor contable de una acción de capital social. Se obtiene al dividir el capital pagado mas otras cuentas de capital dentro del numero total de acciones emitidas.

PERIODO FISCAL	CAPITAL SOCIAL	NUMERO DE ACCIONES	VALOR EN LIBROS
31-Jul-02	4,660,355	450,000	10.36
31-Ago-02	4,660,355	450,000	10.36
30-Sep-02	4,660,355	450,000	10.36

- Utilidad por Acción

Mide el rendimiento obtenido por cada acción. Se obtiene de dividir el total de las utilidades obtenidas en un periodo dentro del numero de acciones emitidas.

PERIODO FISCAL	UTILIDADES NETAS	NUMERO DE ACCIONES	UTILIDAD POR ACCION
31-Jul-02	-35 044	450,000	-0.08
31-Ago-02	-186,881	450,000	-0.42
30-Sep-02	-306 824	450,000	-0.68



**Adendum
Información Financiera Pagares
UValor**



ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE JULIO AL 30 DE JUNIO DEL 2002
(En Quetzales)

PRODUCTOS		10,735,289
INTERESES		1,032,824
Por cartera de créditos	707,619	
Por operaciones de reportos	<u>325,205</u>	
COMISIONES		8,021,849
Por licitación Banco de Guatemala	2,436,702	
Por operaciones de reportos	1,214,971	
Por servicios en administración	<u>4,370,176</u>	
OTROS		793,392
INGRESOS POR PARTIDAS EXTRAORDINARIAS		887,224
GASTOS		9,719,908
FINANCIEROS		8,086,180
Intereses sobre préstamo	566,226	
Comisiones	3,979,991	
Rendimiento de reportos	<u>1,539,963</u>	
DE ADMINISTRACION		3,633,729
Consejo de administración	136,800	
Funcionarios y empleados	1,548,217	
Impuestos y contribuciones	26,557	
Honorarios profesionales	47,345	
Reparaciones y mantenimiento	171,831	
Primas de seguro	25,774	
Papelaría y útiles	25,451	
Gastos puesto de bolsa	113,293	
Publicidad y propaganda	7,522	
Arrendamiento	7,247	
Agua, luz y teléfono	131,307	
Servicios	37,982	
Depreciaciones	1,064,331	
Otros	<u>290,271</u>	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		1,015,380

El Infrascrito Perito Contador, registrado en la Dirección General de Rentas Internas bajo el número 79,262 CERTIFICA Que los saldos de las cuentas que se consignan en el Estado de Resultados que antecede, corresponden a los registros contables de UTIL VALOR, S. A., al 30 de junio del 2,002.


Mario R. Blanco González
Contador General

MARIO RIN: BLANCO GONZALEZ
PERITO CONTADOR
REG No. 79,262

Guatemala, Diciembre 18 del 2002


Oscar R. González Rojas
Representante Legal



4a. Avenida 15-70, Zona 10, Nivel 11 - Edificio Paladium - PBX: (502) 366-4431 Fax: (502) 366-4458 - E-MAIL: oger@util.com.gt

Miembro de la Bolsa de Valores Nacional, S. A.
Inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías
Guatemala, C. A.



BALANCE GENERAL
AL 30 DE JUNIO DEL 2002
(En Quetzales)

ACTIVO		
DISPONIBILIDADES		
Caja y bancos	310,353	596,444
Comisiones por intermediación	286,092	
VALORES E INVERSIONES		
Cartera de Creditos		18,454,135
Inmuebles para la venta	3,288,849	
Inversiones a largo plazo (acciones)	3,682,010	
Inversiones a largo plazo (reporto)	7,328,412	
Productos financieros por cobrar	2,610,000	
	1,544,864	
CUENTAS POR COBRAR		
Impuestos (incluye crédito fiscal)		640,069
Cuentas por cobrar	317,519	
	322,550	
MUEBLES E INMUEBLES (Neto)		
		803,114
TOTAL DEL ACTIVO		20,493,765
PASIVO		
		15,488,950
Cuentas y gastos por pagar	414,832	
Dividendos por pagar	450,000	
Obligaciones bancarias	3,402,270	
Gastos financieros por pagar	303,041	
Provisiones laborales	118,807	
Prestamos bancarios a largo plazo	2,100,000	
Operaciones de bolsa	8,700,000	
TOTAL PASIVO		15,488,950
CAPITAL		
		5,004,815
Capital primario		4,660,355
Capital social suscrito y pagado	4,500,000	
Reserva legal	160,355	
Capital complementario		344,460
Perdida por aplicar ejercicios anteriores	-670,920	
Utilidad del ejercicio	1,015,380	
TOTAL IGUAL A LA SUMA DEL ACTIVO		20,493,765

El Infrascrito Perito Contador, registrado en la Dirección General de Rentas Internas bajo el número 79,262 CERTIFICA: Que los saldos de las cuentas que se consignan en el Balance General que antecede, corresponden a los registros contables de UTIL VALOR, S.A., al 30 de junio del 2,002.


Mario R. Blanco González
Contador General
MARIO RENE BLANCO GONZALEZ
PERITO CONTADOR
REG. No. 79,967

Guatemala, Diciembre 18 del 2002


Oscar R. Gonzalez Reyes
Representante legal



4a. Avenida 15-70, Zona 10, Nivel 11 - Edificio Padium - PBX: (502) 366-4431 Fax: (502) 366-4458 - E-MAIL: age251@banrural.com.gt

Miembro de la Bolsa de Valores Nacional, S. A.
Inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías
Guatemala, C. A.



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AL 30 de junio del 2002


(En Quetzales)

Flujos de efectivo por actividades de operación:	
Ganancia del ejercicio	1,015,380
Conciliación entre la utilidad neta y el efectivo neto provisto (usado) por actividades de operación	-
Depreciaciones	262,448
Baja de Activos Fijos	252,133
Indemnizaciones	55,382
Cuentas Incobrables	850,000
	<u>2,435,343</u>
Cambios netos en activos y pasivos:	
Disminución en Cuentas por Cobrar	900,143
Disminución en Inmuebles para la Venta	-
Disminución en Cuentas por Pagar	8,591,005
Disminución en Depreciación acda.	-184,303
Correcciones de las Ganancias Retenidas	-161,222
Pago de Indemnizaciones	-6,888
	9,138,735
Efectivo Neto Provisto (usado) por Actividades de Operación	<u>11,574,078</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión:	
Aumento de Inversiones a Largo Plazo	-9,157,500
Venta de Activos	857,913
Compre de Activos Fijos	-1,534,090
Recuperaciones de Inversiones	0
	<u>-9,833,677</u>
Efectivo neto provisto (usado) en Actividades de Inversión	<u>-9,833,677</u>
Flujos de Efectivo por Actividades de Financiamiento:	
Adquisición Prestamo Bancario	-
Pago de Prestamo Bancario	-1,449,662
Ampliación de Capital	-
	<u>-1,449,662</u>
Efectivo Provisto (usado) por Actividades de Financiamiento	<u>-1,449,662</u>
Diminución en el Efectivo	<u>290,739</u>
Efectivo al inicio del año	<u>19,614</u>
Efectivo al final del año	<u>310,353</u>


Mario René Blanco González
Contador General

MARIO RENE BLANCO GONZALEZ
PERITO CONTADOR
REG No. 79,868

Guatemala, Diciembre 18 del 2002


Oscar R. González Reyes
Representante Legal



4a Avenida 15-70, Zona 10, Nivel 11 - Edificio Paladium - PBX: (502) 366-4431 Fax: (502) 366-4458 - E-MAIL: age251@banrural.com.gt

Miembro de la Bolsa de Valores Nacional, S. A.
Inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías
Guatemala, C. A.

UTIL VALOR, S.A.
Guatemala, C.A.

INDICES FINANCIEROS
(EN QUETZALES)

LIQUIDEZ:

La liquidez de una empresa se mide por su habilidad para satisfacer sus obligaciones a corto plazo a medida que ellas vencen. La razón de circulante es una medida de liquidez que indica el grado en que se cubren los derechos de los acreedores a corto plazo, mediante activos que se espera se conviertan en efectivo en un período que corresponda más o menos al vencimiento de dichas deudas.

PERIODO FISCAL	ACTIVOS CORRIENTES	PASIVOS A CORTO PLAZO	RAZON CORRIENTE
30-Jun-00	21,458,264	37,700,251	0.5692
30-Jun-01	9,106,720	8,228,800	1.1067
30-Jun-02	18,816,044	13,270,143	1.4179

CUENTAS POR COBRAR:

El período de cobro es una medida de la rotación de los cuentas por cobrar, y representa el tiempo que la empresa debe esperar para recibir efectivo después que se ha prestado el servicio.

PERIODO FISCAL	CUENTAS POR COBRAR	SERVICIOS PROMEDIO ANUAL	ROTACION CTAS. POR COBRAR
30-Jun-00		6,385,977	
	19,310,855	17,739	1089
30-Jun-01		5,218,078	
	6,635,412	14,495	458
30-Jun-02		9,848,065	
	4,885,269	27,356	179

UTIL VALOR, S.A.
Guatemala, C.A.

INDICES FINANCIEROS
(EN QUETZALES)

RAZON ENDEUDAMIENTO:

La proporción deuda total dividido activo total generalmente conocida como razón de endeudamiento mide el porcentaje de fondos totales que han proporcionado los acreedores.

PERIODO FISCAL	DEUDA TOTAL	ACTIVO TOTAL	RAZON DE ENDEUDAMIENTO
30-Jun-00	37,730,391	40,321,599	93.5700%
30-Jun-01	8,299,113	12,350,405	67.2000%
30-Jun-02	15,488,950	20,493,765	75.5800%

RAZON PASIVO-CAPITAL:

Esta medida indica la relación entre los fondos que proveen los acreedores y los que aportan los accionistas. Se obtiene al dividir la deuda total a largo plazo dentro del capital contable.

PERIODO FISCAL	DEUDA TOTAL	CAPITAL CONTABLE	RAZON PASIVO-CAPITAL
30-Jun-00	37,730,391	2,591,208	1456%
30-Jun-01	8,299,113	4,051,292	205%
30-Jun-02	15,488,950	5,004,815	309%

UTIL VALOR, S.A.
Guatemala, C.A.

INDICES FINANCIEROS
(EN QUETZALES)

COBERTURA DE INTERESES:

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

PERIODO FISCAL	TOT. UTIL. ANTES IMP. + GTO. INT.	TOTAL INTERESES	COBERTURA DE INTERESES
30-Jun-00	3,379,280	3,960,584	0.8532
30-Jun-01	2,157,482	2,095,033	1.0298
30-Jun-02	7,101,560	6,086,180	1.1668

RENDIMIENTO SOBRE CAPITAL (ROE):

Mide la tasa de rendimiento obtenida por los accionistas con base en su inversión. Se calcula al dividir las utilidades netas dentro del capital pagado.

PERIODO FISCAL	UTILIDADES NETAS	CAPITAL PAGADO	RENDIMIENTO S/CAPITAL
30-Jun-00	-581,305	3,000,000	-0.1938%
30-Jun-01	105,607	4,500,000	0.0235%
30-Jun-02	1,015,380	4,500,000	0.2256%

UTIL VALOR, S.A.
Guatemala, C.A.

INDICES FINANCIEROS
(EN QUETZALES)

VALOR EN LIBROS DE LAS ACCIONES:

Esta razón mide el valor contable de una acción de capital social. Se obtiene al dividir el capital pagado más otras cuentas de capital dentro del número total de acciones emitidas.

PERIODO FISCAL	CAPITAL SOCIAL	NUMERO DE ACCIONES	VALOR EN LIBROS
30-Jun-00	2,591,208	300,000	8.64
30-Jun-01	4,150,657	450,000	9.22
30-Jun-02	5,004,815	450,000	11.12

UTILIDAD POR ACCION:

Mide el rendimiento obtenido por cada acción. se obtiene de dividir el total de las utilidades obtenidas en un período dentro del número de acciones emitidas.

PERIODO FISCAL	UTILIDADES NETAS	NUMERO DE ACCIONES	UTILIDAD POR ACCION
30-Jun-00	-581,305	300,000	-1.94
30-Jun-01	59,449	450,000	0.13
30-Jun-02	1,015,380	450,000	2.26

UTIL VALOR, S.A.
Guatemala, C.A.

INDICES FINANCIEROS
(EN QUETZALES)

MARGEN DE UTILIDAD POR VENTAS (servicios)

Esta razón muestra la utilidad que se obtiene por cada Quetzal de ingreso
Se calcula al dividir las utilidades netas dentro de las ventas totales.

PERIODO FISCAL	UTILIDADES NETAS	VENTAS TOTALES	MARGEN DE UTILIDAD SOBRE VENTAS
30-Jun-00	-581,305	6,385,977	-0.0910
30-Jun-01	105,607	5,218,078	0.0202
30-Jun-02	1,015,380	9,848,065	0.1031

GANANCIA OPERATIVA SOBRE VENTAS (servicios)

Se obtiene de dividir las utilidades en operación dentro de las ventas totales

PERIODO FISCAL	UTILIDADES EN OPERACIÓN	VENTAS TOTALES	GANANCIA OPERATIVA EN VENTAS
30-Jun-00	4,385,388	6,385,977	0.6867
30-Jun-01	2,801,027	5,218,078	0.5368
30-Jun-02	6,214,336	9,848,065	0.6310

INMOVILIZACION DE LA INVERSION

Se obtiene de dividir el activo total menos el activo no corriente, dentro del total de activos

PERIODO FISCAL	ACTIVO TOTAL- ACTIVO CIRCULANTE	ACTIVO TOTAL	INMOVILIZACION DE LA INVERSION
30-Jun-00	21,383,265	40,321,599	0.5303
30-Jun-01	9,106,720	12,350,405	0.7374
30-Jun-02	18,816,044	20,493,765	0.9181

El Infrascrito Perito Contador, registrado en la Dirección General de Rentas Internas bajo el número 79.262 CERTIFICA: Que los saldos de las cuentas que se consignan en los Indices de Bolsa Anual que antecede, corresponden a los registros contables de UTIL VALOR, S.A., al 30 de junio del 2,002.

UTIL VALOR, S.A.

BALANCE GENERAL PROYECTADO AL 30 DE JUNIO DE CADA AÑO

	PROYECTADO 1999/2000	EJECUTADO 1999/2000	PROYECTADO 2000/2001	EJECUTADO 2000/2001	PROYECTADO 2001/2002	EJECUTADO 2001/2002	2002/2003	2003/2004
ACTIVO	23,845,457	40,321,599	21,472,243	12,449,770	18,091,694	20,493,765	17,203,151	16,605,893
CIRCULANTE	21,345,457	38,893,677	18,972,243	9,106,720	15,591,694	16,816,044	14,703,151	14,105,893
CAJA Y BANCOS	813,519	333,155	720,305	19,614	491,756	310,353	140,013	475,875
PRÉSTAMOS	11,300,000	12,002,557	10,170,000	4,036,442	9,153,000	3,288,849	8,237,700	7,413,930
CTAS. POR COBRAR	1,500,000	7,308,296	1,350,000	2,598,970	1,215,000	1,596,420	1,093,500	984,150
INMUEBLES PARA VENTA	0	1,739,255	0	1,670,762	0	3,682,010	0	0
INVERSIONES EN VALORES	4,000,000	0	3,000,000	0	1,000,000	2,810,000	1,500,000	1,500,000
ACCIONES	3,731,938	17,510,412	3,731,938	780,912	3,731,938	7,326,412	3,731,938	3,731,938
ACTIVO FIJO (NETO)	2,500,000	1,427,922	2,500,000	3,343,050	2,500,000	1,677,721	2,500,000	2,500,000
PASIVO	18,305,541	37,730,391	13,011,095	8,299,113	9,717,205	15,488,950	8,923,925	8,431,316
CIRCULANTE	15,650,000	37,700,251	12,650,000	8,226,800	9,650,000	13,270,143	8,850,000	8,350,000
CUENTAS POR PAGAR	350,000	1,418,938	350,000	1,133,039	350,000	864,832	350,000	350,000
PAGARES UTIL VALOR	5,000,000	191,573	5,000,000	143,829	5,000,000	303,041	5,000,000	5,000,000
OPERACIONES DE BOLSA	10,000,000	33,189,840	7,000,000	0	4,000,000	6,700,000	3,500,000	3,000,000
PRESTAMOS CORTO PLAZO	300,000	2,800,000	300,000	8,951,932	300,000	3,402,270	0	0
PRESTAMOS LARGO PLAZO	600,000	0	300,000	0	0	2,100,000	0	0
PROVISIONES	55,541	30,140	61,095	70,313	67,205	118,807	73,925	61,318
CAPITAL SOCIAL	7,538,916	2,591,209	8,461,148	4,150,657	8,374,489	5,004,615	8,279,226	8,174,575
CAPITAL PAGADO	8,000,000	3,000,000	8,000,000	4,500,000	6,000,000	4,500,000	6,000,000	6,000,000
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	62,368	172,513	62,368	408,797	62,368	-510,565	62,368	62,368
GANANCIA DEL EJERCICIO	1,477,548	581,305	2,398,780	59,449	2,312,121	1,015,380	2,216,858	2,112,207
SUMA IGUAL AL ACTIVO	23,845,457	40,321,599	21,472,243	12,449,770	18,091,694	20,493,765	17,203,151	16,605,893

UTIL VALOR, S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS REAL PROYECTADO AL 30 DE JUNIO DE CADA AÑO

	1999/2000	1999/2000	2000/2001	2000/2001	2001/2002	2001/2002	2002/2003	2003/2004
	PROYECTADO	EJECUTADO	PROYECTADO	EJECUTADO	PROYECTADO	EJECUTADO	PROYECTADO	EJECUTADO
PRODUCTOS	7,115,000	6,385,977	8,251,500	5,218,078	8,391,650	10,735,299	8,535,815	8,684,397
FINANCIEROS	4,750,000	4,457,138	4,850,000	3,427,133	4,950,000	8,128,569.31	5,050,000	5,150,000
COMISIONES	1,365,000	1,296,524	2,401,500	1,412,205	2,441,650	935,445.62	2,485,815	2,534,397
DIVIDENDOS	750,000	0	750,000	0	750,000	722,841.25	750,000	750,000
OTROS	250,000	632,316	250,000	378,740	250,000	63,208.44	250,000	250,000
PARTIDAS EXTRAORDINARIAS	0	0	0	0	0	887,224.00	0	0
GASTOS	5,637,452	6,967,282	5,852,720	5,158,629	6,866,196	9,719,909.00	7,217,002	7,594,386
FINANCIEROS	4,037,500	4,966,693	4,122,500	2,741,578	4,207,500	6,086,180.00	4,292,500	4,377,500
DE ADMINISTRACION	1,005,407	1,969,896	1,105,947	2,415,846	2,657,431	3,407,649.00	2,923,174	3,215,491
DE OPERACION	594,546	30,893	624,273	1,205	1,265	226,080.00	1,329	1,395
UTILIDAD	1,477,548	-581,305	2,398,780	59,449	1,525,454	1,015,380	1,318,813	1,090,011

UTIL VALOR, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

30 DE JUNIO DE 2002 Y 2001

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

Alemania
Argentina
Bélgica
Bolivia
Brasil
Canadá
Chile
Costa Rica
El Salvador
Estados Unidos
Francia
Honduras
Japón
México
Panamá
Perú
Puerto Rico
Reino Unido
Singapur
Venezuela

Avenida Reforma 8-60, Zona 9 Edificio Galerías Reforma,
9o. Nivel Torre I Guatemala, C. A.
Tels.: (502) 361-3132 • 332-7040 • 334-8449 • 331-1053
Fax: (502) 331-8483
e-mail: amorycpa@newcimgua.com

UTIL VALOR, S. A.
BALANCES DE SITUACIÓN
 Al 30 de Junio
 (Expresados en Quetzales)

<u>Activo</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Activo Circulante:		
Caja y Bancos	310,353	19,614
Cuentas por Cobrar - neto (nota 3)	4,885,269	6,635,412
Inmuebles para venta (nota 4)	3,682,010	1,670,782
Inversiones (nota 5)	<u>9,938,412</u>	<u>780,912</u>
	18,816,044	9,106,720
Propiedad, Planta y Equipo - neto (nota 6)	<u>1,677,721</u>	<u>3,243,685</u>
Suma de Activos	<u>20,493,765</u>	<u>12,350,405</u>
<u>Pasivo y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivo Circulante:		
Cuentas por pagar y gastos acumulados (nota 7)	1,167,873	1,276,868
Obligaciones financiamiento Largo Plazo (nota 8)	8,700,000	
Préstamos bancarios (nota 9)	<u>3,402,270</u>	<u>6,951,932</u>
	13,270,143	8,228,800
Préstamos Bancarios Largo Plazo (nota 10)	2,100,000	
Reserva para Indemnizaciones	<u>118,807</u>	<u>70,313</u>
	<u>15,488,950</u>	<u>8,299,113</u>
Patrimonio de los Accionistas.		
Capital social suscrito y pagado (nota 11)	4,500,000	4,500,000
Utilidades no distribuidas (nota 13)	<u>504,815</u>	<u>(448,708)</u>
Total del patrimonio de los accionistas	<u>5,004,815</u>	<u>4,051,292</u>
	<u>20,493,765</u>	<u>12,350,405</u>

Véanse notas adjuntas a los Estados Financieros.

UTIL VALOR, S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
Periodo del 1 de Julio al 30 de Junio
(Expresados en Quetzales)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Ingresos	9,848,065	5,218,078
Gastos de Operación:		
Gastos de Administración	3,407,649	2,369,688
Gastos Financieros	6,086,180	2,741,578
Otros (ingresos) gastos	<u>226,080</u>	<u>1,205</u>
Total de Gastos	<u>9,719,909</u>	<u>5,112,471</u>
Ganancia en Operación	128,156	105,607
Ingresos por Partidas Extraordinarias	<u>887,224</u>	—
Ganancia del periodo	<u>1,015,380</u>	<u>105,607</u>

Véanse notas adjuntas a los Estados Financieros.

UTIL VALOR, S. A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Años Terminados el 30 de Junio
(Expresados en Quetzales)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad neta	1,015,380	105,607
Conciliación entre la utilidad neta y el efectivo neto provisto (usado) por actividades de operación:		
Depreciaciones	262,448	255,376
Baja de Activos Fijos	252,133	
Indemnizaciones	55,382	40,862
Cuentas Incobrables	<u>850,000</u>	<u>24,606</u>
	<u>2,435,343</u>	<u>426,451</u>
Cambios netos en activos y pasivos:		
Disminución en cuentas por cobrar	900,143	12,650,837
Disminución en inmuebles para la venta		68,473
Disminución en cuentas por pagar	8,591,005	(33,523,382)
Disminución en depreciación acda.	(184,303)	
Correcciones a las Ganancias Retenidas	(161,222)	
Pago de indemnizaciones	<u>(6,888)</u>	<u>(690)</u>
	9,138,735	<u>(20,804,762)</u>
Efectivo neto provisto (usado) por actividades de operación	<u>11,574,078</u>	<u>(20,378,311)</u>
Flujos de efectivo por actividades de Inversión:		
Aumento Inversiones a Largo Plazo	(9,157,500)	
Venta de activos	857,913	
Compra de activos fijos	(1,534,090)	(2,216,662)
Recuperación de Inversiones	<u> </u>	<u>16,729,500</u>
Efectivo neto provisto (usado) en Actividades de inversión	<u>(9,833,677)</u>	<u>14,512,838</u>

Flujos de efectivo por actividades de
financiamiento:

Adquisición préstamo bancario		4,051,932
Pago de préstamo Bancario	(1,449,662)	
Ampliación de Capital		1,500,000
Efectivo provisto (usado) por actividades de financiamiento	<u>(1,449,662)</u>	<u>5,551,932</u>
Disminución en el efectivo	290,739	(313,541)
Efectivo al inicio del año	<u>19,614</u>	<u>333,155</u>
Efectivo al final del año	<u>310,353</u>	<u>19,614</u>

Véanse notas adjuntas a los Estados Financieros.

UTIL VALOR, S.A.
ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 Al 30 de junio
 (Expresados en Quetzales)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Capital:		
Saldo al inicio del año	4,500,000	3,000,000
Aumento de capital pagado		<u>1,500,000</u>
Saldo al final del año	<u>4,500,000</u>	<u>4,500,000</u>
Utilidades no distribuidas:		
Reserva legal: (nota 13)		
Saldo al inicio del año	<u>160,355</u>	<u>160,355</u>
Traslado de utilidad del ejercicio		
Saldo al final del año	<u>160,355</u>	<u>160,355</u>
Disponibles:		
Saldo al inicio del año	(609,063)	(569,147)
Ajustes a pérdidas de ejercicios anteriores	<u>(61,857)</u>	<u>(145,523)</u>
Saldo ajustado al inicio del año	(670,920)	(714,670)
Utilidad del ejercicio	1,015,380	105,607
Saldo al final del año	344,460	(609,063)
Saldo al final del año	<u>344,460</u>	<u>(609,063)</u>
Total (pérdidas) ganancias no distribuidas	<u>504,815</u>	<u>(448,708)</u>
Total Patrimonio de los Accionistas	<u>5,004,815</u>	<u>4,051,292</u>

Véanse notas adjuntas a los Estados Financieros.

UTIL VALOR, S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio 2002 y 2001

NOTA 1. OPERACIONES

Útil Valor, S.A. fué constituida de acuerdo a las leyes de la República de Guatemala, el 12 de abril de 1989. La principal actividad consiste en realizar operaciones bursátiles y colocación de valores en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. La compañía realizó importantes transacciones relacionadas con la negociación de inmuebles durante el último año de operaciones, lo cual es parte de sus actividades normales según Escritura Constitutiva.

NOTA 2. RESUMEN DE POLÍTICAS SIGNIFICATIVAS DE CONTABILIDAD

Los Estados Financieros han sido preparados en todos sus aspectos importantes de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados. El resumen de las políticas contables significativas adoptadas por la compañía se presenta a continuación:

(a) ACTIVO FIJO

Mobiliario y equipo, instalaciones y equipo de computación se presentan al costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los desembolsos por reparaciones y mantenimiento, se cargan a los costos a medida que se efectúan.

(b) DEPRECIACIONES

Mobiliario y equipo, instalaciones y equipo de computación se deprecian por el método de línea recta utilizando las tasas de depreciación autorizadas por la Ley del Impuesto sobre la Renta.

(c) INVERSIONES

Las inversiones se presentan al costo de adquisición, que es menor al valor de mercado (nota 5).

(d) SALDOS Y TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

Los saldos en moneda extranjera se presentan a su valor equivalente en quetzales utilizando la tasa de cambio vigente en el mercado bancario de divisas (nota 15).

Las transacciones en moneda extranjera se contabilizan a su equivalente en quetzales en el momento en que se realiza la operación. El diferencial de cambio, si existiera alguno, que resulta entre el momento en que se realiza la operación y la fecha de su cancelación o la fecha de cierre contable, se registra afectando los resultados del ejercicio.

(e) INDEMNIZACIONES

La compañía crea una provisión con base en los sueldos que paga durante el año con el propósito de cubrir el pago de indemnizaciones.

De acuerdo con el Código de Trabajo de Guatemala, los patronos tienen la obligación de pagar a sus empleados y trabajadores en caso de despido injustificado, indemnización equivalente al sueldo de un mes por cada año trabajado a su servicio, o a sus beneficiarios en caso de muerte. Conforme a lo establecido en el Código de Trabajo, la compañía es responsable por este pasivo laboral y bajo condiciones normales cuando se efectúan, son absorbidos como gasto.

NOTA 3. CUENTAS POR COBRAR

A continuación se detalla la integración de las cuentas por cobrar al 30 de junio.

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Préstamos por Cobrar	3,288,849	4,036,442
Intereses por cobrar	1,525,138	1,827,175
Deudores Diversos		1,008
Impuesto al Valor Agregado		
Impuesto Sobre la Renta y		
Empresas Mercantiles	317,520	222,060
Anticipo Sueldos	48,021	
Cuentas por liquidar	48,474	2,081
Comisiones y servicios	286,092	8,211
Otras Cuentas	245,781	262,692
Provisión por Seguro (Préstamo Bantrab)		100,305
Anticipo para compra de Vehículo		
Arrendamientos por cobrar		<u>200,044</u>
	5,759,875	6,660,018
Provisión para Cuentas incobrables	<u>(874,606)</u>	(24,606)
TOTAL	<u>Q. 4,885,269</u>	<u>6,635,412</u>

Las cuentas por cobrar incluyen Q. 3,195,865 y Q. 4,742,724 a cobrar de Desarrollos Turísticos, S.A., empresa relacionada de negocios que opera un complejo turístico, según la siguiente integración:

Membresías por cobrar	Q. 1,815,032	Q. 2,488,881
Intereses Por Cobrar sobre Membresías	1,380,833	1,453,799
Préstamos por Cobrar		600,000
Intereses por cobrar sobre Préstamos		
Arrendamientos por Cobrar		<u>200,044</u>
TOTAL	<u>Q. 3,195,865</u>	<u>Q. 4,742,724</u>

NOTA 4. INMUEBLES PARA LA VENTA

La integración de esta cuenta esta compuesta por Inmuebles puestos en venta por Útil Valor, S.A. los cuales se encuentran valuados a su costo y se detallan a continuación:

Oficinas Edificio Paladium		
Of 5E 62 Mts.	Q. 245,000	245,000
Of 8D 62 Mts.		432,915
Of 9D 62 Mts.	420,467	420,467
Parqueo Simple	69,513	69,513
Apartamento Edificio Belvedere 202 Mts. (1)	1,426,030	502,887
Terreno Ubicado en San José Pinula 3 Manzanas	<u>1,521,000</u>	
Total	<u>3,682,010</u>	<u>1,670,782</u>

(1) La diferencia que existe entre el costo del Inmueble y el valor que se encuentra en el Registro de la Propiedad, se registró en la cuenta de Edificios Mejoras, esto para el año 2001, en el presente periodo se reclasifico dicho monto a la cuenta donde corresponde mostrando el valor real pagado por el Inmueble.

Al 30 de junio de 2002, este rubro se encuentra integrado por dos oficinas, un parqueo simple, con un área total de 124 metros cuadrados en un mismo edificio (Edificio Paladium) además un apartamento ubicado en el Edificio Belvedere y un parqueo doble con un área de 202 metros cuadrados y un terreno de 3 manzanas ubicado en san José Pinula.

Al 30 de junio de 2001, este rubro estaba integrado por tres oficinas, un parqueo simple, con un área total de 186 metros cuadrados en un mismo edificio, con el propósito de venderlos posteriormente. Estos inmuebles fueron contabilizados a su costo de adquisición, incluyendo gastos.

El apartamento ubicado en el Edificio Belvedere garantiza una hipoteca con el Banco de los Trabajadores por un monto de Q. 552,000. a una tasa de interés del 20% y un plazo de 2 años a partir del 1 de Julio 2001.

NOTA 5. INVERSIONES

El detalle de las inversiones al 30 de junio es como sigue

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Bolsa de Valores Nacional, S.A.	Q.560,000	Q.560,000
Detursa (Acciones)	64,000	100,000
Detursa (Pagare)	610,000	
Inversiones Los Alisos	2,000,000	
Banco de los Trabajadores, S. A.	17,912	17,912
Aseguradora Guatemalteca, S. A.	28,000	28,000
Acciones Banrural	6,600,000	
Pagarés de entidades Financieras	<u>58,500</u>	<u>75,000</u>
	<u>Q.9,938,412</u>	<u>780,912</u>

Los Pagarés de entidades financieras corresponden a la entidad FIAGRO, los cuales se consideran de difícil recuperación.

Se incluye dentro de las inversiones un pagaré por Q. 610,000 emitido por Detursa, empresa que se constituye una compañía relacionada con Útil Valor, S.A. por concepto de gastos pagados por esta última en nombre de Detursa.

Útil Valor invirtió en la empresa Administradora de Desarrollos Inmobiliarios denominada Inversiones los Alisos, la cantidad de Q. 2,000,000 con un plazo de 180 días, a partir de julio 2001, y de esta transacción únicamente se tuvo a la vista el acta notarial donde se formalizó el crédito otorgado a la empresa antes mencionada, teniendo como garantía el Original del Título de Acción, Serie E número cero cero cero seiscientos, que representa una inversión en el capital social del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima, con un valor facial de Q. 2,000,000.

Asimismo Útil Valor, adquirió 2 títulos de acciones de Banco de Desarrollo Rural, S.A., que representan 33,000 acciones con valor nominal de Q. 100 cada acción, para un total de Q. 3,300,000, las cuales adquirió con Prima pagando por estas acciones un total de Q. 6,600,000.-

NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Este rubro al 30 de junio se integra de la siguiente manera.

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Edificios	Q.1,953,733	Q.3,301,874
Mobiliario y Equipo	152,436	301,220
Instalaciones	92,803	92,803
Equipo de Computación	39,803	112,384
Programas	1,198	
Vehículos	114,512	134,512
Otros activos	<u>26,659</u>	<u>25,535</u>
	2,381,144	3,968,328
Menos - Depreciación acumulada	<u>(703,423)</u>	<u>(724,643)</u>
	Q <u>1,677,721</u>	Q <u>3,243,685</u>

Debido a la falta de un registro auxiliar para controlar la depreciación de los activos, y a la inadecuada identificación y clasificación de inmuebles adquiridos para la venta. La compañía ha venido computando erróneamente las depreciaciones sobre edificios. El efecto neto de este error es una reducción de Q. 273,910 en las utilidades acumuladas al 30 de Junio 2002 y de Q. 210,197 al 30 de Junio 2001 los cuales han sido corregidos para efectos comparativos.

NOTA 7. CUENTAS Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Las cuentas por pagar y los gastos acumulados se integran al 30 de junio como sigue.

Valores Financieros por Pagar	303,041	143,829
Impuestos Diversos	63,398	10,649
Honorarios	18,000	18,000
Provisiones laborales	100,813	79,820
Intereses sobre valores reportados por pagar		10,170
Otras cuentas por pagar	232,621	564,400
Dividendos por Pagar	<u>450,000</u>	<u>450,000</u>
	<u>Q. 1,167,873</u>	<u>Q. 1,276,868</u>

Se registraron Q. 118,807 por provisión de Indemnizaciones al 30 de Junio 2002. -

Las Operaciones en Bolsa corresponden a obligaciones de corto plazo obtenido a través de la Bolsa de Valores Nacional, S.A.

NOTA 8. OBLIGACIONES POR OPERACIONES REPORTO

Certificado a Favor	Monto	Tasa	Fecha Operación	Fecha Vencimiento	Plazo
Superintendencia de Telecomunicaciones	Q 8,600,000	12%	23/08/2001	19/08/2004	1093 días
Otros	<u>100,000</u>	9%	15/04/2002	15/10/2002	182 días
Total	<u>Q. 8,700,000</u>				

Por el número de días de la inversión con Superintendencia de Telecomunicaciones esta es una transacción a largo plazo, porque excede de 3 meses.

NOTA 9. PRESTAMOS BANCARIOS CORTO PLAZO

El monto de este rubro se integra así:

	<u>Saldo</u>	<u>Otorgamiento</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Interés</u>	<u>Garantía</u>
Banco de los Trabajadores	Q. 1,967,670	12/05/2001	01/07/2003	20%	Hipotecaria
Banco de los Trabajadores	Q. 534,600	16/05/2001	01/07/2003	20%	Hipotecaria
Operaciones Reporto Bantrab	<u>900,000</u>	17/11/2000	30/06/2001	17%	Fiduciaria
TOTAL	<u>Q. 3,402,270</u>				

NOTA 10. PRESTAMOS BANCARIOS LARGO PLAZO

<u>Entidad</u>	<u>Saldo</u>	<u>Otorgamiento</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Interés</u>	<u>Garantía</u>
Financiera Latinoamericana	Q.2,100,000	27/06/2001	27/06/2004	18%	Fiduciaria

NOTA 11. CAPITAL SOCIAL

La integración del capital social se presenta a continuación:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Capital autorizado	Q.10,000,000	Q 10,000,000
Menos - capital suscrito y no Pagado	<u>(5,500,000)</u>	<u>(5,500,000)</u>
450,000 acciones comunes nominativas de Q 10.00 cada una	<u>4,500,000</u>	<u>4,500,000</u>
	<u>Q.4,500,000</u>	<u>Q 4,500,000</u>

NOTA 12. IMPUESTO SOBRE LA RENTA, IVA Y OTROS

Los periodos contables terminados del 30 de junio de 1998 al 30 de junio de 2002, están pendientes de revisión por parte de las autoridades fiscales, esto incluye transacciones de compra-venta de inmuebles con terceros los cuales no han sido verificados y aprobados por el fisco. El derecho del Estado para hacer las revisiones prescribe en el transcurso de cuatro años.

NOTA 13. RESERVA LEGAL

De acuerdo a los artículos Nos. 36 y 37 del Código de Comercio de Guatemala, toda sociedad deberá separar anualmente el cinco por ciento (5%) de las utilidades netas de cada ejercicio para la reserva legal.

La reserva legal no podrá ser distribuida en forma alguna entre los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad. Sin embargo, podrá capitalizarse cuando exceda del quince por ciento (15%) del capital al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente.

NOTA 14. MANTENIMIENTO Y COMISIONES

Útil Valor, S.A., paga mensualmente a la Bolsa de Valores Nacional, S.A., una cuota de mantenimiento fija y comisiones que varían según el nivel de operaciones realizadas.

NOTA 15. CONTINGENCIAS

1. Al 30 de junio 2002 y 2001 Útil Valor reporta activos por Q. 3,805,865 y Q. 4,742,724 que corresponden a Capital e intereses por créditos con garantía de recuperación fiduciaria y desembolsos en inversiones, otorgados a la entidad Desarrollos Turísticos, S.A. (DETURSA) una empresa relacionada de negocios cuyos estados financieros no han sido dictaminados por auditores independientes.

Debido al monto de las inversiones efectuadas por UTIL VALOR en la entidad DETURSA los resultados de operación de futuros ejercicios contables pueden verse afectados en la medida en que dicha inversión no se recupere. Esto dependerá de las habilidades de gestión de negocios que DETURSA posea para generar utilidades en el futuro.

2. La cartera de clientes incluye saldos por un monto de Q. 477,035 los cuales no están respaldados con documentación legal que soporte adecuadamente la razonabilidad de su recuperación, la cual esta sujeta a las habilidades administrativas de la empresa.

No se cuenta con una estimación suficiente para saldos de dudoso cobro que permita cubrir posibles contingencias relacionadas con este saldo.

NOTA 16. UNIDAD MONETARIA Y CONTROL DE CAMBIOS

La moneda de curso legal en Guatemala es el Quetzal, identificada con el símbolo Q en los estados financieros y sus notas.

Mediante Decreto No. 94-2000, vigente a partir del 1 de mayo 2001, el Congreso de la República estableció que la compra y venta de divisas es libre, así como el manejo de depósitos y cuentas en moneda extranjera. A través del mercado institucional de divisas las entidades financieras reguladas del país, reportan al Banco de Guatemala las operaciones realizadas con relación a la compra y venta de divisas, para efectos de la determinación del tipo de cambio de referencia.

Al 30 de junio de 2002 y 2001, los tipos de cambio de referencia del Banco de Guatemala y del mercado bancario de divisas estaban alrededor de Q.7.93 por US\$ 1.00 y Q. 7.80 por US\$1.00, respectivamente.

U

**ANEXO PAGARES UVALOR
DICIEMBRE 2003**

Durante los últimos tres años gracias a nuestra experiencia en el sector financiero del país y a la amplia estructura de clientes que esta integrada principalmente por instituciones Bancarias y Financieras.

A continuación el Acumulado de Movimientos Anual por Útil Valor, S.A. según la Bolsa de Valores Nacional, S.A.

Año	Posición	Volumen Negociado	Participación
2003	5	10,323,160,999.99	8.41 %
2002	2	19,251,019,065.15	18.68 %
2001	2	14,106,631,881.86	14.09 %

2.4.3.-IMPORTE NETO DE VOLUMEN ANUAL DE NEGOCIOS DURANTE LOS ULTIMOS TRES EJERCICIOS

Año	Posición	Volumen Negociado	Participación
2003	5	10,323,160,999.99	8.41 %
2002	2	19,251,019,065.15	18.68 %
2001	2	14,106,631,881.86	14.09 %

2.4.4.-GANANCIAS OPERATIVAS

Al 30 de junio de 2003	Q 704,417.00
Al 30 de junio de 2002	Q 504,815.00
Al 30 de junio de 2001	Q 59,449.00

2.9.-PERSONAL EMPLEADO Y RELACIONES LABORALES

La emisora en el año de 2001 tenía 20 (veinte) empleados, en el 2002 tenía 31 (treinta y uno) empleados, actualmente cuenta con 28 (veintiocho) empleados entre los que hay un ambiente agradable de trabajo, además Útil Valor trata de estar a la vanguardia calificando a sus empleados constantemente inscribiéndolos en cursos de Atención al Cliente, Nuevos Servicios Financieros y Tecnología.

En Útil Valor no se permite la formación de sindicatos.

2.10.- INFORME SOBRE LOS DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS E INTERESES PAGADOS POR VALORES EMITIDOS, DURANTE LOS CINCO AÑOS ANTERIORES

Dividendos ejercicio 2003	No hay dividendos distribuidos
Dividendos ejercicio 2002	No hay dividendos distribuidos
Dividendos ejercicio 2001	No hay dividendos distribuidos
Dividendos ejercicio 2000	No hay dividendos distribuidos
Dividendos ejercicio 1999	Q450,000.00

INTERESES PAGADOS S/VALORES EMITIDOS

No Hubo	1-7-1999 AL 30-6-2000
No Hubo	1-7-2000 AL 30-6-2001
No Hubo	1-7-2001 AL 30-6-2002
No Hubo	1-7-2002 AL 30-6-2003

8.5.- POLÍTICA DE INVERSIONES AL 30 DE JUNIO DEL 2003

-oficinas centrales y parqueos de Útil Valor, S.A. Edificio Palladium 4ta. Avenida 15-70 zona 10, Nivel 11 Q 1,953,733.00

-oficinas para la venta y parqueos de Útil valor, S.A. en el Edificio Palladium 4ta. Avenida 15-70 zona 10.

Nivel 9	Q. 420,467.00
Parqueo Simple	Q. 69,513.00
Apto. Edif. Belvedere	Q.1,426,030.00
Terreno ubicado en San Jose Pinula 3 Manzanas	Q.1,521,000.00

Total de inmuebles para la venta Q.3,437,010.00

-Inversiones en otras sociedades: Útil Valor no cuenta con inversiones en otras sociedades

-Inversiones en curso de realización : Útil Valor No tiene ninguna postura en firme para inversión a corto plazo.

INFORMACIÓN FINANCIERA

ANEXA

INFORMACIÓN FINANCIERA DEL AUDITOR EXTERNO

ANEXA



ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 JULIO 2002 AL 30 DE JUNIO 2003
 (En Quetzales)

PRODUCTOS		10,109,074
INTERESES		405,467
Por cartera de créditos	158,272	
Por operaciones de reportos	<u>247,195</u>	
COMISIONES		8,790,702
Por licitación Banco de Guatemala	3,928,379	
Por operaciones de reportos	223,902	
Por servicios en administración	<u>4,638,421</u>	
OTROS		<u>912,904</u>
GASTOS		9,404,657
FINANCIEROS		6,099,719
Intereses sobre préstamo	619,274	
Comisiones	4,367,105	
Rendimiento de reportos	<u>1,113,340</u>	
DE ADMINISTRACION		3,304,938
Consejo de administración	102,206	
Funcionarios y empleados	<u>2,125,624</u>	
Impuestos y contribuciones	68,655	
Honorarios profesionales	35,367	
Reparaciones y mantenimiento	136,724	
Primas de seguro	74,372	
Papelería y útiles	26,745	
Gastos puesto de bolsa	108,577	
Publicidad y propaganda	7,382	
Arrendamiento	55,401	
Agua, luz y teléfono	196,858	
Servicios	25,089	
Otros	<u>341,938</u>	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u><u>704,417</u></u>

Guatemala, diciembre 31 del 2003


 Mario R. Blanco González
 Contador General




 Oscar R. González Reyes
 Representante Legal



CLAU-4
 REG. N.º 79,167

Avenida 15-70, Zona 10, Nivel 11 - Edificio Paladium - PBX: (502) 366-4431 Fax: (502) 366-4458 - E-MAIL: ege251@banrural.com.gt

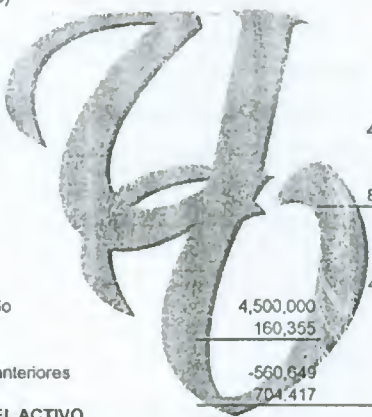
Miembro de la Bolsa de Valores Nacionales, S. A.
 Inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías
 Guatemala, C. A.



**BALANCE GENERAL
AL 30 DE JUNIO DEL 2003**


(En Quetzales)
Util Valor, S.A.

ACTIVO		
DISPONIBILIDADES		48,415
Caja y bancos	48,415	
VALORES E INVERSIONES		17,777,870
Cartera de Creditos	2,524,111	
Inmuebles para la venta	3,437,011	
Inversiones a largo plazo (acciones)	7,402,412	
Inversiones a largo plazo (reporto)	2,545,631	
Productos financieros por cobrar	1,868,705	
CUENTAS POR COBRAR		791,759
Impuestos (incluye crédito fiscal)	126,212	
Cuentas por cobrar	665,547	
MUEBLES E INMUEBLES (Neto)		659,490
TOTAL DEL ACTIVO		19,277,535
PASIVO		14,473,413
Cuentas y gastos por pagar	203,735	
Dividendos por pagar	450,000	
Obligaciones bancarias	4,710,032	
Gastos financieros por pagar	81,995	
Provisiones laborales	427,651	
Operaciones de bolsa	8,600,000	
TOTAL PASIVO		14,473,413
CAPITAL		4,804,122
Capital primario		4,660,355
Capital social suscrito y pagado	4,500,000	
Reserva legal	160,355	
Capital complementario		143,768
Utilidad por aplicar ejercicios anteriores	-560,649	
Ganancia del ejercicio	704,417	
TOTAL IGUAL A LA SUMA DEL ACTIVO		19,277,535




REG. No. 13702

Mario R. Blanco González
Mario R. Blanco González
Contador General



Guatemala, diciembre 31 del 2003

Oscar R. González Reyes
Oscar R. González Reyes
Representante Legal



Avenida 15-70, Zona 10, Nivel 11 - Edificio Paladium - PBX: (502) 366-4431 Fax: (502) 366-4458 - E-MAIL: age251@banrural.com.gt

Miembro de la Bolsa de Valores Nacional, S. A.
Inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías
Guatemala, C. A.



INDICES FINANCIEROS (EN QUETZALES)

LIQUIDEZ:

La liquidez de una empresa se mide por su habilidad para satisfacer sus obligaciones a corto plazo a medida que ellas vencen. La razón de circulante es una medida de liquidez que indica el grado en que se cubren los derechos de los acreedores a corto plazo, mediante activos que se espera se conviertan en efectivo en un periodo que corresponda más o menos al vencimiento de dichas deudas.

PERIODO FISCAL	ACTIVOS CORRIENTES	PASIVOS A CORTO PLAZO	RAZON CORRIENTE
30-Jun-01	11,247,084	8,228,000	1.3669
30-Jun-02	19,690,651	13,270,143	1.4838
30-Jun-03	17,743,439	3,730,101	4.7568

CUENTAS POR COBRAR:

El período de cobro es una medida de la rotación de los cuentas por cobrar, y representa el tiempo que la empresa debe esperar para recibir efectivo después que se ha prestado el servicio.

PERIODO FISCAL	CUENTAS POR COBRAR	SERVICIOS PROMEDIO ANUAL	ROTACION CTAS. POR COBRAR
30-Jun-01		5,218,078	
	6,635,412	14,495	458
30-Jun-02		9,848,065	
	4,885,269	27,356	179
30-Jun-03		9,361,385	
	4,150,767	26,004	160

Avenida 15-70, Zona 10, Nivel 11 - Edificio Paladium - PBX: (502) 366-4431 Fax: (502) 366-4458 - E-MAIL: age251@banrural.com.gt

Miembro de la Bolsa de Valores Nacional, S. A.
Inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías
Guatemala, C. A.



INDICES FINANCIEROS (EN QUETZALES)

RAZON ENDEUDAMIENTO:

La proporción deuda total dividido activo total generalmente conocida como razón de endeudamiento mide el porcentaje de fondos totales que han proporcionado los acreedores.

PERIODO FISCAL	DEUDA TOTAL	ACTIVO TOTAL	RAZON DE ENDEUDAMIENTO
30-Jun-01	8,299,113	12,449,770	66.6600%
30-Jun-02	15,488,950	20,493,765	75.5800%
30-Jun-03	14,473,413	19,277,525	75.0800%

RAZON PASIVO-CAPITAL:

Esta medida indica la relación entre los fondos que provienen los acreedores y los que aportan los accionistas. Se obtiene al dividir la deuda total a largo plazo dentro del capital contable.

PERIODO FISCAL	DEUDA TOTAL	CAPITAL CONTABLE	RAZON PASIVO-CAPITAL
30-Jun-01	8,299,113	4,150,657	200%
30-Jun-02	15,488,950	5,004,915	309%
30-Jun-03	14,473,413	4,804,122	301%

Avenida 15-70, Zona 10, Nivel 11 - Edificio Paladium - PBX: (502) 366-4431 Fax: (502) 366-4458 - E-MAIL: age251@banrural.com.gt

Miembro de la Bolsa de Valores Nacional, S. A.
Inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías
Guatemala, C. A.



**INDICES FINANCIEROS
(EN QUETZALES)**

COBERTURA DE INTERESES:

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

PERIODO FISCAL	TOT. UTIL. ANTES IMP. + GTO. INT.	TOTAL INTERESES	COBERTURA DE INTERESES
30-Jun-01	2,157,482	2,095,033	1.0298
30-Jun-02	7,101,500	6,086,180	1.1668
30-Jun-03	6,804,136	6,089,719	1.1155

RENDIMIENTO SOBRE CAPITAL (ROE):

Mide la tasa de rendimiento obtenida por los accionistas con base en su inversión. Se calcula al dividir las utilidades netas dentro del capital pagado.

PERIODO FISCAL	UTILIDADES NETAS	CAPITAL PAGADO	RENDIMIENTO S/CAPITAL
30-Jun-01	59,449	4,500,000	0.0132%
30-Jun-02	1,015,380	4,500,000	0.2256%
30-Jun-03	704,417	4,500,000	0.1565%



**INDICES FINANCIEROS
(EN QUETZALES)**

VALOR EN LIBROS DE LAS ACCIONES:

Esta razón mide el valor contable de una acción de capital social. Se obtiene al dividir el capital pagado más otras cuentas de capital dentro del número total de acciones emitidas.

PERIODO FISCAL	CAPITAL SOCIAL	NUMERO DE ACCIONES	VALOR EN LIBROS
30-Jun-01	4,150,657	450,000	9.22
30-Jun-02	5,004,815	450,000	11.12
30-Jun-03	4,804,122	450,000	10.68

UTILIDAD POR ACCION:

Mide el rendimiento obtenido por cada acción. Se obtiene de dividir el total de las utilidades obtenidas en un período dentro del número de acciones emitidas.

PERIODO FISCAL	UTILIDADES NETAS	NUMERO DE ACCIONES	UTILIDAD POR ACCION
30-Jun-01	59,449	450,000	0.13
30-Jun-02	1,015,380	450,000	2.26
30-Jun-03	704,417	450,000	1.57

Calle 15-70, Zona 10, Nivel 11 - Edificio Paladium - PBX: (502) 366-4431 Fax: (502) 366-4458 - E-MAIL: age251@banrural.com.gt

Miembro de la Bolsa de Valores Nacional, S. A.
Inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías
Guatemala, C. A.



INDICES FINANCIEROS (EN QUETZALES)

VALOR EN LIBROS DE LAS ACCIONES:

Esta razón mide el valor contable de una acción de capital social. Se obtiene al dividir el capital pagado más otras cuentas de capital dentro del número total de acciones emitidas.

PERIODO FISCAL	CAPITAL SOCIAL	NUMERO DE ACCIONES	VALOR EN LIBROS
30-Jun-01	4,150,657	450,000	9.22
30-Jun-02	5,004,815	450,000	11.12
30-Jun-03	4,804,122	450,000	10.68

UTILIDAD POR ACCION:

Mide el rendimiento obtenido por cada acción. se obtiene de dividir el total de las utilidades obtenidas en un periodo dentro del número de acciones emitidas.

PERIODO FISCAL	UTILIDADES NETAS	NUMERO DE ACCIONES	UTILIDAD POR ACCION
30-Jun-01	59,449	450,000	0.13
30-Jun-02	1,015,380	450,000	2.26
30-Jun-03	704,417	450,000	1.57

4a Avenida 15-70, Zona 10, Nivel 11 - Edificio Paladium - PBX: (502) 366-4431 Fax: (502) 366-4458 - E-MAIL: age251@banrural.com.gt

Miembro de la Bolsa de Valores Nacional, S. A.
Inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías
Guatemala, C. A.



**INDICES FINANCIEROS
(EN QUETZALES)**

MARGEN DE UTILIDAD POR VENTAS (servicios)

Esta razón muestra la utilidad que se obtiene por cada Quetzal de ingreso. Se calcula al dividir las utilidades netas dentro de las ventas totales.

PERIODO FISCAL	UTILIDADES NETAS	VENTAS TOTALES	MARGEN DE UTILIDAD SOBRE VENTAS
30-Jun-01	59,449	5,218,078	0.0114
30-Jun-02	1,015,380	9,849,065	0.1031
30-Jun-03	704,417	9,361,383	0.0752

GANANCIA OPERATIVA SOBRE VENTAS (servicios)

Se obtiene de dividir las utilidades en operación dentro de las ventas totales.

PERIODO FISCAL	UTILIDADES EN OPERACIÓN	VENTAS TOTALES	GANANCIA OPERATIVA EN VENTAS
30-Jun-01	2,801,027	5,218,078	0.5368
30-Jun-02	6,214,336	9,849,065	0.6310
30-Jun-03	43,272	9,361,383	0.0046

INMOVILIZACION DE LA INVERSION

Se obtiene de dividir el activo total menos el activo no corriente dentro del total de activos.

PERIODO FISCAL	ACTIVO TOTAL - ACTIVO CIRCULANTE	ACTIVO TOTAL	INMOVILIZACION DE LA INVERSION
30-Jun-01	8,325,808	12,449,770	0.6688
30-Jun-02	8,877,832	20,493,765	0.4332
30-Jun-03	1,534,096	19,277,535	0.0796

El infrascrito Perito Contador, registrado en la Dirección General de Rentas Internas bajo el número 79,262 CERTIFICA: Que los saldos de las cuentas que se consignan en los Indices de Bolsa Anual que antecede, corresponden a los registros contables de UTIL VALOR, S.A., al 30 de junio del 2003.

Mario René Blanco González
Contador General



Oscar R. González Reyes
Representante Legal



Avenida 15-70, Zona 10, Nivel 11 - Edificio Paladino - FBX: (502) 366-4431 Fax: (502) 366-4458 - E-MAIL: info251@banrural.com.gt

Miembro de la Bolsa de Valores Nacional, S. A.
Inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías
Guatemala, C. A.



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 30 De Junio del 2003
 (En Quetzales)

Flujos de efectivo por actividades de operación:		-515,479
Perdida del ejercicio	-661,328	
Conciliación entre la utilidad neta y el efectivo neto provisto (usado) por actividades de operación:		
Provisiones	145,849	
Cambios netos en activos y pasivos:		367,419
Disminución en cuentas por cobrar	369,601	
Disminución en comisiones e intereses	601,785	
Disminución en cartera de créditos	233,205	
Disminución cuentas y gastos por pagar	-837,172	
Efectivo neto provisto (usado) por actividades de operación:		-148,060
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		-195,241
Aumento inmuebles para la venta	-697,790	
Disminución en inversiones	340,369	
Disminución en mobiliario y equipo	162,180	
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		307,762
Aumento operaciones de bolsa	0	
Aumento en capital pagado	0	
Aumento en préstamos bancarios	307,762	
DISMINUCION NETA EN EL EFECTIVO		-35,539
EFECTIVO AL 31 DE MARZO DEL 2003		83,954
EFECTIVO AL 30 DE JUNIO DEL 2003		48,415

INSTITUTO GUATEMALTEÑO DE CONTABILIDAD
 REG- No 79288


 Mario René Blanco González
 Contador General



Guatemala, diciembre 31 del 2003


 Oscar R. González Reyes
 Representante Legal



Avenida 15-70, Zona 10, Nivel 11 - Edificio Paladium - PBX: (502) 366-4431 Fax: (502) 366-4453 - E-MAIL: age251@banrural.com.gt

Miembro de la Bolsa de Valores Nacional, S. A.
 Inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías
 Guatemala, C. A.



BALANCE GENERAL PROYECTADO AL 30 DE JUNIO DE CADA AÑO

	PROYECTADO 1999/2000	EJECUTADO 1999/2000	PROYECTADO 2000/2001	EJECUTADO 2000/2001	PROYECTADO 2001/2002	EJECUTADO 2001/2002	PROYECTADO 2002/2003	EJECUTADO 2002/2003	PROYECTADO 2003/2004
ACTIVO	23,845,457	40,321,599	21,472,243	12,350,405	18,091,694	20,493,765	17,203,151	19,277,535	16,605,893
CIRCULANTE	21,345,467	38,693,677	18,972,243	9,106,720	15,591,694	18,616,044	14,703,151	18,818,044	14,105,893
CAJA Y BANCOS	613,519	333,155	720,305	19,614	491,756	310,353	140,013	48,415	475,875
PRESTAMOS	11,300,000	12,002,557	10,170,000	4,036,442	9,153,000	3,288,849	6,237,700	2,524,111	7,413,930
OTAS. POR CERRAR	1,500,000	7,308,298	1,350,000	2,598,970	1,215,000	1,596,420	1,093,500	2,660,464	984,150
MUEBLES PARA VENTA	0	1,739,255	0	1,670,782	0	3,682,010	0	3,437,011	0
INVERSIONES EN VALORES	4,000,000	0	3,000,000	0	1,000,000	2,610,000	1,500,000	2,545,631	1,500,000
ACCIONES	3,731,938	17,510,412	3,731,938	783,912	3,731,938	7,328,412	3,731,938	7,402,412	3,731,938
ACTIVO FIJO (NETO)	2,500,000	1,427,922	2,500,000	3,243,685	2,500,000	1,877,721	2,500,000	659,490	2,500,000
PASIVO	18,305,541	37,730,391	13,011,095	8,299,113	9,717,205	15,488,950	8,923,925	14,473,413	8,431,318
CIRCULANTE	15,650,000	37,700,251	12,650,000	8,228,800	9,650,000	13,270,143	8,850,000	12,145,762	8,350,000
CUENTAS POR PAGAR	350,000	1,416,838	350,000	1,133,039	350,000	864,832	350,000	653,735	350,000
PAGARES UTIL VALOR	5,000,000	191,573	5,000,000	143,829	5,000,000	303,041	5,000,000	61,995	5,000,000
OPERACIONES DE BOLSA	10,000,000	33,189,840	7,000,000	0	4,000,000	5,700,000	3,500,000	8,600,000	3,000,000
PRESTAMOS CORTO PLAZO	300,000	2,000,000	300,000	6,351,932	300,000	3,402,270	0	2,810,032	0
PRESTAMOS LARGO PLAZO	600,000	0	300,000	0	0	2,100,000	0	1,900,000	0
PROVISIONES	55,541	30,140	61,095	70,813	87,205	118,807	73,925	427,651	61,318
CAPITAL SOCIAL	7,539,918	2,591,208	8,461,148	4,051,292	8,374,489	5,004,815	8,279,226	4,604,123	8,174,575
CAPITAL PAGADO	6,000,000	3,000,000	6,000,000	4,500,000	6,000,000	4,500,000	6,000,000	4,500,000	6,000,000
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	62,368	172,513	62,368	-554,315	62,368	-510,565	62,368	-400,294	62,368
RESERVA DEL EJERCICIO	1,477,548	-581,305	2,398,780	105,607	2,312,121	1,015,380	2,216,858	704,417	2,112,207
RESERVA IGUAL AL ACTIVO	23,845,457	40,321,599	21,472,243	12,350,405	18,091,694	20,493,765	17,203,151	19,277,535	16,605,893
	0	0	0	0	0	0	0	0	0

El suscrito Perito Contador, registrado en la Dirección General de Rentas Internas bajo el número 79262 CERTIFICA que los datos que se consignan en la proyección del balance General que antecede corresponden a los registros contables de UTEVALOR, S.A., al 30 de junio de 2003.

Av. Avenida 15-70, Zona 10, Nivel 11 - Edificio Paladium - PBX: (502) 366-4431 Fax: (502) 366-4458 - E-MAIL: age251@banrural.com.gt

Miembro de la Bolsa de Valores Nacionai, S. A.
Inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías
Guatemala, C. A.



ESTADOS DE RESULTADOS REAL PROYECTADO AL 30 DE JUNIO DE CADA AÑO

	PROYECTADO 1999/2000	EJECUTADO 1999/2000	PROYECTADO 2000/2001	EJECUTADO 2000/2001	PROYECTADO 2001/2002	EJECUTADO 2001/2002	PROYECTADO 2002/2003	EJECUTADO 2002/2003	PROYECTADO 2003/2004
PRODUCTOS	7,115,000	6,385,977	8,251,500	5,218,078	8,391,650	10,735,289	6,535,815	10,109,074	8,684,397
FINANCIEROS	4,750,000	4,457,136	4,850,000	3,427,133	4,950,000	8,126,569.31	5,050,000	8,804,517	5,150,000
COMISIONES	1,365,000	1,296,524	2,401,500	1,412,205	2,441,850	835,445.52	2,485,815	415,339	2,534,397
RENTOS	750,000	0	750,000	0	750,000	727,841.25	750,000	747,689	750,000
RENTOS	250,000	632,316	250,000	378,740	250,000	63,208.44	250,000	141,529	250,000
OTRAS EXTRAORDINARIAS	0	0	0	0	0	687,224.00	0	0	0
COSTOS	5,637,452	6,987,262	5,852,720	5,158,629	6,866,196	6,199,909.00	7,217,002	9,404,657	7,584,386
FINANCIEROS	4,037,500	4,866,693	4,122,500	2,741,578	4,207,500	8,066,160.00	4,292,500	6,099,719	4,377,500
ADMINISTRACION	1,005,407	1,969,696	1,105,947	2,415,845	2,657,431	3,407,649.00	2,923,174	3,293,891	3,215,491
OPERACION	594,546	30,893	624,273	1,205	1,265	725,080.00	1,329	11,047	1,395
UTILIDAD	1,477,548	-581,395	2,398,780	59,449	1,525,454	1,015,380	1,318,813	704,417	1,090,011

Avenida 15-70, Zona 10, Nivel 11 - Edificio Paladium - PBX: (502) 366-4431 Fax: (502) 366-4458 - E-MAIL: age251@banrural.com.gt

Miembro de la Bolsa de Valores Nacional, S. A.
Inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías
Guatemala, C. A.

Señores
ACCIONISTAS
Útil Valor, S.A.
Presente

Estimados Señores:

En forma atenta presento a ustedes la Memoria de Labores de Útil Valor, S.A., del período terminado al 30 de junio del 2001. Los resultados obtenidos dan una muestra clara de la recuperación que ha tenido el mercado de valores, ya que como recordarán en el ejercicio 1999 el volumen de operaciones en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. disminuyó en más de un 17%, sin embargo, durante el período 2000-2001 el mismo se incrementó en más del 100%.

Las cifras del ejercicio fiscal recién terminado reflejan nuestra recuperación, obteniendo al 30 de junio una utilidad de Q.59,400.00, resultado que considero bastante satisfactorio dados las difíciles condiciones del mercado de valores.

Nuestra proyección y trabajo para el próximo ejercicio fiscal será mejorar nuestros resultados, después de una franca recuperación de la crisis que surgió durante el período 1998-2000.

En cumplimiento con lo prometido, logramos aumentar el capital en Q.1.5 millones, gracias al esfuerzo de los Señores Accionistas, lo que nos permitió avanzar y lograr los resultados mencionados.


La Bolsa de Valores Nacional, S.A. también ha realizado esfuerzos y en el año 2002 se reiniciará el corra de futuros de divisas y mercado de coberturas cambiarias; esto, al igual que el mercadeo de productos bancarios que hemos estado realizando, nos darán un buen volumen de ingresos para los próximos años.

Por otra parte, quiero expresar un agradecimiento muy especial para todo el personal que labora en Útil Valor, ya que gracias a su desempeño, entrega y sacrificio logramos atravesar la etapa tal vez más crítica de la empresa, con un objetivo claro y común hacia el futuro que representará mayores ingresos a los accionistas.

Así mismo, deseo mostrar nuestro agradecimiento a las instituciones financieras por la oportunidad que nos brinda de poderle ofrecer nuestros servicios profesionales, tanto en el área del mercado de dinero como en asesoría financiera, en especial al Banco de Desarrollo Rural, S.A. -Banurial.

Agradezco nuevamente la confianza depositada en la administración de esta entidad y quedo de ustedes su atenta servidaz.

UTIL VALOR, S.A.
Casa de Bolsa y Consultores Financieros


Oscar René González Reyes
ADMINISTRADOR EN JEFE



Guatemala, abril de 2003

Señores
ACCIÓNISTAS
Útil Valor, S.A.
Presente.

Señores Accionistas:

Me es grato dirigirme a ustedes y presentarles la memoria de labores 2002 de Útil Valor, S.A.

El crecimiento que ha tenido Útil Valor, S.A. en el mercado bursátil, ha sido satisfactorio ha pesar de que en el año fiscal terminado al 30 de junio, la economía mundial se ha mantenido recesiva. Para obtener los resultados que les presentamos, ha sido necesario ser creativos en la implementación de nuevos productos.

El movimiento en el mercado primario de títulos, en la Bolsa de Valores, tuvo un descenso del 28% en relación al año anterior, derivado primordialmente por los excesos de liquidez en la economía, provocando una disminución en las tasas activas en el sistema bancario nacional, lo que hizo el financiamiento tradicional más atractivo.


Le dimos un fuerte impulso al mercado de la cuenta Master de Banrural, con resultados bastante positivos, motivo por el cual en el mes de octubre de 2002, en la ciudad de Quetzaltenango, se abrió la primera agencia de Útil Valor, habiendo participado ya en algunas eventos de la comunidad, en especial en el certamen y coronación de la [Umial Trinité Re Xelajú Na], lo cual nos ha permitido tener acceso a las comunidades indígenas de esa ciudad.

Dentro de otras actividades, Útil Valor, S.A. participará en el Mercado de Futuro de Divisas lo que permitirá desarrollar nuevos negocios.

Para finalizar, me es grato informar que Útil Valor, S.A., obtuvo utilidades al 30 de junio del 2002 de un millón quince mil quetzales, lo que nos permite sugerir a los señores accionistas aprobar que estas utilidades para continuar con el crecimiento de la institución y mostrar nuestra solidez.

Agradezco a los señores accionistas la confianza depositada en la administración de la entidad.

ÚTIL VALOR, S.A.
Casa de Bolsa y Consultores Financieros


Oscar René González Reyes
GERENTE GENERAL

FRANCA UNO MEXICO
DFK
SERVICIOS

Amary
González, C.P.A.
Creadora, Prácticas
Auditoría y Consultoría



Guatemala,
19 de enero de 2004

Señores
ACCIONISTAS
Útil Valor, S.A.
Presente

Señores Accionistas:

En nombre del Consejo de Administración, en forma atenta me dirijo a ustedes para presentarles la memoria de labores al 30 de junio del 2003 de Útil Valor, S.A.

Los efectos recesivos en la economía mundial, surtieron efecto y golpearon nuestra economía. En el año 2003, el total de operaciones de la Bolsa se vio mermado en un 12% comparado con el período anterior, debido principalmente a la reducción en el volumen de negociación de Reportos y Certibonos, lo que representó 10,800 millones de quetzales menos que en el período anterior. El mercado primario de certificados de depósito a plazos (CDPS) emitidos por el Banco de Guatemala, mostró un fuerte crecimiento llegando a constituir un 25% del volumen total negociado en la Bolsa; durante este período también el Ministerio de Finanzas Públicas ofreció Certibonos expresados en US dólares que representaron un 2% del total negociado. En este período, Útil Valor se mantuvo posicionado dentro de los primeros lugares de movimiento en la Bolsa de Valores Nacional.

El impulso que se le dio a la Cuenta Master ha permitido resultados positivos y nuestra agencia en la ciudad de Quetzaltenango, ha sido fundamental para el desarrollo de Útil Valor en toda el área del Suroccidente del país. Asimismo, en dicha sucursal, se han iniciado operaciones de compra-venta de divisas y se estarán iniciando relaciones con migrantes en EEUU, quienes efectúan remesas familiares de divisas hacia nuestro país, considerando que este puede ser un buen mercado en el futuro de Útil Valor.


ca Avenida 15-70, Zona 10, Nivel 11 - Edificio Paladium - PBX: (502) 365-4431 Fax: (502) 366-4458 - E-MAIL: age251@banrural.com.gt

Miembro de la Bolsa de Valores Nacional, S. A.
Inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías
Guatemala, C. A.


Por último, tengo el agrado de informarles que en el ejercicio terminado al 30 de Junio de 2003, Útil Valor S.A., obtuvo utilidades por un monto de Q704,417.00. Sugiero a los señores accionistas aprobar que dichas utilidades se constituyan en reserva para futuros dividendos lo que contribuirá al crecimiento y fortalecimiento de nuestra institución :

Agradezco a los señores accionistas la confianza depositada en la Gerencia y en el Consejo de Administración de nuestra institución y me suscribo , atentamente

Útil Valor, S.A.
Casa de Bolsa y Consultores Financieros



Oscar René González Reyes
GERENTE GENERAL



Amory Gonzalez, C. P. A.

AUDITORES CONSULTORES GERENCIALES



UTIL VALOR, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

30 DE JUNIO DE 2003 Y 2002

(Con el Informe de los Auditores independientes)

Alemania
Argentina
Belgica
Bolivia
Brasil
Canada
Chile
Costa Rica
El Salvador
Estados Unidos
Francia
Honduras
Japón
México
Panamá
Perú
Puerto Rico
Reino Unido
Uruguay
Venezuela

Avenida Reforma B-60, Zona 9 Edificio Galerías Reforma,
9o. Nivel Torre I Guatemala, C. A.
Tels.: (502) 361-3132 • 332-7040 • 334-8449 • 331-1053
Fax: (502) 331-8483
e-mail: amorycpa@newcomgua.com

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
Útil Valor, S. A.

Hemos efectuado la auditoria de los balances de situación de Útil Valor, S.A. al 30 de junio de 2003 y 2002 y los estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los períodos que terminaron en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestra Auditoria.

Excepto por los asuntos descritos en los párrafos siguientes, efectuamos nuestra revisión de acuerdo con Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas. Esas normas requieren que planifiquemos y realicemos la Auditoria de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable acerca de que los estados financieros están libres de errores significativos. Una Auditoria incluye examinar, sobre una base selectiva, la evidencia que respalda las cifras y revelaciones de los estados financieros; la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas efectuadas por la administración. Incluye también, la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Consideramos que nuestra Auditoria proporciona una base razonable para nuestra opinión.

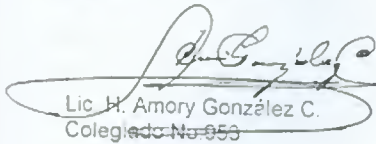
- (1) Como se describe en la nota 7 a los estados financieros, no se cuenta con una reserva para cuentas incobrables suficiente para cubrir los efectos contingentes relacionados con la falta de cobrabilidad de saldos por cobrar por aproximadamente Q. 4,980,700 y Q. 3,672,900, para el 2003 y 2002 respectivamente. Estos saldos no presentaron recuperación durante el ejercicio 2,003.
- (2) El alcance de nuestro trabajo se vio limitado por los asuntos descritos a continuación:
 - A. No obtuvimos confirmación de algunos saldos por cobrar a cargo de distintas personas jurídicas e individuales.
 - B. Durante el ejercicio 2,003, la administración registró movimientos netos en Cuentas por Liquidar por aproximadamente Q.5.8 millones, de los cuales no se cuenta en su totalidad con documentación soporte que evidencie la naturaleza y origen de dichos registros. Derivado de las características del sistema de registro, no fue factible obtener información adicional para aplicar otros procedimientos.

Alemania
Argentina
Belgica
Bélgica
Brasil
Canadá
Chile
Costa Rica
El Salvador
Estados Unidos
Francia
Honduras
Japón
México
Paraguay
Perú
Puerto Rico
Reino Unido
Uruguay
Venezuela

Avenida Reforma 8-60, Zona 9 Edificio Galerías Reforma,
9o. Nivel Torre I Guatemala, C. A.
Tels.: (502) 361-3132 • 332-7040 • 134-8449 • 331-1053
Fax: (502) 331-8483
e-mail: amorycpa@sewcomgua.com

En nuestra opinión, excepto por el efecto de los ajustes que se deriven de los asuntos indicados en el párrafo (1) anterior y los que se pudieron haber determinado de contar con información adicional relacionada con los asuntos descritos en el párrafo (2), los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Util Valor, S.A. al 30 de junio de 2003 y 2002, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los periodos que terminaron en esas fechas, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Guatemala bajo el Marco de las Normas Internacionales de Contabilidad

AMORY GONZÁLEZ, CPA



Lic. H. Amory González C.
Colegiado No. 953

Noviembre 30, de 2003

UTIL VALOR, S.A.
BALANCES DE SITUACION
Al 30 de Junio 2003
(Expresado en Quetzales)

ACTIVO	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Activos No Corrientes		
Propiedad, Planta y Equipo -neto- (nota 4)	1,534,096	1,677,721
Activos Corrientes		
Inversiones (nota 5)	9,948,043	9,938,412
Inmuebles Para la Venta (nota 6)	3,437,010	3,682,010
Cuentas Por Cobrar -neto- (nota 7)	4,309,971	4,885,269
Efectivo y Bancos	48,415	310,353
Total Activo	<u>19,277,535</u>	<u>20,493,765</u>
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Pasivo No Corriente		
Obligaciones Financiamiento Largo Plazo (nota 8)	8,600,000	8,700,000
Préstamos Bancarios Largo Plazo (nota 9)	1,900,000	2,100,000
Reserva para Indemnizaciones	243,312	118,807
	<u>10,743,312</u>	<u>10,918,807</u>
Pasivo Corriente		
Cuentas Por Pagar y Gastos Acumulados (nota 10)	920,069	1,167,873
Préstamos Bancarios (nota 11)	2,810,032	3,402,270
Total Pasivo	<u>14,473,413</u>	<u>15,488,950</u>
Patrimonio de los Accionistas		
Capital Suscrito y Pagado (nota 12)	4,500,000	4,500,000
Utilidades No Distribuidas (nota 13)	304,122	504,815
Total Pasivo y Patrimonio	<u>19,277,535</u>	<u>20,493,765</u>

Véanse notas adjuntas a los Estados Financieros.

UTIL VALOR, S.A.
 ESTADOS DE RESULTADOS
 Periodos del 1 de Julio al 30 de Junio
 (Expresado en Quetzales)

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Ingresos	<u>9,361,385</u>	<u>10,735,289</u>
Gastos de Operación		
Gastos de Administracion	(3,293,891)	(3,407,649)
Gastos Financieros	(6,099,719)	(6,086,180)
Otros gastos	-	(226,080)
Gastos Varios	<u>(11,047)</u>	<u>-</u>
	<u>(9,404,657)</u>	<u>(9,719,909)</u>
Resultado de Operación	(43,272)	1,015,380
Dividendos Cobrados	<u>747,689</u>	<u>-</u>
Ganancia del Periodo Antes de Impuestos	<u><u>704,417</u></u>	<u><u>1,015,380</u></u>

Véanse notas adjuntas a los Estados Financieros

UTIL VALOR S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Años Terminados el 30 de junio
(Expresados en Quetzales)

Utilidad de las actividades de operación antes de impuestos	<u>2,003</u>	<u>2,002</u>
Partidas extraordinarias	704,417	1,015,380
Ajustes por:		
Depreciaciones		
Amortización de Activos Fijos	169,693	262,448
Indemnizaciones		252,133
Cuentas Incobrables	129,123	55,382
Ingresos Financieros		850,000
Utilidad Ordinaria antes de Cambios en el Capital de Trabajo	(376,110)	
	<u>627,123</u>	<u>2,435,343</u>
Incremento de deudores comerciales y otros	575,298	900,143
(Disminución) Incremento en acreedores y otras cuentas por pagar	(247,804)	8,591,005
Disminución de depreciación acumulada	(1,409)	(184,303)
Impuestos a las Ganancias Retenidas	(905,110)	(181,222)
	<u>(4,618)</u>	<u>(6,888)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>43,480</u>	<u>11,574,078</u>
Flujos de efectivo por actividades de Inversión		
Adquisición de Propiedades, planta y Equipo	(24,658)	(1,534,090)
Venta de activos	245,000	857,913
Dividendos cobrados	376,110	
Inversiones:		
Reinversión	114,700	
Inversión	(124,331)	
	<u>(9,631)</u>	<u>(9,157,500)</u>
Flujos netos de efectivo provisto (usado) en actividades de inversión	<u>586,821</u>	<u>(9,833,677)</u>

Continúa... Hoja 1/2

UTIL VALOR, S. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Al 30 de Junio de 2,003 Y 2,002
(Expresado En Quetzales)

Flujos de Efectivo por Actividades de Financiación

Pagos por Préstamos a largo plazo	(792,238)	(1,449,662)
Pago de Obligaciones Financiamiento a Largo Plazo	(100,000)	

Flujos netos de efectivo usados en actividades de financiación	<u>(892,238)</u>	<u>(1,449,662)</u>
---	------------------	--------------------

(Disminución) Incremento neto de efectivo y equivalentes	(261,937)	290,739
Efectivo y equivalentes al principio de período	310,353	19,614
Efectivo y equivalentes al final del período	<u>48,415</u>	<u>310,353</u>

Véanse notas adjuntas a los estados financieros.

UTIL VALOR, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS NETOS EN EL PATRIMONIO
Al 30 de Junio 2003
(Expresado en Quetzales)

	<u>Capital en Acciones</u>	<u>Reservas</u>	<u>Ganancias Acumuladas</u>	<u>Resultado del Ejercicio</u>	<u>Total Utilidades</u>	<u>Total</u>
Saldo Inicial 2002	4,500,000	160,355	(670,920)		(510,565)	3,989,435
Manancia neta del Periodo				1,015,380	1,015,380	1,015,380
Saldo al 30 de junio 2002	<u>4,500,000</u>	<u>160,355</u>	<u>(670,920)</u>	<u>1,015,380</u>	<u>504,815</u>	<u>5,004,815</u>
Traslado a Utilidades Acumuladas		262,785	752,595	(1,015,380)	0	0
Utilidad Bruta del Periodo				704,417	704,417	704,417
Ajustes			(905,110)		(905,110)	(905,110)
Saldo al 30 de Junio 2003	<u>4,500,000</u>	<u>423,140</u>	<u>(823,435)</u>	<u>704,417</u>	<u>304,122</u>	<u>4,804,122</u>

Véanse notas adjuntas a los estados financieros.

UTIL VALOR, S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio 2003 y 2002
(Expresadas en Quetzales)

1. OPERACIONES

Útil Valor, S.A. fué constituida de acuerdo a las leyes de la República de Guatemala, el 12 de abril de 1989. La principal actividad consiste en realizar operaciones bursátiles y colocación de valores en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. La compañía realizó importantes transacciones relacionadas con la negociación de inmuebles durante los últimos años de operaciones, lo cual es parte de sus actividades normales según Escritura Constitutiva.

2. POLÍTICAS SIGNIFICATIVAS DE CONTABILIDAD

Los Estados Financieros han sido preparados en todos sus aspectos importantes de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Guatemala bajo el Marco de las Normas Internacionales de Contabilidad. El resumen de las políticas contables significativas adoptadas por la compañía se presenta a continuación:

(a) ACTIVO FIJO

El mobiliario, equipo de computación e instalaciones se presentan al costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los desembolsos por reparaciones y mantenimiento, se cargan como gasto a medida que se efectúan.

(b) DEPRECIACIONES

Mobiliario y equipo, instalaciones y equipo de computación se deprecian por el método de línea recta utilizando las tasas de depreciación autorizadas por la Ley del Impuesto sobre la Renta.

(c) INVERSIONES

Las inversiones se presentan al costo de adquisición, que es menor al valor de mercado (nota 5).

(d) ESTIMACIÓN PARA CUENTAS DE DUDOSA RECUPERACIÓN

La empresa tiene registrada una provisión para cubrir cuentas de dudosa recuperación. Las cuentas incobrables establecidas en cada periodo se cargan a la provisión.

(e) SALDOS Y TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

Los saldos en moneda extranjera se presentan a su valor equivalente en quetzales utilizando la tasa de cambio vigente en el mercado bancario de divisas (nota 3).

UTIL VALOR, S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio 2003 y 2002
 (Expresadas en Quetzales)

Las transacciones en moneda extranjera se contabilizan a su equivalente en quetzales en el momento en que se realiza la operación. El diferencial de cambio, si existiera alguno, que resulta entre el momento en que se realiza la operación y la fecha de su cancelación o la fecha de cierre contable, se registra afectando los resultados del ejercicio.

(f) INDEMNIZACIONES

La compañía crea una provisión con base en los sueldos que paga durante el año con el propósito de cubrir el pago de indemnizaciones.

De acuerdo con el Código de Trabajo de Guatemala, los patronos tienen, la obligación de pagar a sus empleados y trabajadores en caso de despido injustificado, indemnización equivalente al sueldo de un mes por cada año trabajado a su servicio, o a sus beneficiarios en caso de muerte. Conforme a lo establecido en el Código de Trabajo, la compañía es responsable por este pasivo laboral y bajo condiciones normales cuando se efectúan, son absorbidos como gasto.

3. UNIDAD MONETARIA Y CONTROL DE CAMBIOS

La moneda de curso legal en Guatemala es el Quetzal, identificada con el símbolo Q en los estados financieros y sus notas.

Mediante Decreto No. 94-2000, vigente a partir del 1 de mayo 2001, el Congreso de la República estableció que la compra y venta de divisas es libre, así como el manejo de depósitos y cuentas en moneda extranjera. A través del mercado institucional de divisas las entidades financieras reguladas del país, reportan al Banco de Guatemala las operaciones realizadas con relación a la compra y venta de divisas, para efectos de la determinación del tipo de cambio de referencia.

Al 30 de junio de 2003 y 2002, los tipos de cambio de referencia del Banco de Guatemala y del mercado bancario de divisas estaban alrededor de Q 7.94 por US\$ 1.00 y Q. 7.93 por US\$1.00, respectivamente.

4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Este rubro al 30 de junio se integra de la siguiente manera.

Edificios	1,953,733	1,953,733
Mobiliario y Equipo	163,497	152,436
Instalaciones	94,313	92,803
Equipo de Computación	45,156	39,803
Programas	1,198	1,198
Vehículos	114,512	114,512
Otros activos	33,393	26,659
	<u>2,405,802</u>	<u>2,381,144</u>
Menos - Depreciación acumulada	(871,706)	(703,423)
	<u>1,534,096</u>	<u>1,677,721</u>

UTIL VALOR, S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio 2003 y 2002
(Expresadas en Quetzales)

Debido a la falta de un registro auxiliar para controlar la depreciación de los activos, y a la inadecuada identificación y clasificación de inmuebles adquiridos para la venta. La compañía ha venido computando erróneamente las depreciaciones sobre edificios. El efecto neto de este error es una reducción de Q. 273,910 en las utilidades acumuladas al 30 de Junio 2002.

Los edificios corresponden a las oficinas que ocupa la entidad, los cuales se encuentran gravados como garantía hipotecaria del préstamo con Banco de los Trabajadores por Q.2,179,000 con vencimiento al 1 de julio del 2003, con una tasa de interés del 20%.

5. INVERSIONES

El detalle de las inversiones al 30 de junio es como sigue:

		2,003	2,002
Bolsa de Valores Nacional, S.A. (Derecho Puesto de Bolsa)	(1)	560,000	560,000
Detursa (Acciones)		64,000	64,000
Detursa (Pagaré)	(2)	335,631	610,000
Administradora de Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	(3)	2,000,000	2,000,000
Banco de los Trabajadores, S. A. (Acciones)		17,912	17,912
Aseguradora Guatemalteca, S. A. (Acciones)		28,000	28,000
Banco de Desarrollo Rural (Acciones)	(4)	6,674,000	6,600,000
José Angel López (Colocación)	(5)	110,000	
Cobisa	(6)	100,000	
Pagarés de entidades Financieras	(7)	58,500	58,500
		<u>9,948,043</u>	<u>9,938,412</u>

- (1) Corresponde a Derecho por el Puesto de Bolsa de Util Valor, S.A. en la Bolsa de Valores Nacional, S.A.
- (2) Este saldo se originó con un Pagaré por Q.211,300 emitido por Detursa, empresa relacionada de Util Valor, S.A. con una tasa de interés variable al 15% con vencimiento el 28 de junio del 2003. El 29 de junio de 2003 se renovó dicho pagaré incrementando su valor a Q.335,631, con vencimiento al 29 de junio del 2,004.
- (3) Representa inversión por préstamo a Administradora de Desarrollos Inmobiliarios, S.A. Inversiones los Alisos, por Q. 2,000,000, de esta transacción únicamente se tuvo a la vista el acta notarial donde se formalizo el crédito otorgado a la empresa antes mencionada, teniendo como garantía el Original del Título de Acción, Serie E número cero cero cero seiscientos, que representa una inversión en el capital social del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima, con un valor facial de Q. 1,000,000. No se cuenta con documento que formalice el crédito. No se nos confirmó la custodia sobre el título de acción que garantiza esta operación.

UTIL VALOR, S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio 2003 y 2002
 (Expresadas en Quetzales)

- (4) 2 títulos de acciones de Banco de Desarrollo Rural, S.A., que representan 33,000 acciones con valor nominal de Q. 100 cada acción, para un total de Q.3,300,000, las cuales adquirió con Prima pagando por estas acciones un total de Q.6,600,000 en el 2002, en el 2003 se adquirieron 74 acciones con valor nominal de Q1,000 c/u para un total de Q. 6,674,000.

Durante el ejercicio se devengaron dividendos por aproximadamente Q 740,000 equivalente al 11% sobre la inversión.

- (5) Letra de cambio por valor original de Q.250,000 vencida desde el 15 de octubre del 2002.
- (6) Corresponde a 2 Letras de Cambio a nombre de Insolsa y Copadesa por valor nominal de Q.50,000 cada una, con vencimiento el 4 de julio del 2003. Estas letras fueron sustituidas en julio 2003 por Letra Única de Cambio a cargo de COBISA por Q 100,000 con vencimiento en enero 2004.
- (7) Este saldo corresponde a Pagaré de la Entidad Fiagro vencido desde el año 2001, sin recuperación durante el período, este saldo se considera incobrable.

No se crea una reserva de valuación para cubrir saldos contingentes por la recuperación de estos saldos.

6. INMUEBLES PARA LA VENTA

Este rubro comprende inversiones en inmuebles para la venta, los cuales se encuentran valuados a su costo. Se detallan a continuación:

	2,003	2,002
Oficinas Edificio Paladium		
Of 5E 62 Mts.		245,000
Of 9D 62 Mts.	420,467	420,467
Parqueo Simple	69,513	69,513
Apartamento Edificio Belvedere 202 Mts.	1,426,030	1,426,030
Terreno Ubicado en San José Pinula 3 Manzanas	1,521,000	1,521,000
	3,437,010	3,682,010

Al 30 de junio de 2003, este rubro se encuentra integrado por una oficina, un parqueo simple, con un área total de 124 metros cuadrados en un mismo edificio (Edificio Paladium) además un apartamento ubicado en el Edificio Belvedere y un parqueo doble con un área de 202 metros cuadrados y un terreno de 3 manzanas ubicado en san José Pinula.

UTIL VALOR, S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio 2003 y 2002
 (Expresadas en Quetzales)

Al 30 de junio de 2002, este rubro estaba integrado por dos oficinas, un parqueo simple, con un área total de 186 metros cuadrados en un mismo edificio, con el propósito de venderlos posteriormente. Estos inmuebles fueron contabilizados a su costo de adquisición, incluyendo gastos.

El apartamento ubicado en el Edificio Belvedere garantiza una hipoteca con el Banco de los Trabajadores por un monto de Q.552,000. a una tasa de interés del 20% y un plazo de 2 años a partir del 1 de Julio 2001.

7. CUENTAS POR COBRAR

A continuación se detalla la integración de las cuentas por cobrar al 30 de junio

	<u>2,003</u>	<u>2,002</u>
Préstamos por Cobrar	2,524,111	3,288,849
Intereses por cobrar	1,868,705	1,525,138
Dividendos por Cobrar	371,579	-
Impuesto al Valor Agregado	8,655	-
Impuesto sobre la Renta y Empresas Mercantiles	117,557	317,520
Anticipo sobre sueldos	32,992	48,021
Cuentas por Liquidar	-	48,474
Comisiones y Servicios	-	286,092
Otras Cuentas	<u>260,977</u>	<u>245,781</u>
	5,184,576	5,759,875
Provisión para Cuentas incobrables	<u>(874,606)</u>	<u>(874,606)</u>
TOTAL	<u>4,309,971</u>	<u>4,885,269</u>

Los saldos presentados en la cuenta por cobrar al 30 de junio de 2003 incluyen saldos con alta contingencia en su recuperación. Según cuadro adjunto no se han recuperado amortizaciones ni intereses sobre estos saldos:

	<u>2,003</u>	<u>2,002</u>	<u>Variacion</u> <u>Neta</u>
Creditos GETURSA	1,213,158	1,227,032	(13,874)
Intereses Detursa	1,521,521	1,525,138	(3,617)
Rafael Gardon Sosa	10,000	10,000	-
Sergio Rolando Gonzalez	37,729	37,729	-
Vinicio Pimentel	234,171	234,171	-
Edgar Blanco	1,029,053	949,053	80,000
Otras Cuentas por Cobrar	<u>216,325</u>	<u>228,000</u>	(11,675)
	4,261,957	4,211,123	50,834
Estimacion Cuentas Incobrables	<u>(850,000)</u>	<u>(850,000)</u>	-
	<u>3,411,957</u>	<u>3,361,123</u>	<u>50,834</u>

UTIL VALOR, S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio 2003 y 2002
 (Expresadas en Quetzales)

Las cuentas por cobrar incluyen Q 2,734,679 y Q 3,195,865 a cobrar a Desarrollos Turísticos, S.A. empresa relacionada de negocios que opera un complejo turístico. (Nota 17). Al 30 de junio 2003 algunos pagarés que soportan estos créditos por valores estimados en Q 600,000 han sido desestimados y/o cancelados.

Util Valor no cuenta con una reserva suficiente para cubrir pérdidas contingentes relacionadas con la incobrabilidad de estos saldos.

B. OBLIGACIONES POR OPERACIONES REPORTO

AÑO 2,003

Certificado a Favor	Monto	Tasa	Fecha Operación	Fecha Vencimiento	Plazo
Superintendencia de Telecomunicaciones	Q.8.600,000	12%	23/08/2001	19/08/2004	1093 días
Total	<u>Q. 8.600.000</u>				

AÑO 2,002

Certificado a Favor	Monto	Tasa	Fecha Operación	Fecha Vencimiento	Plazo
Superintendencia de Telecomunicaciones	Q.8,600,000	12%	23/08/2001	19/08/2004	1093 días
Otros	<u>100,000</u>	9%	15/04/2002	15/10/2002	182 días
Total	<u>Q. 8.700.000</u>				

Por el número de días de la inversión con Superintendencia de Telecomunicaciones esta es una transacción a largo plazo, porque excede de 3 meses.

9. PRESTAMOS BANCARIOS LARGO PLAZO

<u>Entidad</u>	<u>Otorgamiento</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Interés</u>	<u>Garantía</u>	<u>Saldo</u>
					<u>2003</u> <u>2002</u>
Financiera Latinoamericana	27/06/2001	27/06/2004	18%	Fiduciaria	Q.1,900,000 Q.2,100,000

UTIL VALOR, S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio 2003 y 2002
 (Expresadas en Quetzales)

10. CUENTAS Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Las cuentas por pagar y los gastos acumulados al 30 de junio se integran así:

	2003	2,002
Valores Financieros por Pagar	81,995	303,041
Impuestos Diversos	83,784	63,398
Honorarios	-	18,000
Provisiones Laborales	184,339	100,813
Otras Cuentas por Pagar	119,951	232,621
Dividendos por Pagar	450,000	450,000
	<u>920,069</u>	<u>1,167,873</u>

11. PRESTAMOS BANCARIOS CORTO PLAZO

Las obligaciones a corto plazo a cargo de Util Valor al 30 de junio se integran así:

AÑO 2,003

El monto de este rubro se integra así:

	<u>Saldo</u>	<u>Otorgamiento</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Interés</u>	<u>Garantía</u>
Banco de los Trabajadores	Q.1,907,670	12/05/2001	01/07/2003	20%	Hipotecaria
Banco de los Trabajadores	Q.534,600	16/05/2001	01/07/2003	20%	Hipotecaria
Banrural, S.A. Sobregiro	Q.367,762		01/03/2003		
	<u>Q.2,810,032</u>				

Estos préstamos se encuentran garantizados con edificios e inmuebles con un costo histórico de Q.3,379,763.

UTIL VALOR, S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio 2003 y 2002
 (Expresadas en Quetzales)

AÑO 2,002

	<u>Saldo</u>	<u>Otorgamiento</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Interés</u>	<u>Garantía</u>
Banco de Ids Trabajadores	Q. 1,967,670	12/05/2001	01/07/2003	20%	Hipotecaria
Banco de los Trabajadores	Q. 534,600	16/05/2001	01/07/2003	20%	Hipotecaria
Operaciones Reporto Bantrab	<u>Q. 900,000</u>	17/11/2000	30/06/2001	17%	Fiduciaria
	<u>Q.3,402,270</u>				

12. CAPITAL SOCIAL

La integración del capital social se presenta a continuación:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Capital autorizado	Q.10,000,000	Q. 10,000,000
Menos - capital suscrito y no Pagado	<u>(5,500,000)</u>	<u>(5,500,000)</u>
	<u>4,500,000</u>	<u>4,500,000</u>
450,000 acciones comunes nominativas de Q 10.00 cada una	<u>Q.4,500,000</u>	<u>Q. 4,500,000</u>

13. RESERVA LEGAL

De acuerdo a los artículos Nos. 36 y 37 del Código de Comercio de Guatemala, toda sociedad deberá separar anualmente el cinco por ciento (5%) de las utilidades netas de cada ejercicio para la reserva legal.

La reserva legal no podrá ser distribuida en forma alguna entre los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad. Sin embargo, podrá capitalizarse cuando exceda del quince por ciento (15%) del capital al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente.

14. IMPUESTO SOBRE LA RENTA, IVA Y OTROS

Los periodos contables terminados del 30 de junio de 1999 al 30 de junio de 2003, están pendientes de revisión por parte de las autoridades fiscales, esto incluye transacciones de compra-venta de inmuebles con terceros los cuales no han sido verificados y aprobados por el fisco. El derecho del Estado para hacer las revisiones prescribe en el transcurso de cuatro años.

UTIL VALOR, S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio 2003 y 2002
 (Expresadas en Quetzales)

15. MANTENIMIENTO Y COMISIONES

Útil Valor, S.A., paga mensualmente a la Bolsa de Valores Nacional, S.A., una cuota de mantenimiento fija y comisiones que varían según el nivel de operaciones realizadas.

16. CONTINGENCIAS

- Al 30 de junio 2003 y 2002 Útil Valor reporta activos por Q. 3,136,329 y Q. 3,195,865 que corresponden a Capital e Intereses por créditos con garantía de recuperación fiduciaria y desembolsos en inversiones, otorgados a la entidad Desarrollos Turísticos, S.A. (DETURSA) una empresa relacionada de negocios cuyos estados financieros no han sido dictaminados por auditores independientes.

Debido al monto de las inversiones efectuadas por UTIL VALOR en la entidad DETURSA los resultados de operación de futuros ejercidos contables pueden verse afectados en la medida en que dicha inversión no se recupere. Esto dependerá de las habilidades de gestión de negocios que DETURSA posea para generar utilidades en el futuro.

- La cartera de clientes incluye saldos por un monto de Q. 361,900 los cuales no están respaldados con documentación legal que soporte adecuadamente la razonabilidad de su recuperación, la cual esta sujeta a las habilidades administrativas de la empresa.
- No se cuenta con una estimación suficiente para saldos de dudoso cobro que permita cubrir posibles contingencias relacionadas con los saldos referidos en los puntos (1) y (2) anteriores.
- Al 30 de junio 2003 Util Valor no ha pagado el fisco el Impuesto a las Empresas Mercantiles y Agropecuarias correspondiente al cuarto trimestre del año 2000, lo que genera intereses y mora, las cuales se incrementen a la fecha.

17. PARTES RELACIONADAS

Util Valor presenta saldos por cobrar e inversiones con Desarrollos Turísticos, S.A. empresa relacionada de negocios, la cual opera un complejo turístico.

Dichos saldos al 30 de junio del 2003 y 2002, se detallan a continuación:

	<u>2,003</u>	<u>2,002</u>
Membresías por cobrar	1,213,158	1,815,032
Intereses Por Cobrar sobre Membresías	1,521,521	1,360,833
Acciones	64,000	64,000
Pagaré	<u>335,631</u>	<u>610,000</u>
TOTAL	<u>3,134,310</u>	<u>3,869,865</u>



**ADENDUM
PAGARES UVALOR 1
2004**

1.2.- DOMICILIO LEGAL. 7ª avenida 5-10 zona 4 edificio Centro Financiero Torre II nivel 12 oficina 01, Departamento de Guatemala, Guatemala.

2.4.3-IMPORTE NETO DE VOLUMEN ANUAL DE NEGOCIOS DURANTE LOS ULTIMOS TRES EJERCICIOS

Año	Posición	Volumen Negociado	Participación
2004	4	27,209,350,617.84	11.53 %
2003	5	10,323,160,999.99	8.41 %
2002	2	19,251,019,065.15	18.68 %

- 2.4.4 GANANCIAS OPERATIVAS

Al 31 de diciembre de 2004	Q 647,320.00
Al 30 de junio de 2003	Q 704,417.00
Al 30 de junio de 2002	Q 504,417.00

- 2.4.5 El Retorno de capital no existe en la entidad por lo tanto no hay.

LOS PRINCIPALES FUNCIONARIOS SON

Gerente General:	Lic. Oscar Rene González Reyes
Gerente Administrativo:	Licda. Silvia Ivette González Menéndez
Jefe de Operaciones:	Sr. Luis Alberto Girón
Gerente de Mercadeo:	Lic. Manuel Alfredo Guzmán Betancourt

-2.9 PERSONAL EMPLEADO Y RELACIONES LABORALES

La emisora en el año de 2002 tenía 31 empleados, en el 2003 28 empleados, en el 2004 cuenta con 19 (diecinueve) empleados entre los que hay un ambiente agradable de trabajo, además Util Valor trata de estar a la vanguardia calificando a sus empleados constantemente inscribiéndolos en cursos de Atención al Cliente, Nuevos Servicios Financieros y Tecnología en Util Valor, S.A. no se permite la formación de sindicatos y o asociaciones solidaristas.

2.10 INFORME SOBRE LOS DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS E INTERESES PAGADOS POR VALORES EMITIDOS, DURANTE LOS TRES AÑOS ANTERIORES

Dividendos distribuidos en el 2002
Dividendos distribuidos en el 2003
Dividendos distribuidos en el 2004

Durante los últimos cuatro años no se han pagado intereses por valores emitidos

10. -INFORMACION FINANCIERA

10.1.- ESTADOS FINANCIEROS

Adjunto

10.4.-INFORMACIÓN SOBRE EL AUDITOR EXTERNO

Adjunto

10.5.-ÍNDICES FINANCIEROS

- MARGEN DE UTILIDAD POR VENTAS (Servicios)

Esta razón muestra la utilidad que se obtiene por cada quetzal de Ingreso. Se calcula al dividir las utilidades netas dentro de las ventas totales.

PERIODO FISCAL	UTILIDADES NETAS	VENTAS TOTALES	MARGEN DE UTILIDAD SOBRE VENTAS
30-Jun-02	1,015,380	9,848,065	0.1031
30-Jun-03	704,417	9,361,385	0.0752
31-Dic-04	614,954	3,778,924	0.1627

- GANANCIA OPERATIVA SOBRE VENTAS (Servicios)

Se obtiene de dividir las utilidades en operación dentro de las ventas totales.

PERIODO FISCAL	UTILIDADES EN OPERACIÓN	VENTAS TOTALES	GANANCIA OPERATIVA EN VENTAS
30-Jun-02	6,214,336	9,848,065	0.6310
30-Jun-03	43,272	9,361,385	0.0046
31-Dic-04	222,320	3,778,924	0.0588

- Liquidez

La liquidez de una entidad se mide por su habilidad para satisfacer sus obligaciones a corto plazo a medida que ellas vencen. La razón de circulantes es una medida de liquidez que indica el grado en que se cubren los derechos de los acreedores a corto plazo, mediante activos que se espera se conviertan en efectivo en un periodo que corresponda más o menos al vencimiento de dichas deudas.

PERIODO FISCAL	ACTIVOS CORRIENTES	PASIVOS A CORTO PLAZO	RAZON CORRIENTE
30-Jun-02	18,816,044	13,270,143	4.1172
30-Jun-03	17,743,439	3,730,101	4.7568
31-Dic-04	14,608,490	3,256,009	2.5137

- Cuentas por Cobrar

El periodo de cobro es una medida de la rotación de las cuentas por cobrar, y representa el tiempo que la entidad debe esperar para recibir efectivo después que se ha prestado el servicio.

PERIODO FISCAL	CUENTAS POR COBRAR	SERVICIOS PROMEDIO ANUAL	ROTACION CTAS. POR COBRAR
30-Jun-02		9,848,065	
	4,885,269	27,358	179
30-Jun-03		9,361,385	
	4,309,971	26,004	166
31-Dic-04		3,778,924	
	3,397,624	20,994	162

- Razón de Endeudamiento

La proporción deuda total dividido activo total generalmente conocida como razón de endeudamiento mide el porcentaje de fondos totales que han proporcionado los acreedores.

PERIODO FISCAL	DEUDA TOTAL	ACTIVO TOTAL	RAZON DE ENDEUDAMIENTO
30-Jun-02	15,488,950	20,493,765	75.5800%
30-Jun-03	14,473,413	19,277,535	75.0800%
31-Dic-04	20,807,111	24,825,552	83.8100%

- Razón Pasivo-Capital

Esta medida indica la relación entre los fondos que proveen los acreedores y los que aportan los accionistas. Se obtiene al dividir la deuda total a largo plazo dentro del capital contable.

PERIODO FISCAL	DEUDA TOTAL	CAPITAL CONTABLE	RAZON PASIVO-CAPITAL
30-Jun-02	15,488,950	5,004,815	309%
30-Jun-03	14,473,413	4,804,122	301%
31-Dic-04	20,807,111	4,018,441	518%

- Cobertura de Intereses

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

PERIODO FISCAL	TOT. UTIL. ANTES IMP. + GTO. INT.	TOTAL INTERESES	COBERTURA DE INTERESES
30-Jun-02	5,067,800	6,086,180	0.8327
30-Jun-03	5,395,302	8,099,719	0.8845
31 Dic-04	2,831,542	2,184,223	1.2964

- Rendimiento sobre Capital (ROE)

Mide la tasa de rendimiento obtenida por los accionistas con base en su inversión. Se calcula al dividir las utilidades netas dentro del capital pagado.

PERIODO FISCAL	UTILIDADES NETAS	CAPITAL PAGADO	RENDIMIENTO S/CAPITAL
30-Jun-02	1,015,380	4,500,000	0.2258%
30-Jun-03	704,417	4,500,000	0.1565%
31-Dic-04	614,954	4,500,000	0.1367%

- Valor en Libros de las Acciones

Esta razón mide el valor contable de una acción de capital social. Se obtiene al dividir el capital pagado mas otras cuentas de capital dentro del numero total de acciones emitidas.

PERIODO FISCAL	CAPITAL SOCIAL	NUMERO DE ACCIONES	VALOR EN LIBROS
30-Jun-02	5,004,815	450,000	11.12
30-Jun-03	4,804,122	450,000	10.88
31-Dic-04	4,018,441	450,000	8.93

- Utilidad por Acción

Mide el rendimiento obtenido por cada acción. Se obtiene de dividir el total de las utilidades obtenidas en un periodo dentro del numero de acciones emitidas.

PERIODO FISCAL	UTILIDADES NETAS	NUMERO DE ACCIONES	UTILIDAD POR ACCION
30-Jun-02	1,015,380	450,000	2.26
30-Jun-03	704,417	450,000	1.57
31-Dic-04	614,954	450,000	1.37

- Inmovilización De la Inversión

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

PERIODO FISCAL	ACTIVO TOTAL- ACTIVO CIRCULANTE	ACTIVO TOTAL	INMOVILIZACIÓN DE LA INVERSIÓN
30-Jun-02	1,677,721	20,493,765	0.0819
30-Jun-03	1,534,096	19,277,535	0.0796
31-Dic-04	10,217,062	24,825,552	0.4116



Guatemala 25 de febrero de 2005

Señores
Accionistas
Útil Valor, S.A.

Señores Accionistas

En nombre del Consejo de Administración me dirijo a ustedes para presentarles la Memoria de Labores al 31 de diciembre del 2004. El año recién concluido fue de consolidación y crecimiento, ya que ampliamos nuestras operaciones como fruto del apoyo proporcionado a varias instituciones Financieras con información eficiente y suficiente, con datos macro-económicos, entre otros, para la toma de mejores decisiones en el manejo de su liquidez, hecho este, con el objeto de que nos fuera brindada la oportunidad de participar por ellos en el mercado de dinero y en las licitaciones que oferta el Banco de Guatemala a través de la Bolsa de Valores Nacional.

La estrategia dio como resultado el incremento considerable de nuestra facturación durante el año 2004, lo cual permite presentar un mejor status financiero de nuestra entidad y como consecuencia de ello la oportunidad de proyectar un presupuesto de ingresos y utilidades para el año 2005 que supera significativamente a los de años anteriores.

Nuestras operaciones continúan en un constante crecimiento debido a la gestión de la Cuenta Master producto financiero de uno de los principales bancos de Guatemala. Para el año 2005 nos hemos propuesto metas agresivas en este producto y nuestra intención es que el monto de esta cuenta ascienda a 500 millones de quetzales al 31 de diciembre del año 2005. Así mismo hemos procedido a crear las reservas contables sugeridas por nuestros Auditores Externos para tener la capacidad de hacerle frente a los riesgos que pudieran presentarse en el futuro.

Tengo el agrado de informarles que el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2004 Útil Valor, S.A. obtuvo utilidades por un monto de Q 647,320.00, sugiero a los Señores Accionistas aprobar que estas utilidades se constituyan en reservas que redundarán en el fortalecimiento y crecimiento de Útil Valor, S. A.

Agradezco a los Señores Accionistas, la confianza depositada en la Gerencia y en el Consejo de Administración de nuestra institución.

Atentamente,

Útil Valor, S.A.
Casa de Bolsa y Consultores Financieros


Oscar González
Gerente General



7a. Av. 5-30, Zona 4, Torre 2, Nivel 12, Centro Financiero - PBX: (502) 2360-9911, 2360-9921, 2360-9931, 2360-9941, 2360-9951, 2360-9961 Fax: (502) 2360-9961 E-mail: utilvalor@utilvalor.com

Miembro de la bolsa de Valores Nacional, S. A.
Inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías
Guatemala, C. A.



**ADENDUM
INFORMACIÓN FINANCIERA
PAGARES UVALOR 1**



BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
(En Quetzales)
Util Valor, S.A.

ACTIVO		
DISPONIBILIDADES		3,873,937
Caja y bancos	3,873,937	
VALORES E INVERSIONES		16,479,562
Cartera de Créditos	60,102	
Inmuebles para la venta	3,437,011	
Inversiones a largo plazo (acciones)	6,719,912	
Inversiones a largo plazo (reporto)	4,523,919	
Productos financieros por cobrar	1,718,618	
CUENTAS POR COBRAR		1,598,903
Impuestos (incluye crédito fiscal)	0	
Cuentas por cobrar	1,598,903	
MUEBLES E INMUEBLES (Neto)		2,873,150
TOTAL DEL ACTIVO		24,825,552
PASIVO		20,807,111
Cuentas y gastos por pagar	861,861	
Dividendos por pagar	450,000	
Obligaciones bancarias	2,848,650	
Gastos financieros por pagar	1,650,995	
Provisiones laborales	293,153	
Operaciones de bolsa	14,702,452	
TOTAL PASIVO		20,807,111
CAPITAL		4,018,441
Capital primario		4,692,720
Capital social suscrito y pagado	4,500,000	
Reserva legal	192,720	
Capital complementario		-674,279
Utilidad por aplicar ejercicios anteriores	-1,289,233	
Ganancia del ejercicio	614,954	
TOTAL IGUAL A LA SUMA DEL ACTIVO		24,825,552

Guatemala, septiembre 27 del 2005


Mario R. Blanco
Contador General




Oscar R. González Reyes
Representante Legal



7a Av. 5-10, Zona 4, Torre 2, Nivel 12, Centro Financiero - PBX: (502) 2360-9911, 2360-9921, 2360-9931,
2360-9941, 2360-9951, 2360-9961 Fax: (502) 2360-9961 E-mail: utilvalor@utilvalor.com

Miembro de la bolsa de Valores Nacional, S. A
Inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías
Guatemala, C. A.



ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 JULIO 2004 AL 31 DE DICIEMBRE 2004
(En Quetzales)

PRODUCTOS		4,203,924
INTERESES		121,087
Por cartera de créditos	101	
Por operaciones de reportos	<u>120,986</u>	
COMISIONES		3,450,616
Por licitación Banco de Guatemala	1,193,723	
Por operaciones de reportos	430,865	
Por servicios en administración	<u>2,126,028</u>	
OTROS		632,221
GASTOS		3,556,604
FINANCIEROS		2,184,223
Intereses sobre préstamo	297,426	
Comisiones	1,367,552	
Rendimiento de reportos	<u>-409,244</u>	
DE ADMINISTRACION		1,372,382
Consejo de administración	51,247	
Funcionarios y empleados	704,431	
Impuestos y contribuciones	5,271	
Honorarios profesionales	27,400	
Reparaciones y mantenimiento	17,133	
Primas de seguro	13,275	
Papelería y útiles	4,923	
Gastos puesto de bolsa	53,824	
Publicidad y propaganda	2,134	
Arrendamiento	57,034	
Agua, luz y teléfono	55,909	
Servicios	2,188	
Depreciaciones	340,671	
Otros	<u>36,943</u>	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>647,320</u>

Guatemala, Septiembre 27 del 2005


Mario R. Blanco González
Contador General



Oscar R. González Reyes
Representante Legal


7a. Av. 5-10, Zona 4, Torre 2, Nivel 12, Centro Financiero - PBX: (502) 2360-9911, 2360-9921, 2360-9931, 2360-9941, 2360-9951, 2360-9961 Fax (502) 2360-9961 E-mail: utilvalor@utilvalor.com

Miembro de la bolsa de Valores Nacional, S. A.
Inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías
Guatemala, C. A.



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 De Diciembre del 2004
(En Quetzales)

Flujos de efectivo por actividades de operación:		-2,311
Ganancia del ejercicio	7,586	
Conciliación entre la utilidad neta y el efectivo neto provisto (usado) por actividades de operación		
Provisiones	<u>-9,897</u>	
Cambios netos en activos y pasivos:		192,784
Disminución en cuentas por cobrar		
Aumento en comisiones e intereses	-877,421	
Disminución en cartera de créditos	179,014	
Aumento cuentas y gastos por pagar	<u>891,191</u>	
Efectivo neto provisto (usado) por actividades de operación:		190,473
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		-1,071,847
Aumento inmuebles para la venta		
Aumento en inversiones	-1,112,519	
Disminución en mobiliario y equipo	<u>40,672</u>	
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		4,714,529
Aumento operaciones de bolsa	6,102,452	
Aumento en capital pagado	0	
Disminución en préstamos bancarios	<u>-1,387,923</u>	
DISMINUCIÓN NETA EN EL EFECTIVO		3,833,156
EFECTIVO AL 30 DE JUNIO DEL 2004		40,782
EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004		3,873,937

Guatemala, septiembre 27 del 2005


Mario René Blanco González
Contador General



Oscar R. González Reyes
Representante Legal


7a Av 5-10, Zona 4, Torre 2, Nivel 12, Centro Financiero - PBX: (502) 2360-9911, 2360-9921, 2360-9931, 2360-9941, 2360-9951, 2360-9961 Fax: (502) 2360-9961 E-mail: utilvalor@utilvalor.com

Miembro de la bolsa de Valores Nacional, S. A.
Inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías
Guatemala, C. A.

BALANCE GENERAL PROYECTIVO AL 30 DE JUNIO DE CADA AÑO

	PROYECTIVO 1999/2000	ESTIMADO 1999/2000	PROYECTIVO 2000/2001	ESTIMADO 2001/2002	PROYECTIVO 2002/2003	ESTIMADO 2003/2004	PROYECTIVO 2003/2004	ESTIMADO 2003/2004	ESTIMADO 2003/2004	ESTIMADO 2003/2004	ESTIMADO 2003/2004	ESTIMADO 2003/2004
ACTIVO	23,845,457	40,321,599	21,472,243	12,350,406	18,091,694	17,203,151	19,277,535	16,005,893	19,222,144	17,438,158	24,825,551	
CIRCULANTE	21,345,457	38,893,677	18,972,243	9,108,720	15,591,684	16,816,044	14,703,151	18,618,044	14,105,693	16,308,322	14,811,188	21,992,431
CAJA Y BANCOS	813,519	333,155	720,305	19,814	491,756	310,353	140,013	48,415	475,875	40,782	499,869	3,873,936
PRESTAMOS	11,300,000	12,002,587	10,170,000	4,036,442	9,153,000	3,288,849	8,237,700	2,524,111	7,413,930	80,102	7,784,827	
CITAS POR COBRAR	1,500,000	7,308,258	1,350,000	2,599,970	1,215,000	1,596,420	1,093,500	2,660,464	884,150	2,819,115	1,033,358	3,997,624
INMUEBLES PARA VENTA	0	1,739,255	0	1,670,782	0	3,667,010	0	3,437,011	0	3,437,011	0	3,437,010
INVERSIONES EN VALORES	4,000,000	0	3,000,000	0	1,000,000	2,610,000	1,500,000	2,545,031	1,500,000	3,411,400	1,575,000	4,523,919
ACCIONES	3,731,938	17,510,412	3,731,938	780,912	3,731,938	3,731,938	7,402,412	3,731,938	7,402,412	3,731,938	8,719,912	3,918,535
ACTIVO FLOJO (NETO)	2,500,000	1,427,922	2,500,000	3,243,686	2,500,000	1,677,721	2,500,000	859,480	2,500,000	2,913,822	2,695,000	2,872,150
PASIVO	18,368,541	37,730,391	13,011,095	8,299,113	9,717,225	15,466,950	8,523,925	14,473,415	8,431,318	15,211,288	8,852,864	20,807,111
CIRCULANTE	15,650,000	37,730,291	12,660,000	8,229,800	9,690,000	13,270,143	8,650,000	12,145,782	8,350,000	13,408,238	8,767,500	20,513,958
CUENTAS POR PAGAR	350,000	1,416,838	350,000	1,333,039	350,000	864,832	350,000	653,735	350,000	1,528,390	367,500	2,562,658
PAGARES UTIL VALOR	5,000,000	191,573	5,000,000	143,829	5,000,000	303,041	5,000,000	81,995	5,000,000	543,275	5,250,000	
OPERACIONES DE BOLSA	10,000,000	33,189,840	7,000,000	0	4,000,000	9,700,000	3,500,000	8,600,000	3,000,000	8,600,000	3,150,000	14,702,482
PRESTAMOS CORTO PLAZO	300,000	2,900,000	300,000	8,951,932	300,000	3,402,270	0	2,810,032	0	2,736,573	0	2,848,650
PRESTAMOS LARGO PLAZO	600,000	0	300,000	0	0	2,100,000	0	1,900,000	0	1,500,000	0	0
PROVISIONES	85,541	30,140	91,055	70,313	87,205	119,907	73,925	427,661	81,316	303,050	85,384	293,153
CAPITAL SOCIAL	7,539,919	2,991,206	8,461,148	4,051,297	8,374,489	5,004,815	8,278,226	4,804,123	6,174,575	4,010,866	8,583,304	4,018,440
CAPITAL PAGADO	6,000,000	3,000,000	8,000,000	4,500,000	6,000,000	4,500,000	6,000,000	4,500,000	6,000,000	4,500,000	6,300,000	4,500,000
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	92,368	172,513	62,368	-54,315	62,368	-400,294	82,368	-400,294	82,368	-195,877	65,486	-1,056,514
GANANCIA DEL EJERCICIO	1,477,548	-561,305	2,398,780	165,607	2,312,121	1,015,380	2,216,858	704,417	2,112,207	-293,267	2,217,817	614,954
SUMA IGUAL AL ACTIVO	23,845,457	40,321,599	21,472,243	12,350,406	18,091,694	17,203,151	19,277,535	16,005,893	19,222,144	17,438,158	24,825,551	

El Inventario Puerto Contralor, registrado en el Directorio General de Registro Inmobiliario bajo el número 70392 CERTIFICA que los datos que se consignan en el Proyecto del Balance General que antecede corresponden a los registros contables de UTIL VALOR S.A. al 31 de diciembre de 2004.

ESTADOS DE RESULTADOS REAL PROYECTADO AL 30 DE JUNIO DE CADA AÑO

	PROYECTADO 1999/2000	EFECTUADO 1999/2000	PROYECTADO 2000/2001	EFECTUADO 2000/2001	PROYECTADO 2001/2002	EFECTUADO 2001/2002	PROYECTADO 2002/2003	EFECTUADO 2002/2003	PROYECTADO 2003/2004	EFECTUADO 2003/2004	PROYECTADO Dic-04	EFECTUADO Dic-04
PRODUCTOS	7.119.000	8.355.977	8.251.500	5.278.078	8.391.650	10.735.289	8.535.815	10.106.074	8.884.397	9.586.475	9.118.817	4.203.824
FINANCIEROS	4.750.000	4.487.136	4.650.000	3.427.133	4.650.000	8.126.569.31	5.056.000	8.694.517	5.150.000	4.195.279	5.407.500	3.450.816
COMISIONES	1.383.000	1.266.524	2.401.500	1.612.205	2.441.650	935.444.62	2.485.815	415.338	2.534.307	462.557	2.661.117	284.679
DIVIDENDOS	750.000	0	750.000	0	750.000	722.641.25	750.000	747.689	750.000	899.377	797.900	425.000
OTROS	250.000	932.318	250.000	378.740	350.000	83.208.44	250.000	141.529	250.000	129.232	262.500	43.659
PTIDAS EXTRAORDINARIAS	0	0	0	0	0	887.224.00	0	0	0	0	0	0
GASTOS	9.837.452	8.997.282	5.852.720	5.158.628	6.866.196	9.718.908.00	7.217.002	8.404.657	7.594.398	5.679.742	7.974.105	3.556.804
FINANCIEROS	4.037.500	4.956.993	4.122.500	2.741.979	4.207.500	6.096.180.00	4.292.500	6.999.719	4.377.500	3.338.769	4.596.375	2.184.222
DE ADMINISTRACION	1.095.407	1.669.699	1.105.947	2.415.646	2.657.431	3.407.648.90	2.923.174	3.293.881	3.219.491	2.458.131	3.378.266	1.371.175
DE OPERACION	594.545	30.893	624.273	1.205	1.269	226.080.90	1.326	11.047	1.395	94.822	1.465	1.207
UTILIDAD	1.477.548	-681.305	2.398.780	58.448	1.525.454	1.018.380	1.318.813	704.417	1.090.011	-293.267	1.144.512	847.320

El Informativo Punto Contador registrado en la Dirección General de Rentas Internas bajo el número 79282 CERTIFICA. Que los saldos que se consignan en el Proyección de Estados de Resultados que antecede corresponden a los registros contables de UTIL VALOR, S.A. al 31 de diciembre de 2.004



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

UTIL VALOR, S.A.
INFORME FINAL DE AUDITORIA
AL 31 DE DICIEMBRE 2004

Avenida Reforma 8-60, Zona 9, Edificio Galerias Reforma, Torre 1, Nivel 10, Oficina 1001,
PBX (502) 2332-6005 FAX: (502) 2332-5967, Guatemala, Centroamérica

E-mail: cpa@godoyoliva.com www.godoyoliva.com



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

UTIL VALOR, S.A.

INDICE

Dictamen de los Auditores	1
Balance de la situación	2
Estado de Resultados	3
Estado de Flujo de Efectivo	4
Estado de Cambio Netos en el Patrimonio	5
Notas a los Estados Financieros	6-17



Godoy Oliva & Asociados, S.C.
Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A: JUNTA DIRECTIVA
UTIL VALOR, S.A.**

Hemos auditado el balance general adjunto de la empresa UTIL VALOR, S.A. al 31 de diciembre de 2004 y los correspondientes estados de resultados, y flujo de efectivo por el periodo de liquidación extraordinario que comprende del 1 de Julio al 31 de Diciembre 2004. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de Util Valor, S.A. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre esos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Este periodo de liquidación extraordinario fue impuesto por el Congreso de la Republica de Guatemala a través del Decreto 18-04 emitido el 29 de Junio de 2004, que incluye reformas a la Ley del Impuesto sobre la Renta, Decreto 26-92.

Efectuamos nuestras revisiones de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas. Estas normas requieren que el examen sea planificado y realizado para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen sobre una base selectiva, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los Principios de Contabilidad General Aceptados bajo el marco de las Normas Internacionales de Contabilidad utilizadas y de las estimaciones importantes elaboradas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados por el periodo extraordinario del 1 de Julio al 31 de Diciembre de 2004 presentan razonablemente la situación financiera de la entidad Util Valor, S.A. los resultados de sus operaciones y su flujo de efectivo por el periodo terminado a esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Guatemala bajo el marco de las Normas Internacionales de Contabilidad.

GODOY OLIVA & ASOCIADOS
Consultores y Auditores

Lic. José Víctor Godoy Gardillo
Contador Público y Auditor
Colegiado No. 3860

Guatemala, 25 de Febrero de 2005

LIC JOSE VICTOR GODOY
CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR
COLEGIADO No. 3860



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

UTIL VALOR, S.A.		
BALANCE DE SITUACION		
AL 31 DE DICIEMBRE 2004		
	1 AÑO	6 MESES
	30-06-04	31-12-04
ACTIVO		
Activos No Corrientes		
Propiedad, Planta y Equipo-neto- (Nota 3)	2,913,822.00	2,873,150.00
Activos Corrientes		
Inversiones (Nota 4)	10,131,312.00	11,243,831.00
Inmuebles Para la Venta (Nota 5)	3,437,010.00	3,437,010.00
Cuentas Por Cobrar-neto- (Nota 6)	2,699,217.00	3,397,624.00
Efectivo y Bancos	40,782.00	3,873,937.00
Total Activo	19,222,143.00	24,825,552.00
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Pasivo No Corriente		
Obligaciones Financiamiento Largo Plazo (Nota 7)	8,600,000.00	14,702,452.00
Prestamos Bancarios Largo Plazo (Nota 8)	1,500,000.00	
Reserva Para Indemnizaciones	303,050.00	293,153.00
	10,403,050.00	14,995,605.00
Pasivo Corriente		
Cuentas Por Pagar y Gastos Acumulados (Nota 9)	2,071,665.00	2,962,856.00
Prestamos Bancarios (Nota 10)	2,736,573.00	2,848,650.00
Total Pasivo	15,211,288.00	20,807,111.00
Patrimonios de los Accionistas		
Capital Suscrito y Pagado (Nota 11)	4,500,000.00	4,500,000.00
Utilidades No Distribuidas	(489,145.00)	(481,559.00)
Total Pasivo y Patrimonio	19,222,143.00	24,825,552.00
Las Notas a los Estados Financieros son parte integrante de este Informe		



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

UTIL VALOR, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
Periodo del 1o. De Julio 2004 al 31 de Diciembre 2004
(Cifras expresadas en quetzales)

	1 AÑO	6 MESES
	01-07-03 AL 30-06-2004	01-07-04 AL 31-12-004
Ingresos	4,727,098.00	3,778,924.00
Gastos de Operación		
Gastos de Administración	2,456,131.00	1,371,175.00
Gastos Financieros	3,338,789.00	2,184,222.00
Otros Gastos	84,822.00	1,207.00
	5,879,742.00	3,556,604.00
Resultado de Operación	(1,152,644.00)	222,320.00
Dividendos Cobrados	859,377.00	425,000.00
Ganancias del Periodo Antes de Impuesto	(293,267.00)	647,320.00
Reserva Legal		32,366.00
Ganancia Neta		614,954.00

*** Las Notas a los Estados Financieros son parte integrante de este Informe***



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

UTIL VALOR, S.A.		
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO		
Años Terminados el 31 de Diciembre de 2004		
(Expresado en Quetzales)		
	30-06-04	31-12-04
Ganancia de las actividades de operación antes de impuestos y partidas extraordinarias	(293,267)	647,320
<u>Ajuste por:</u>		
Depreciaciones	80,995	40,671
Indemnizaciones	59,738	9,897
Ingresos Financieros devengados no percibidos	(859,377)	(425,000)
Cuentas Incobrables		300,000
Ganancia antes de Cambios en el Capital de Trabajo	(1,011,911)	572,888
(Disminución) Incremento de deudores comerciales y otros	1,610,754	(998,408)
(Disminución) Incremento en acreedores y otras cuentas por pagar	1,078,137	983,475
Disminución a las Ganancias Retenidas	(500,000)	(639,733)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	1,176,980	(81,778)
<u>Flujos de efectivo por actividades de Inversión</u>		
Adquisición de Propiedades, planta y Equipo	(1,460,721)	-
Dividendos devengados no percibidos	859,377	425,000
Inversiones	(183,269)	(1,112,519)
Flujos netos de efectivo provisto (usado) en actividades de inversión	(784,613)	(687,519)
<u>Flujos de efectivo por Actividades de Financiación</u>		
Pagos por Prestamos a largo plazo	(400,000)	(1,500,000)
Pagos de Obligaciones Financiamiento a Largo Plazo		8,102,452
Flujos netos de efectivo usados en actividades de financiación	(400,000)	4,602,452
(Disminución) Incremento neto de efectivo y equivalentes	(7,633)	3,833,155
Efectivo y equivalentes al principio de periodo	48,415	40,782
Efectivo y equivalentes al final del periodo	40,782	3,873,937
Las Notas a los Estados Financieros son parte integrante de este Informe		



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

UTIL VALOR, S.A. ESTADO DE CAMBIO NETOS EN EL PATRIMONIO Al 31 de Diciembre de 2004 (Expresado en Quetzales)						
	Capital	Reserva	Ganancias	Resultado	Total	Total
	Acciones		Acumuladas	Ejercicio	Utilidades	
Saldo Inicial 2002	4,500,000	160,355	(670,920)		(510,565)	3,989,435
Ganancia neta del Periodo				1,015,380	1,015,380	1,015,380
Saldo al 30 de junio 2002	4,500,000	160,355	(670,920)	1,015,380	504,815	5,004,815
Traslado a Utilidades Acumuladas		262,785	752,595	(1,015,380)		
Utilidades Bruta del Periodo				704,417	704,417	704,417
Ajustes			(905,110)		(905,110)	(905,110)
Saldo al 30 de junio 2003	4,500,000	423,140	(823,435)	704,417	304,122	4,804,122
Traslado a Utilidades Acumuladas			704,417	(704,417)		
Resultado del Periodo				(293,267)	(293,267)	(293,267)
Ajustes			(500,000)		(500,000)	(500,000)
Saldo al 30 de junio 2004	4,500,000	423,140	(619,018)	(293,267)	(489,145)	4,010,855
Traslado a Utilidades Acumuladas			(293,267)	293,267		
Resultado del Periodo				647,320	647,320	647,320
Ajuste Per Ant (Nota 16)			(639,734)		(639,734)	(639,734)
Saldo al 31 diciembre 2004	4,500,000	423,140	(1,552,019)	647,320	(481,559)	4,018,441

Las Notas a los Estados Financieros son parte integrante de este Informe



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

**Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales**

1. Breve historial de la empresa

La empresa "UTIL VALOR, S.A." fue constituida el 12 de abril de 1989 bajo las leyes de la republica de Guatemala, siendo su principal actividad, la realizacion de operaciones bursatiles y colocacion de valores en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. Como parte de otras actividades contempladas en la Escritura Social, la empresa a realizado durante los ultimos años importantes transacciones relacionadas con negociaciones de inmuebles

Conforme a la clausula CUARTA de la escritura numero 38 de fecha 19-05-1998, escritura que modifica a la escritura de constitucion de la sociedad, el periodo contable de la empresa Util Valor, S.A es del uno de Julio de un año al treinta de Junio del otro año, periodo contable que a partir del año 2005 sera, en adelante, del uno de Enero al treinta y uno de Diciembre de cada año conforme decreto 18-04 de fecha 29-06-2004 por lo que, del uno de Julio al treinta y uno de Diciembre de 2004 corresponde a un periodo extraordinario

Este periodo de liquidacion extraordinario fue impuesto por el Congreso de la Republica de Guatemala a través del Decreto 18-04 emitido el 29 de Junio de 2004, que incluye reformas a la Ley del Impuesto sobre la Renta, Decreto 26-92. El Decreto en su Artículo 25 literalmente dice así:
Transitorio: Periodo de liquidación extraordinario. En virtud de las modificaciones establecidas en el presente decreto, para los contribuyentes que se acojan al régimen establecido en el artículo 72 y las personas individuales que obtengan ingresos por la prestación de servicios personales en relación de dependencia, de acuerdo al artículo 43, ambos de la Ley del Impuesto sobre la Renta, que previo a la vigencia de esta ley tuvieron el periodo de liquidación anual del 1 Julio al 30 de Junio, se establece un periodo extraordinario de liquidación definitivo del impuesto, comprendido del uno del julio al treinta y uno de diciembre de dos mil cuatro.

La empresa UTIL VALOR, S.A fue inscrita en el Registro Mercantil como Agente de Bolsa bajo el código No 010201028 de fecha 16 de Octubre de 1997. Su domicilio esta en la capital de la republica de Guatemala

Como Agente de Bolsa que realiza operaciones bursatiles y colocacion de valores la empresa UTIL VALOR, S.A. se rige para registrar sus operaciones contables bajo el Reglamento de Casas de Bolsa emitido por el Consejo de Administracion de Bolsa de Valores Nacional, S.A. en uso de las facultades autoregulatorias establecidas en la Ley del Mercado de Valores y Mercancias.

Los organos que constituyen la sociedad son Asamblea General de Accionistas, El Administrador Unico o el Consejo de Administracion y la Gerencia. Estos organos segun la escritura reconocen como máxima autoridad la Asamblea General formada por los Accionistas legalmente convocados



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

2. Resumen de Políticas significativas de Contabilidad

a) **Unidad monetaria**

La empresa UTIL VALOR, S.A. mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la república de Guatemala. Al 31 de diciembre de 2004, su cotización en relación con el dolar de los Estados Unidos de America (US\$) en el mercado bancario era de Q 7.74135 y Q 7.75966 por US\$ 1.00 compra y venta respectivamente.

Las transacciones en moneda extranjera se contabilizan a su equivalente en quetzales utilizando la tasa de cambio vigente en el momento en que realiza la operación. El diferencial de cambio si existiera alguno, que resulta entre el momento en que se registra la operación y la fecha de su cancelación o la fecha del cierre contable se registra contra los resultados del ejercicio.

El 12 de enero de 2001 fue publicado y aprobado en el Congreso de la República el Decreto 94-2000 que contiene la Ley de Libre Negociación de Divisas, que entro en vigencia el 01 de mayo de 2001.

b) **Propiedad, planta y equipo**

Se registran al costo de adquisición, las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan mientras que los desembolsos por reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo ni alarga su vida útil restante, se cargan contra los resultados a medida que se efectúan. Las depreciaciones de estos activos fijos se registran por el método de línea recta, utilizando la tasa máxima de depreciación legal establecida en la Ley del Impuesto sobre la Renta.

c) **Cuentas de dudosa recuperación**

La empresa tiene por política registrar una provision para cuentas de dudosa recuperación dependiendo del estatus de las cuentas por cobrar.

d) **Aguinaldos y Bonificación Anual**

Conforme el decreto 76-78 Ley Reguladora de la Prestación del Aguinaldo para los Trabajadores del Sector Privado y el decreto 42-92 Ley de Bonificación Anual Para Trabajadores del Sector Privado y Publico, estas prestaciones se calculan tomando como base el sueldo ordinario. La institución calcula y paga los aguinaldos y bonificación anual incluyendo el sueldo extraordinario. Para el calculo de los aguinaldos se toma como base los salarios devengados de enero a diciembre de cada año, deduciendo de la liquidación laboral el excedente de aguinaldo que pudiera pagarse en caso que un empleado se retire de la empresa durante el mes de diciembre.



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

e) Indemnizaciones

De conformidad con el Código de Trabajo de Guatemala, todo Patrono esta obligado a cancelar a sus colaboradores (trabajadores) en caso de despido injustificado, una Indemnización por el equivalente al sueldo de un mes por cada año laborado a su servicio o a sus beneficiarios en caso de muerte

A este respecto, la empresa registra una provision mensual de 8.33% con base a los sueldos que paga durante el periodo. Por lo cual, al momento de cancelar esta indemnización se carga directamente a la provision

f) Inversiones

Las inversiones son registradas al costo de adquisicion observando las indicaciones referidas en la Nota No 4

La empresa registra el producto de las inversiones utilizando el metodo de lo devengado en virtud que su mayor inversion al 31 de diciembre de 2004 no excede del 4%

3. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Este rubro al 31 de diciembre se conforma de la manera siguiente

	30-06-2004	31-12-2004
Edificios	1,953,733	1,953,733
Terreno	1,452,423	1,452,423
Mobiliario y Equipo	163,497	163,497
Instalaciones	94,313	94,313
Equipo de Computacion	46,004	46,004
Programas	6,368	6,368
Vehiculos	114,512	114,512
Otros Activos	35,672	35,672
	3,866,522	3,866,522
Menos -Depreciacion acumulada	(952,701)	(993,372)
	2,913,821	2,873,150

El valor de los Edificios, corresponde a las oficinas e instalaciones ubicadas en el Nivel 11 del Edificio Paladium, durante el periodo auditado no se contabilizaron depreciaciones por valor de Q 34,190.00, situación a la cual indico la Administracion de la empresa que, estos Inmuebles están en proceso de venta.

La administracion de la empresa no posee una integracion adecuada que identifique plenamente los inmuebles para la Venta y Uso de la empresa, aspecto que no permite que las depreciaciones sean determinadas correctamente



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

El valor de los Edificios se encuentran gravados como garantía hipotecaria según Escritura No. 17 de fecha 2 de mayo de 2001 autorizada por el Notario Carlos Ronaldo Pais Nola correspondiente al préstamo con el Banco de los Trabajadores por Q 2,179,000 con vencimiento al 1 de julio del 2003 con tasa de interés del 20%. No observamos la renovación correspondiente a dichos préstamos.

El valor del Terreno corresponde a una finca ubicada en el departamento de Huehuetenango recibida como cancelación de la cuenta por cobrar al Sr. Edgar Blanco, quien cedió dicha finca a cuenta de su deuda, según lo acordado inicialmente en la Escritura No. 20 de fecha 22 de abril de 2003 autorizada por el Notario Nery Antonio García López que se refiere a un contrato mutuo con garantía hipotecaria.

4. INVERSIONES

El detalle de las inversiones al 30 de junio es como sigue:

		30-06-2004	31-12-2004
Bolsa de Valores Nacional, S.A.	(a)	560,000	560,000
Detursa (Acciones)		64,000	64,000
Detursa (Pagare)	(b)	628,900	1,741,419
Administradora de Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	(c)	2,000,000	2,000,000
Banco de los Trabajadores, S.A. (Acciones)		17,912	17,912
Aseguradora Guatemalteca, S.A. (Acciones)		28,000	28,000
Banco de Desarrollo Rural (Acciones)	(d)	6,674,000	6,674,000
Cobisa	(e)	100,000	100,000
Pagares de entidades Financieras	(f)	58,500	58,500
		10,131,312	11,243,831

- a El valor de esta inversión corresponde a Derecho por el Puesto de Bolsa de Util Valor, S.A. en la Bolsa de Valores Nacional, S.A., lo cual no genera intereses.
- b Este saldo se origina con un Pagare por Q 628,900 emitido por Detursa, empresa relacionada de Util Valor, S.A. con una tasa de interés variable del 18% al 29 de junio de 2004. El 30 de septiembre de 2004 se renovó dicho pagare incrementando su valor a Q 1,893,537.94, con una tasa de interés variable del 18% y vencimiento al 30 de diciembre del 2004 el cual no tuvimos a la vista. El 31 de diciembre de 2004 nuevamente se renovó dicho pagare disminuyendo su valor a la cantidad de Q 1,741,419.40 con una tasa de interés variable del 18% anual con vencimiento 30 de diciembre de 2005.



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

Es importante indicar que la empresa DETURSA, es una entidad que establece nexos directos con la empresa UTIL VALOR, S.A., ya que ambas gestionan negocios para el buen éxito de sus actividades comerciales a través de operaciones financieras que agilicen e invierten capital de trabajo. Como puede observarse son empresas relacionadas y la recuperación de las inversiones obviamente está sujeta a los resultados de la empresa Detursa y las gestiones de cobro administrativo de Util Valor, S.A.

- c Esta inversión de Q 2,000,000.00 se refiere a una operación de reporto con la empresa Verapaz Export, propiedad de Administración de Desarrollo Inmobiliarios, S.A. (ADISA), cuya garantía es un título que representa 10,000 acciones nominativas comunes del Banco de Desarrollo Rural, S.A. con valor de Q 100.00 cada una y de las cuales es propietaria la empresa Verapaz Export. Como indicamos en informe anterior, de esta transacción únicamente se tuvo a la vista el acta notarial donde se formalizó el crédito otorgado a la empresa antes mencionada, teniendo como garantía el Original del Título de Acción, Serie II número cero cero seiscientos, que representa una inversión en el capital social del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima, con un valor facial de Q 1,000,000. No se cuenta con documento que formalice el crédito. No se nos confirmó la custodia sobre el título de acción que garantiza esta operación. Y a la fecha de nuestra auditoría el plazo 1092 días se encuentra vencido, no encontramos evidencia de la renovación respectiva.
- d Del valor total de las inversiones esta representa el 60% aproximadamente y se refiere específicamente a dos (2) títulos de acciones de Banco de Desarrollo Rural, S.A. que equivalen a 33,000 acciones con valor nominal de Q 100 cada acción, para un total de Q 3,300,000, las cuales se adquirieron con prima pagando por estas acciones un total de Q 6,600,000 en el 2002, en el 2003 se adquirieron 74 acciones con valor nominal de Q 1,000 c/u para un total de Q 6,674,000.
- e El valor de esta inversión está conformada por una Letra Única de Cambio a cargo de COBISA por Q 100,000 con vencimiento el 30 de junio de 2005. Durante el período auditado no existe evidencia que esta letra haya sido cancelada, por lo tanto esta vigente.
- f Durante el trabajo de nuestra auditoría no observamos que el Pagare de la Entidad Financiera Agro Comercial, S.A. (FIAGRO) haya sido cancelado, el cual desde el año 2001 está vencido por el valor indicado de Q 58,500.00.

La administración de Util Valor, S.A. no tiene la política de crear una reserva de valuación para cubrir futuras contingencias en la recuperación de estas inversiones, por los cambios constantes que pueden tener estas inversiones en el mercado financiero.



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

5. INMUEBLES PARA LA VENTA

El valor de este rubro comprende inversiones en inmuebles para la venta, los cuales se encuentran valuados a su costo, y se detallan a continuación

Oficinas Edificio Paladium	30-06-2004	31-12-2004
Of 9D 62 Mts	420,467	420,467
Parqueo Simple	69,513	69,513
Apartamento Edificio Belvedere 202 Mts	1,426,030	1,426,030
Terreno Ubicado en San Jose Pinula 3 Manzanas	1,521,000	1,521,000
	3,437,010	3,437,010

La conformación de estos Activos Fijos para la venta al 31 de diciembre de 2004, esta integrado por una oficina, un parqueo simple, con un área total de 124 metros cuadrados en un mismo edificio (Edificio Paladium) además un apartamento ubicado en el Edificio Belvedere y un parqueo doble con un área de 202 metros cuadrados y un terreno de 3 manzanas ubicado en San Jose Pinula

El apartamento en el Edificio Belvedere garantiza una hipoteca con el Banco de los Trabajadores por un monto original de Q 552,000 a una tasa de intereses del 20% y un plazo de 2 años a partir del 1 de julio 2001

Como se menciona en la Nota 3, la administración de Util Valor, S.A no posee una integración adecuada de los inmuebles destinados para la Venta y Uso de la empresa. Los activos descritos en esta nota, por estar destinados para la venta según la administración, no han sido depreciados dejando de registrar un gasto de Q 33, 530 durante el ejercicio que se audita



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

6. CUENTAS POR COBRAR

La integración de cuentas por cobrar al 31 de diciembre, se resumen a continuación

	30-06-2004	31-12-2004
Prestamos por Cobrar	1,454,708	1,454,708
Intereses por cobrar	1,897,633	2,018,619
Dividendos por Cobrar		425,000
Impuesto y Contribuciones	157,721	336,548
Anticipo sobre Sueldos	3,636	1,607
Cuentas por Liquidar	33,575	
Comisiones y Servicios	310,225	605,098
Otras Cuentas	216,325	230,650
	4,073,823	5,072,230
Provision para Cuentas incobrables	(1,374,606)	(1,674,606)
TOTAL	2,699,217	3,397,624

La mayor parte de este saldo por cobrar esta representado por el 54% que corresponde a la empresa DETURSA. Al igual que en el rubro de Inversiones como se menciona en nota 4 literal b, por ser esta una empresa relacionada, obviamente el cobro dependera de los resultados propios del negocio DETURSA. Con el objeto de mostrar los saldos de dudosa recuperación se indican en el cuadro adjunto la no recuperación de los mismos, así como la estimación de cuentas incobrables creadas específicamente para cubrir estos saldos

	30-06-2004	31-12-2004
Creditos DETURSA	1,212,758	1,212,758
Intereses Detursa	1,506,427	1,506,427
Rafael Dardon Sosa	10,000	10,000
Sergio Rolando Gonzalez	37,729	37,729
Vinicio Pimentel	194,221	194,221
Otras cuentas por Cobrar	216,325	216,325
	3,177,460	3,177,460
Estimación Cuentas Incobrables	(1,350,000)	(1,650,000)
	1,827,460	1,527,460

Durante los dos últimos periodos terminados al 30 de junio 2003 y 2004, así como del periodo extraordinario de 1 de Julio al 31 de Diciembre de 2004, se realizaron provisiones para soportar futuras pérdidas relacionadas con la incobrabilidad de estos saldos



Godoy Oliva & Asociados, S.C.
Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

7. OBLIGACIONES POR OPERACIONES DE REPORTEO

AÑO 2004

Certificado a Favor	Monto	Tasa	Fecha de Operacion	Fecha de Vencimiento	Plazo
Superintendencia de Telecomunicaciones	Q8,600,000	12%	23/08/2001	19/08/2004	1,093 días
(-) Amortización	(Q2,000,000)		14/09/2004		
Nuevo Saldo	Q 6,600,000				
Detursa (Pagare)	Q2,948,452	15%	30/12/2004	30/12/2005	365 días
Seguros Universales (Pagare)	Q4,044,000	12%	27/08/2004	27/08/2005	365 días
Financiera Latinoamericana (Pagare)	Q1,110,000	12%	31/08/2004	30/08/2005	365 días
Total	Q14,702,452				

Durante el periodo auditado se efectuó una amortización por operaciones de reporte con la Superintendencia de Telecomunicaciones SIT, por Q 2,000,000.00

Adicionalmente, durante el periodo comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre 2004, la empresa Util Valor, S.A. obtuvo financiamiento por la vía de Reporto por un valor total de Q 8,102,452.00, obligaciones a 365 días a través de Pagares con los que se obliga Util Valor, S.A. con las empresa Desarrollos Turísticos y Recreativos, S.A. (DIETURSA), Seguros Universales y Financiera Latinoamericana

8. PRESTAMOS BANCARIOS LARGO PLAZO

Entidad	Otorgado	Vencimiento	Interes	Saldo	
				30-06-2004	31-12-2004
Financiera Latinoamericana Garantía Fiduciaria	27/06/2001	27/06/2004	17%	Q1,500,000	0.00

El total de este préstamo fue cancelado durante el periodo que se audita Ref. Nota 7



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

9. CUENTAS Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Las cuentas por pagar y los gastos acumulados al 31 de Diciembre se integran así:

	30-06-2004	31-12-2004
Valores Financieros por Pagar	543,275	1,100,518
Impuestos Diversos	153,068	464,376
Provisiones Laborales	160,178	86,101
Otras Cuentas por Pagar	765,144	861,861
Dividendos por Pagar	450,000	450,000
	<u>2,071,665</u>	<u>2,962,856</u>

El saldo de Q 86,101.00 sobre provisiones laborales al 31 de diciembre de 2004, quedaron en los registros contables conforme a cálculos realizados por el departamento de Recursos humanos a cada empleado que integra el personal de la empresa Util Valor, S.A.

10. PRESTAMOS BANCARIOS CORTO PLAZO

El monto de este rubro se integra así:

AÑO 2004

	Saldo	Otorgado	Vencimiento	Interes	Garantía
Banco de los Trabajadores	Q1,901,025	12/5/2001	1/1/2003	20%	Hipotecaria
Banco de los Trabajadores	Q534,600	16/05/2001	1/1/2003	20%	Hipotecaria
Banrural, S.A. Reconocimiento de Deuda	Q413,025	30/04/2003	5/8/2004	8%	Hipotecaria
	<u>Q2,848,650</u>				

Los préstamos con el Banco de los Trabajadores se encuentran garantizados con edificios e inmuebles. No observamos la renovación correspondiente de estos préstamos.

Durante nuestra auditoría determinamos que la empresa no había registrado un Reconocimiento de deuda con BANRURAL. El saldo a la fecha por el reconocimiento de deuda con BANRURAL es de Q 413,025.00 sin embargo, el valor original de dicha deuda fue por Q 2,778,148.79, pasivo no registrado en su oportunidad. Esta deuda tiene garantía hipotecaria ocupando segundo lugar y la misma consiste en dos lotes de terreno ubicados en parcela No 11 y 12 del parcelamiento Arizona del municipio del Puerto de San José, departamento de Escuintla. Estos terrenos son propiedad de la empresa DETURSA.



Godoy Oliva & Asociados, S.C.
Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

11. CAPITAL SOCIAL.

La integración del capital social se presenta a continuación

	30-06-2004	31-12-2004
Capital autorizado	Q 10,000,000	Q 10,000,000
Menos-capital no pagado	(5,500,000)	(5,500,000)
	4,500,000	4,500,000
450,000 acciones comunes nominativas de Q 10.00 c/u	4,500,000	4,500,000

12. RESERVA LEGAL.

El código de comercio de Guatemala en su artículo No. 36 establece que toda sociedad deberá separar anualmente de las utilidades netas de cada ejercicio, el 5% como mínimo para formar la reserva legal, adicionalmente,

El artículo 37 establece que la reserva legal no podrá ser distribuida en forma alguna entre los socios, sino hasta liquidación de la sociedad. Sin embargo, podrá capitalizarse cuando exceda del 15% del capital al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir capitalizando el 5% anual a que se refiere el artículo 36.

13. IMPUESTO SOBRE LA RENTA, IVA Y OTROS

Durante nuestra revisión observamos que el período contable extraordinario terminado al 31 de diciembre de 2004, está pendiente de revisión por parte de las autoridades fiscales, esto incluye transacciones de compra-venta de inmuebles con terceros, así como intereses provisionados como ingresos, sin embargo, la empresa Util Valor, S.A. conforme el Decreto 18-04 emitido el 29 Junio de 2004 indicado en Nota 1, optó el método de pago mensual y definitivo del 5% de Impuesto sobre la Renta sobre los ingresos. Dicho método está vigente a partir del 1 de Julio 2004.

Como parte de nuestra revisión, determinamos una diferencia por valor de Q 150,155.00 entre el débito fiscal sobre el Impuesto al Valor Agregado correspondiente al mes de diciembre 2004 por enterar a las autoridades fiscales al 31 de diciembre 2004 registrado contablemente respecto a la declaración y recibo de pago mensual del Impuesto al Valor Agregado diciembre 2004 pagada en enero 2005.



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

14. CONTINGENCIAS

Es importante indicar que la empresa Util Valor, S.A. al 31 de diciembre 2004 reporta cuentas por cobrar por valor de Q 4,540,098 - que corresponde a Capital e intereses por créditos con garantía de recuperación fiduciaria y desembolsos en inversiones, otorgados a la empresa Desarrollo Turísticos, S.A (DETURSA) una empresa relacionada de negocios. La recuperación de esta cuenta por cobrar depende de la realización de negocios efectivos que en el futuro realice esta empresa como mencionamos en nuestra Nota No. 6

La empresa no ha cancelado a las autoridades fiscales el Impuesto a las Empresas Mercantiles y Agropecuarias por los trimestres segundo y cuarto del año 2003, esto genera intereses y mora

La empresa Util Valor, S.A. durante el periodo comprendido del 1 de Julio al 31 de Diciembre 2004 registro dentro sus ingresos provisiones en concepto de intereses, cobro a empleados por servicios de telefonía celular, parqueos y otros, dichos ingresos no se encuentran debidamente documentados y el valor total de estos durante el periodo auditado asciende a la suma de Q 184, 227

15. PARTES RELACIONADAS

Como hemos indicado en notas anteriores, la empresa Util Valor, S.A. presenta saldos por cobrar e inversiones con Desarrollo Turísticos, S.A (DETURSA), la cual es una empresa relacionada de negocios que comprende un complejo turístico, siendo los saldo por cobrar, los que se describen en el cuadro siguiente

	30-06-2004	31-12-2004
Membresías por cobrar	1,212,758	1,213,158
Intereses Por Cobrar sobre Membresías	1,506,427	1,521,521
Acciones	64,000	64,000
Pagare	628,900	1,741,419
TOTAL	3,412,085	4,540,098



Godoy Oliva & Asociados, S.C.
Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

16. AJUSTES A PERIODOS ANTERIORES

Como se menciona en Nota No. 10, la empresa Util Valor, S.A. no registro en su oportunidad el reconocimiento de deuda contraído con BANRURAL, el 30 de abril de 2003 según escritura No. 10 autorizada por el Licenciado Julio Cesar Ixcamey Velasquez. Dicho reconocimiento obedece a pago de mas realizados por BANRURAL en concepto de comisiones derivado de la vigencia del contrato de ADMINISTRACION Y CREACION DEL SISTEMA DE CUENTAS DE DEPOSITOS MONETARIOS CUENTA MASTER.

El saldo al 31 de diciembre de 2004 sobre el reconocimiento de deuda referido asciende a la suma de Q 413,025.00

	30-06-2004	31-12-2004
Saldo original de deuda al 30 de Abril 2003		2,778,149.00
(-) Debitos aplicados a Ventas hasta 30 Junio 2004		2,117,309.00
Saldo Deuda al 30-06-04 ajustado por auditoria		660,840.00
(-) Excedente en provision para indemnizaciones		20,076.00
(-) Excedente en provision para indemnizaciones		1,032.00
TOTAL AJUSTE A PERIODOS ANTERIORES		639,734.00



**ADENDUM PAGARES UVALORI
2005**

LOS PRINCIPALES FUNCIONARIOS SON

Gerente General:	Lic. Oscar Rene González Reyes
Sub-Gerente General	Lic. Hugo Rolando García López
Gerente Administrativo:	Licda. Silvia Ivette González Menéndez
Jefe de Operaciones:	Sr. Luis Alberto Girón
Asesor Financiero:	Lic. Manuel Alfredo Guzmán Betancourt

2.9 PERSONAL EMPLEADO Y RELACIONES LABORALES

La emisora en el año de 2003 tuvo 28 empleados, en el 2004 19 empleados, en el 2005 cuenta con 20 empleados entre los que hay un ambiente agradable de trabajo, además Útil Valor trata de estar a la vanguardia calificando a sus empleados constantemente inscribiéndolos en cursos de Atención al Cliente, Nuevos Servicios Financieros y Tecnología en Util Valor, S.A. no se permite la formación de sindicatos y no existen asociaciones solidaristas ni cooperativas.

2.10 INFORME SOBRE LOS DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS E INTERESES PAGADOS POR VALORES EMITIDOS, DURANTE LOS TRES AÑOS ANTERIORES:

Durante los últimos tres años Util Valor, S.A. en asamblea general de accionistas ha decidido no distribuir dividendos.

Durante los últimos cuatro años no se han pagado intereses por valores emitidos.



INDICES FINANCIEROS
(EN QUETZALES)

LIQUIDEZ:

La liquidez de una empresa se mide por su habilidad para satisfacer sus obligaciones a corto plazo a medida que ellas vencen. La razón de circulante es una medida de liquidez que indica el grado en que se cubren los derechos de los acreedores a corto plazo, mediante activos que se espera se conviertan en efectivo en un período que corresponda más o menos al vencimiento de dichas deudas.

PERIODO FISCAL	ACTIVOS CORRIENTES	PASIVOS A CORTO PLAZO	RAZON CORRIENTE
30-Jun-04	16,749,173	15,134,730	1.1067
31-Dic-04	14,608,490	3,256,009	4.4866
31-Dic-05	12,243,641	7,222,923	1.6951

CUENTAS POR COBRAR:

El período de cobro es una medida de la rotación de los cuentas por cobrar, y representa el tiempo que la empresa debe esperar para recibir efectivo después que se ha prestado el servicio.

PERIODO FISCAL	CUENTAS POR COBRAR	SERVICIOS PROMEDIO ANUAL	ROTACION CTAS. POR COBRAR
30-Jun-04		4,727,098	
	2,699,217	13,131	206
31-Dic-04		3,778,924	
	3,397,624	20,994	162
31-Dic-05		12,865,165	
	1,895,065	35,737	53



INDICES FINANCIEROS (EN QUETZALES)

RAZON ENDEUDAMIENTO:

La proporción deuda total dividido activo total generalmente conocida como razón de endeudamiento mide el porcentaje de fondos totales que han proporcionado los acreedores.

PERIODO FISCAL	DEUDA TOTAL	ACTIVO TOTAL	RAZON DE ENDEUDAMIENTO
30-Jun-04	15,211,288	19,222,143	79.1300%
31-Dic-04	20,807,111	24,825,552	83.8100%
31-Dic-05	16,774,600	22,784,786	73.6200%

RAZON PASIVO-CAPITAL:

Esta medida indica la relación entre los fondos que proveen los acreedores y los que aportan los accionistas. Se obtiene al dividir la deuda total a largo plazo dentro del capital contable.

PERIODO FISCAL	DEUDA TOTAL	CAPITAL CONTABLE	RAZON PASIVO-CAPITAL
30-Jun-04	15,211,288	4,010,855	379%
31-Dic-04	20,807,111	4,018,441	518%
31-Dic-05	16,774,600	6,010,186	279%



INDICES FINANCIEROS (EN QUETZALES)

COBERTURA DE INTERESES:

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

PERIODO FISCAL	UTILIDAD NETA +IMPUESTOS+INT.	TOTAL INTERESES	COBERTURA DE INTERESES
30-Jun-04	3,045,522	3,338,789	0.9122
31-Dic-04	2,831,542	2,184,222	1.2964
31-Dic-05	9,235,580	6,659,906	1.3867

RENDIMIENTO SOBRE CAPITAL (ROE):

Mide la tasa de rendimiento obtenida por los accionistas con base en su inversión. Se calcula al dividir las utilidades netas dentro del capital pagado.

PERIODO FISCAL	UTILIDADES NETAS	CAPITAL PAGADO	RENDIMIENTO S/CAPITAL
30-Jun-04	-293,267	4,500,000	-0.0652%
31-Dic-04	614,954	4,500,000	0.1367%
31-Dic-05	1,991,745	4,500,000	0.4426%



INDICES FINANCIEROS (EN QUETZALES)

VALOR EN LIBROS DE LAS ACCIONES:

Esta razón mide el valor contable de una acción de capital social. Se obtiene al dividir el capital pagado más otras cuentas de capital dentro del número total de acciones emitidas.

PERIODO FISCAL	CAPITAL SOCIAL	NUMERO DE ACCIONES	VALOR EN LIBROS
30-Jun-04	4,010,855	450,000	8.91
31-Dic-04	4,018,441	450,000	8.93
31-Dic-05	6,010,186	450,000	13.36

UTILIDAD POR ACCION:

Mide el rendimiento obtenido por cada acción, se obtiene de dividir el total de las utilidades obtenidas en un periodo dentro del número de acciones emitidas.

PERIODO FISCAL	UTILIDADES NETAS	NUMERO DE ACCIONES	UTILIDAD POR ACCION
30-Jun-04	-293,267	450,000	-0.65
31-Dic-04	614,954	450,000	1.37
31-Dic-05	1,991,745	450,000	4.43



INDICES FINANCIEROS (EN QUETZALES)

MARGEN DE UTILIDAD POR VENTAS (servicios)

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

PERIODO FISCAL	UTILIDADES NETAS	VENTAS TOTALES	MARGEN DE UTILIDAD SOBRE VENTAS
30-Jun-04	-293,267	4,727,098	-0.0620
31-Dic-04	614,954	3,778,924	0.1627
31-Dic-05	1,991,745	12,865,165	0.1548

GANANCIA OPERATIVA SOBRE VENTAS (servicios)

Se obtiene de dividir las utilidades en operación dentro de las ventas totales.

PERIODO FISCAL	UTILIDADES EN OPERACION	VENTAS TOTALES	GANANCIA OPERATIVA EN VENTAS
30-Jun-04	1,388,309	4,727,098	0.2937
31-Dic-04	222,320	3,778,924	0.0588
31-Dic-05	2,575,674	12,865,165	0.2002



INDICES FINANCIEROS (EN QUETZALES)

INMOVILIZACION DE LA INVERSION

Se obtiene de dividir el activo total menos el activo no corriente, dentro del total de activos

PERIODO FISCAL	ACTIVO TOTAL- ACTIVO CIRCULANTE	ACTIVO TOTAL	INMOVILIZACION DE LA INVERSION
30-Jun-04	16,308,321	24,825,552	0.6569
31-Dic-04	10,217,062	24,825,552	0.4116
31-Dic-05	10,541,145	22,784,786	0.4626

NIVEL DE APALANCAMIENTO Y SISTEMA DE PAGO

El nivel de apalancamiento financiero de Util Valor, S.A. esta en una relacion de

Este se determina relacionando la sumatoria de los saldos del Balance General de las cuentas de Prestamos Bancarios, Obligaciones Financieras y Documentos por Pagar contra el total de Gastos Financieros reportado en el Estado de Resultado.

Este nivel de apalancamiento permite minimizar el riesgo operativo para empresa y para los accionistas.

El Infrascrito Perito Contador, registrado en la Dirección General de Rentas Internas bajo el número 79,262 CERTIFICA: Que los saldos de las cuentas que se consignan en los Indices de Bolsa Anual que antecede, corresponden a los registros contables de UTIL VALOR, S.A., al 31 de diciembre 2,005.


Mario René Bláhco González
Contador General


Oscar R. González Reyes
Representante Legal

7a. Av. 5-10, Zona 4, Torre 2, Nivel 12, Centro Financiero - PBX (502) 2360-9911. Fax: (502) 2360-9961
E-mail: utilvalor@utilvalor.com

Miembro de la Bolsa de Valores Nacional, S.A.
Inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías
Guatemala, C.A.



Guatemala 27 de marzo de 2006

Señores
ACCIONISTAS
Útil Valor, S.A.

Señores Accionistas:

En nombre del Consejo de Administración me dirijo a ustedes para presentarles la memoria de labores al 31 de diciembre del 2005. El año recién concluido, fue de consolidación y crecimiento, ya que ampliamos nuestras operaciones como fruto del apoyo proporcionado a varias instituciones Financieras con información eficiente y suficiente, con datos macro-económicos, entre otros, para la toma de mejores decisiones en el manejo de su liquidez; hecho este, con el objeto de que nos fuera brindada la oportunidad de participar por ello en el mercado de dinero y en las licitaciones que oferta el Banco de Guatemala a través de la Bolsa de Valores Nacional, S.A.

La estrategia dio como resultado el incremento considerable de nuestra facturación durante el año 2005, lo cual permite presentar un mejor status financiero de nuestra entidad y como consecuencia de ello la oportunidad de proyectar un presupuesto de ingreso y utilidades para el año 2006 que supere significativamente a los de años anteriores.

Nuestras operaciones continúan en un constante crecimiento debido a la gestión de la Cuenta Master producto financiero de uno de los principales bancos de Guatemala. Para el año 2006 nos hemos propuesto metas agresivas en este producto y nuestra intención es que el monto de esta cuenta ascienda a 800 millones de quetzales al 31 de diciembre del año 2006. Asimismo hemos procedido a crear las reservas contables sugeridas por nuestros Auditores Externos para tener la capacidad de hacerle frente a los riesgos que pudieran presentarse en el futuro.

Tengo el agrado de informarles que el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2005 Útil Valor, S.A. obtuvo utilidades por un monto de Q.1,991,745.00, sugiero a los Señores Accionistas aprobar que estas utilidades se constituyan en reserva que redundarán en el fortalecimiento y crecimiento de Útil Valor, S.A.

Agradezco a los Señores Accionistas, la confianza depositada en la Gerencia y en el Consejo de Administración de nuestra institución.
Atentamente,

Útil Valor, S.A.
Casa de Bolsa y Consultores Financieros


Oscar René González Reyes
GERENTE GENERAL



7a. Av. 5ta. Zona 4, Torre 2, Nivel 12, Centro Financiero - PBX (502) 2360-9911, Fax: (502) 2360-9961
E-mail: utilvalor@utilvalor.com

Miembro de la Bolsa de Valores Nacional, S.A.
Inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías
Guatemala, G.A.



ESTADOS DE RESULTADOS REAL PROYECTADO

	PROYECTADO 2000/2001	EJECUTADO 2000/2001	PROYECTADO 2001/2002	EJECUTADO 2001/2002	PROYECTADO 2002/2003	EJECUTADO 2002/2003	PROYECTADO 2003/2004	EJECUTADO 2003/2004	PROYECTADO Dic-04	EJECUTADO Dic-04	PROYECTADO Dic-05	EJECUTADO Dic-05
PRODUCTOS	8,251,500	5,216,076	8,381,650	10,736,289	8,535,815	10,109,074	8,654,387	5,596,475	8,756,117	4,203,924	9,193,973	12,865,165
FINANCIEROS	4,850,000	3,427,133	4,950,000	8,176,569.31	5,090,000	8,604,517	5,150,000	4,196,278	5,407,500	3,450,616	5,877,875	11,341,781
COMISIONES	2,401,500	1,412,265	2,441,650	835,448.62	2,455,815	415,338	2,534,387	402,587	2,661,117	284,679	2,794,173	569,234
DIVIDENDOS	750,000	0	750,000	772,841.25	750,000	747,689	750,000	659,377	425,000	425,000	446,250	902,350
OTROS	250,000	378,740	250,000	63,206.44	250,000	44,528	250,000	129,232	262,500	43,629	275,625	51,801
PIDAS EXTRAORDINARIAS	0	0	0	687,274.00	0	0	0	0	0	0	0	0
GASTOS	5,852,720	5,158,829	8,866,196	9,719,909.00	7,217,002	8,404,657	7,594,395	5,879,742	7,874,105	3,558,970	6,372,611	10,873,420
FINANCIEROS	4,122,500	2,741,578	4,207,500	6,096,180.00	4,292,500	6,099,719	4,377,500	3,358,789	4,596,275	2,184,222	4,826,194	6,659,906
DE ADMINISTRACION	1,105,947	2,415,846	2,087,431	3,407,649.00	2,523,174	3,293,881	3,215,461	2,456,131	3,174,266	1,371,175	3,545,079	3,659,565
DE OPERACION	624,273	1,205	1,286	226,000.00	1,329	11,047	1,395	64,622	1,465	33,573	1,538	563,879
UTILIDAD	2,398,780	59,448	1,525,454	1,016,380	1,318,813	704,417	1,050,011	-293,267	782,012	614,954	621,112	691,745

7a. Av 5-10, Zona 4, Torre 2, Nivel 12, Centro Financiero - PBX (502) 2360-9911, Fax (502) 2360-9961
E-mail: utilvalor@utilvalor.com

Miembro de la Bolsa de Valores Nacional, S.A.
Inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías
Guatemala, C.A.



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

UTIL VALOR, S.A.

**Dictamen de los Auditores Independientes
Del 1ro de Enero al 31 de Diciembre 2005**

Avenida Reforma 8-60, Zona 9, Edificio Galerias Reforma, Torre 1, Nivel 10, Oficina 1001,
PBX (502) 2332-6005 FAX (502) 2332-5967, Guatemala, Centroamérica

E-mail cpa@godoyoliva.com

www.godoyoliva.com



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

Índice de Contenido

Dictamen de los Auditores Independientes

Balance de Situación

Estado de Resultados

Estado de Flujo de Efectivo

Estado de Cambios Netos en el Patrimonio

Notas a los Estados Financieros



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES


**A: JUNTA DIRECTIVA
UTIL VALOR, S.A.**

Hemos auditado el balance general adjunto de la empresa UTIL VALOR, S.A., al 31 de diciembre de 2005, y los correspondientes estados de resultados, estado de cambios en el patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de UTIL VALOR, S.A. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre esos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestras revisiones de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que el examen sea planificado y realizado para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen sobre una base selectiva, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados bajo el marco de las Normas Internacionales de Contabilidad utilizadas y de las estimaciones importantes elaboradas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión los estados financieros arriba mencionados al 31 de diciembre de 2005 presentan razonablemente la situación financiera de la empresa UTIL VALOR, S.A., los resultados de sus operaciones y su flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Guatemala bajo el marco de las Normas Internacionales de Contabilidad.

Godoy Oliva & Asociados, S.C.
Consultores y Auditores


Lic. José Víctor Godoy Gordillo
Contador Público y Auditor
Colegiado No. 3860

LIC. JOSE VICTOR GODOY
CONTADOR PUBLICO Y AUDITOR
COLEGIADO No. 3860

Guatemala 28 de Abril de 2006

UTIL VALOR S.A.
BALANCE DE SITUACION
Al 31 de Diciembre 2004 y Al 31 de Diciembre 2005
(Expresado en quetzales)

	31/12/04	31/12/05
<u>ACTIVO</u>		
Activo no Corriente		
Propiedad Planta y Equipo (Nota 3)	2,873,150	2,896,104
Activo Corriente		
Efectivo y Bancos (Nota 4)	3,873,937 00	616,648
Cuentas Por Cobrar-neto- (Nota 5)	3,397,624	1,895,065
Inmuebles Para la Venta (Nota 6)	3,437,010	3,437,010
Inversiones (Nota 7)	11,243,831	13,939,959
	24,825,552	22,784,786
<u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
<u>Patrimonios de los Accionistas</u>		
Capital Suscrito y Pagado (Nota 8)	4,500,000	4,500,000
Utilidades No Distribuidas	(481,559)	1,510,186
Reservas de Capital	-	-
Reserva para Eventualidades	-	-
Perdidas por Aplicar Ejercicios Anteriores	-	-
Resultado del Ejercicio Anterior	-	-
Resultado del Ejercicio Actual	-	-
Total Patrimonio de los Accionistas	4,018,441	6,010,186
<u>Pasivo no Corriente</u>		
Obligaciones Financiamiento Largo Plazo (Nota 9)	14,702,452	9,551,677
<u>Pasivo Corriente</u>		
Cuentas Por Pagar y Gastos Acumulados (Nota 10)	2,952,856	4,442,098
Prestamos Bancarios (Nota 11)	2,848,650	2,435,625
Provisión Para Indemnizaciones	293,153	345,200
Total Pasivo	20,807,111	16,774,600
Total Pasivo y Patrimonio	24,825,552	22,784,786

Las Notas a los Estados Financieros son parte integrante de estos Resultados

UTIL VALOR, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
Periodo Del 1 de Enero al 31 de Diciembre 2005
(Cifras expresadas en quetzales)

	31/12/2004	31/12/2005
Ingresos	7,248,521	12,865,165
Gastos de Operación		
Gastos de Administración	2,630,004	3,629,585
Gastos Financieros	3,764,930.00	6,659,906
Otros Gastos	1,207	0.00
Total Gastos	6,396,141	10,289,491
Utilidad en Operación	852,380	2,575,674
Dividendos Cobrados	425,000	0
Utilidad Antes del Impuesto	1,277,380	2,575,674
Reserva Legal	32,366	0.00
Impuesto Sobre la Renta		583,929
Utilidad Neta	1,245,014	1,991,745

*** Las Notas a los Estados Financieros son parte integrante de este Informe***

UTIL VALOR, S.A.
Estado de flujo de efectivo
31 de Diciembre 2004 Vrs. 31 de Diciembre 2005
(Expresado en quetzales)

<u>Flujo de efectivo por actividades de operación</u>	31/12/004	31/12/2005
Excedente del período		
Más:	647,320	1,991,745
Cargos que no requieren erogaciones de fondos		
Depreciaciones	40,671	85,589
Indemnizaciones	9,897	52,047
Ingresos Financieros Devengados no Percibidos	(425,000)	0
Cuentas incobrables	300,000	900,000
Efectivo neto en actividades de operación	572,888	3,029,381
Cambios netos en cuentas de activos y pasivos:		
Aumento (disminución) en cuentas y documentos por cobrar	(998,408)	602,559
Aumento (disminución) en inventarios	0	0
Aumento (disminución) Otros Activos	0	0
Disminución en las ganancias Retenidas	(639,733)	0
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	983,475	1,479,241
Efectivo neto en activos y pasivos	(654,666)	2,081,800
<u>Flujo de efectivo neto por actividades de inversión</u>		
Aumento (disminución) en depreciación acumulada		0
Aumento (disminución) de activos fijos	0	(108,543)
Dividendos Devengados no percibidos	425,000	0
Efectivo neto en actividades de inversión	425,000	(108,543)
<u>Flujo de efectivo neto por actividades de financiamiento</u>		
Aumento (disminución) en inversion	(1,112,519)	(2,696,128)
Aumento (disminución) directa en el patrimonio	0	0
Pagos por préstamos a largo plazo	(1,500,000)	(413,025)
Pagos de obligaciones Financiamiento a largo plazo	6,102,452	(5,150,775)
Efectivo neto en actividades de financiamiento	3,489,933	(8,259,928)
<u>Aumento (disminución) en efectivo neto</u>		
Efectivo y equivalentes al inicio del año	40,782	3,873,937
Efectivo y equivalentes al final del año	3,873,937	616,648

*** Las Notas a los Estados Financieros son parte integrante de este Informe***



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

Comentario del Flujo de Efectivo por operación de Transacciones No Monetarias

- 1) Durante el Año terminado al 31 de Diciembre 2005, se registraron Cargos a la Cuenta del Pagaré Detursa por Q 16,664,823.44 y otros cargos no determinados por Q 257,405.25 y se operaron Abonos a la misma Cuenta del Pagaré Detursa por Q 14,627,229.69 para dejar un saldo neto al Pagaré Detursa de Q 2,294,999.00
- 2) Todos los Cargos y Abonos del Pagaré Detursa, se aplicaron cargando y abonando las cuentas de Cuentas por Liquidar, Cuentas Otros, Cuenta Bantrab Departamental



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

UTIL VALOR, S.A.						
ESTADO DE CAMBIO NETOS EN EL PATRIMONIO						
Al 31 de Diciembre de 2005						
(Expresado en Quetzales)						
	Capital	Reserva	Utilidades	Utilidad del	Total	Total
	Acciones	Legal	Acumuladas	Periodo	Utilidades No Distribuidas	Patrimonio Accionistas
Saldo al 30 de junio 2003	4,500,000	423,140	(823,435)	704,417	304,122	4,804,122
Traslado Utilidades Acumuladas Utilidad del Periodo			704,417	(704,417)	-	
				(293,267)	(293,267)	(293,267)
Ajustes			(500,000)		(500,000)	(500,000)
Saldo al 30 de junio 2004	4,500,000	423,140	(619,018)	(293,267)	(489,145)	4,010,855
Traslado Utilidades Acumuladas Utilidad del Periodo			(293,267)	293,267		
				647,320	647,320	647,320
Ajustes			(639,734)		(639,734)	(639,734)
Saldo al 31 diciembre 2004	4,500,000	423,140	(1,552,019)	647,320	(481,559)	4,018,441
Traslado Utilidades Acumuladas Utilidad del Periodo		32,366	614,954	(647,320)		
				1,991,745	1,991,745	1,991,745
Ajustes						
Saldo al 31 diciembre 2005	4,500,000	455,506	(937,065)	1,991,745	1,510,186	6,010,186

Las Notas a los Estados Financieros son parte integrante de estos Resultados



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

Notas a los Estados Financieros Al 31 de Diciembre de 2005 (Expresados en Quetzales)

1. Constitución y Operaciones

El 12 de Abril de 1989, se constituye la empresa "UTII. VALOR, S.A." bajo las leyes de la República de Guatemala, la principal actividad de la empresa, es realizar operaciones bursátiles y colocación de valores en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. La empresa como parte de otras actividades contempladas en la Escritura Social, realiza importantes transacciones relacionadas con la negociación de Inmuebles durante los últimos años de operación. Además la empresa realiza operaciones importantes actuando como intermediario en negociaciones de diversas instituciones bancarias.

La empresa UTII. VALOR, S.A. esta inscrita en el Registro Mercantil como Agente de Bolsa bajo el código No. 010201028 de fecha 16 de Octubre de 1997. Su domicilio esta en la capital de la República de Guatemala.

Como Agente de Bolsa que realiza operaciones bursátiles y colocación de valores la empresa UTII. VALOR, S.A., se rige para registrar sus operaciones contables bajo el Reglamento de Casas de Bolsa emitido por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. en uso de las facultades autoregulatorias establecidas en la Ley del Mercado de Valores y Mercancías.

Los órganos que constituyen la sociedad son Asamblea General de Accionistas, El Administrador Único o el Consejo de Administración y la Gerencia. Estos órganos según la escritura reconocen como máxima autoridad la Asamblea General formada por los Accionistas legalmente convocados.

2. Resumen de Políticas significativas de Contabilidad

a) Unidad monetaria

La empresa UTII. VALOR, S.A. mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala. Al 31 de Diciembre de 2005, su cotización en relación con el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) en el mercado bancario era de Q 7.58724 y Q 7.60712 por US\$ 1.00 en la compra y venta respectivamente.



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

Las transacciones en moneda extranjera se contabilizan a su equivalente en quetzales utilizando la tasa de cambio vigente en el momento en que realiza la operación. El diferencial de cambio si existiera alguno, que resulta entre el momento en que se registra la operación y la fecha de su cancelación o la fecha del cierre contable se registra contra los resultados del ejercicio.

El 12 de enero de 2001 fue publicado y aprobado en el Congreso de la República el Decreto 94-2000 que contiene la Ley de Libre Negociación de Divisas, que entro en vigencia el 01 de mayo de 2001.

b) Propiedad, planta y equipo

Se registran al costo de adquisición, las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan mientras que los desembolsos por reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo ni alarga su vida útil restante, se cargan contra los resultados a medida que se efectúan. Las depreciaciones de estos activos fijos se registran por el método de línea recta, utilizando la tasa máxima de depreciación legal establecida en la Ley del Impuesto sobre la Renta.

c) Cuentas de dudosa recuperación

La empresa tiene por política registrar una provisión para cuentas de dudosa recuperación. La administración determina esta provisión de acuerdo con un análisis de la cartera vencida utilizando el juicio gerencial y su experiencia histórica relacionada. Dicha evaluación incluye principalmente la identificación de las cuentas vencidas y otras consideraciones de la gerencia.

d) Aguinaldos y Bonificación Anual

Conforme el decreto 76-78 Ley Reguladora de la Prestación del Aguinaldo para los Trabajadores del Sector Privado y el decreto 42-92 Ley de Bonificación Anual Para Trabajadores del Sector Privado y Publico, estas prestaciones se calculan tomando como base el sueldo ordinario. La institución calcula y paga los aguinaldos y bonificación anual incluyendo el sueldo extraordinario.

e) Indemnizaciones

De conformidad con el Código de Trabajo de Guatemala, todo Patrono esta obligado a cancelar a sus colaboradores (trabajadores) en caso de despido injustificado, una indemnización por el equivalente al sueldo de un mes por cada año laborado a su servicio o a sus beneficiarios en caso de muerte.



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

A este respecto, la empresa registra una provisión mensual de 8.33% con base a los sueldos que paga durante el periodo. Por lo cual, al momento de cancelar esta indemnización se carga directamente a la provisión.

f) Inversiones

Las inversiones se han registrado al costo de adquisición y presentan en el Balance General adecuadamente y son operados los ingresos en el Estado de Resultados de acuerdo a los dividendos e intereses que generen dichas inversiones en el periodo correspondiente.

g) Depreciación

La depreciación se contabiliza en el estado de resultados bajo el método de línea recta utilizando tasas basadas en la vida útil estimada de los activos, las cuales se detallan a continuación:

Vehículos	5 años	Equipo de Computo	3 años
Maquinaria y equipo	5 años	Mobiliario y equipo	5 años
Herramientas	4 años		

Se asigna valor residual a los activos fijos depreciados en su totalidad, el costo y la depreciación acumulada permanecen en las respectivas cuentas, hasta que estos activos son vendidos o retirados.

3. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Este rubro al 31 de Diciembre 2005 se integra de la siguiente manera:

	<u>31/12/2004</u>	<u>31/12/2005</u>
Edificios (1)	1,953,733	1,953,732
Terreno	1,452,423	1,452,423
Mobiliario y Equipo	163,497	163,497
Instalaciones	94,313	94,313
Equipo de Computación	46,004	59,540
Programas	6,368	0
Vehículos	114,512	112,171
Otros Activos	35,672	36,673
Menos - Depreciación acumulada	-993,372	-976,245
TOTAL	2,873,150	2,896,104



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

(1) Durante el periodo no se registro depreciaciones en la cuenta de Edificios, debido a que el Consejo de Administración autorizo a la Gerencia General la venta de las oficinas ubicadas en el nivel 11 del Edificio Paladium incluyendo los parqueos. Estas oficinas están identificadas como Oficina 11B, Oficina 11C, Oficina 11D, Oficina 11E, Oficina 11F, y Oficina 11G. Los Parqueos están ubicados en los sótanos del mismo edificio bajo los números 13, 15, 23 y 25

El valor de los Edificios que incluyen las oficinas indicadas según párrafo anterior, se encuentran gravados como garantía hipotecaria según Escritura No. 17 de fecha 2 de mayo de 2001 autorizado por el Notario Carlos Ronaldo Pais Xula correspondiente al préstamo con el Banco de los Trabajadores por Q 2,179,000 con vencimiento al 1 de julio del 2003, con tasa de interés del 20%

No observamos Tarjetas de Responsabilidad de Activos Fijos, estas deben ser elaboradas y asignadas a cada persona responsable del uso de los Activos. Según confirmamos en los ultimos periodos contables no se han realizado inventarios físicos que muestren la real integración de dichos Activos Fijos

4. EFECTIVO

El detalle de caja y bancos al 31 de Diciembre es como sigue

<u>Descripción</u>	<u>31/12/04</u>	<u>31/12/05</u>
Caja Chica	1,300	1,300
Banco de Desarrollo Rural	3,867,805	591,065
Banco del Café	3	-
Banco de los Trabajadores	973	1,387
Banco de los Trabajadores departamental	2,466	22,506
Banco del Quetzal	1,000	-
Banco de América Central	390	390
TOTAL	3,873,937	616,648



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

5. CUENTAS POR COBRAR

La integración de cuentas por cobrar al 31 de Diciembre 2005, se resume a continuación

<u>Descripción</u>	<u>31/12/04</u>	<u>31/12/05</u>
Préstamos por Cobrar	1,454,708	1,135,208
Intereses por cobrar	2,018,619	1,867,414
Dividendos por Cobrar	425,000	-
Impuesto y Contribuciones	336,548	336,548
Anticipo sobre Sueldos	1,607	42,000
Cuentas por Liquidar	-	3,000
Comisiones y Servicios	605,098	14,939
Otras Cuentas por Cobrar	230,650	570,562
	5,072,230	3,969,671
Provisión para Cuentas incobrables	(1,674,606)	(2,074,606)
TOTAL	3,397,624	1,895,065

De los Préstamos e Intereses por Cobrar la empresa DETURSA, que es una empresa relacionada adeuda la cantidad de Q 2,419,184.00 el cobro dependerá de los resultados propios del negocio DETURSA. Con el propósito de mostrar los saldos de dudosa recuperación se indican en el cuadro adjunto las recuperaciones y amortizaciones de dichos saldos

	<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>Variación</u> <u>Neta</u>
Creditos DETURSA	1,212,758	912,757	300,001
Intereses Detursa	1,506,427	1,506,427	
Rafael Dardon Sosa	10,000	10,000	
Sergio R. González	37,729	37,729	
Vinicio Pimentel	194,221	174,721	19,500
Intereses Los Alisos		360,986	
	3,177,460	3,002,620	
Estimacion Cuentas Incobrables	(1,650,000)	(2,050,000)	
	<u>1,827,460</u>	<u>952,620</u>	



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

6. INMUEBLES PARA LA VENTA

El valor de este rubro comprende inversiones en inmuebles para la venta, los cuales se encuentran valuados a su costo, y se detallan a continuación

	<u>2004</u>	<u>2005</u>
Of. 9D 62 Mts	420,467	420,467
Parqueo Simple	69,513	69,513
Apartamento Edificio Belvedere 202 Mts	1,426,030	1,426,030
Terreno Ubicado en San José Pinula 3 Manzanas	1,521,000	1,521,000
	<u>3,437,010</u>	<u>3,437,010</u>

La conformación de estos Activos Fijos para la venta al 31 de Diciembre de 2005, esta integrado por una oficina, un parqueo simple, con un área total de 124 metros cuadrados en un mismo edificio (Edificio Paladium) además un apartamento ubicado en el Edificio Belvedere y un parqueo doble con un área de 202 metros cuadrados y un terreno de 3 manzanas ubicado en San José Pinula

El apartamento en el Edificio Belvedere garantiza una hipoteca con el Banco de los Trabajadores por un monto original de Q 552,000 A una tasa de intereses del 20% y un plazo de 2 años a partir del 1 de julio 2001.

Es importante indicar que estos Inmuebles han sido puestos a la venta desde hace más de un año, las Normas Internacionales de Contabilidad, requieren que si un Activo es puesto a la venta y transcurrido el periodo de mas de 12 meses este Activo no se vende, la Gerencia debe mostrar que ha tomado acciones importantes para realizar la venta en el menor tiempo posible, para seguir clasificándolo como Activo para la Venta



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

7. INVERSIONES

Las inversiones se registran al costo de adquisición y se encuentran integradas de la siguiente forma:

<u>Descripción</u>	<u>31/12/2004</u>	<u>31/12/2005</u>
Bolsa de Valores Nacional, S A (Derecho Puesto de Bolsa) (1)	560,000	560,000
Detursa (Acciones) (2)	64,000	64,000
Detursa (Pagare) (3)	1,741,419	4,036,418
Administradora de Desarrollos Inmobiliarios (Los Alisos) (4)	2,000,000	2,000,000
Banco de los Trabajadores, S A (Acciones)	17,912	17,912
Aseguradora Guatemalteca, S A (Acciones)	28,000	2,239
Banco de Desarrollo Rural (Acciones) (5)	6,674,000	7,000,890
Cobisa (6)	100,000	100,000
Pagares de entidades Financieras (7)	58,500	58,500
Bolsa de Valores Inversión en Títulos (8)	0	100,000
TOTAL	11,243,831	13,939,959

(1) Corresponde a Derecho por el Puesto de Bolsa de Útil Valor, S A en la Bolsa de Valores Nacional, S A

(2) Título de Acción de la Empresa Desarrollo Turísticos y Recreativos (Detursa) que representa 100 acciones con valor nominal de Q 100.00 cada acción, para un total de Q 100,000.00, durante el presente periodo se vendieron 36 acciones de Detursa no se tuvo a la vista ningún documento que respalde dicha transacción

(3) Este saldo se origino con un Pagare por Q 4,036,418.56 emitido por Detursa, empresa relacionada de Útil Valor, S A con una tasa de interés variable del 14% y vencimiento al 29 de Diciembre 2006 Para este efecto no se realizo desembolsos de efectivo, solo se realizaron Partidas no Monetarias indicadas como comentario final del Estado de Flujo de Efectivo

(4) Representa inversión por préstamos a Administración de Desarrollo Inmobiliarios, S A Inversiones los Alisos, por Q 2,000,000, teniendo como garantía el Original del Título de Acción, Serie E numero cero cero cero seiscientos, que representa una inversión en el capital social del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima, con un valor facial de Q 1,000,000



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

(5) Dos (2) títulos de acciones de Banco de Desarrollo Rural, S.A. que representan 33,000 acciones con valor nominal de Q 100 cada acción, para un total de Q 3,300,000, las cuales se adquirieron con prima pagando por estas acciones un total de Q 6,600,000 en el 2002, en el 2003 se adquirieron 74 acciones con valor nominal de Q 1,000 c/u 3,268 acciones que fueron adquiridos en Mayo del 2005 con un valor nominal de Q 100.00 c/u para un total de Q 7,000,890.00 Es necesario indicar que las 33,000 acciones están valoradas al doble de su valor nominal

(6) Dos (2) Letras de Cambio a nombre de Inbolsa y Copadesa por valor nominal de Q 50,000 cada una, con vencimiento el 4 de julio del 2003. Estas letras fueron sustituidas en julio 2003 por Letra Única de Cambio a cargo de COBISA por Q 100,000 con vencimiento en enero 2004. Durante el periodo auditado verificamos que dicha letra de cambio fue renovada el 2 de julio de 2005 por Letra Única de Cambio a cargo siempre de COBISA con vencimiento para el 2 de julio de 2006

(7) Este saldo corresponde a Pagare de la Entidad Fiagro vencido desde el año 2001, a la fecha de nuestra auditoria este saldo no ha sido cobrado, por lo cual se considera un saldo incobrable

(8) Este saldo corresponde a un deposito de valores pignorados en la Bolsa de Valores Nacional (Constancia # 422559), realizado el 14 de Diciembre 2005 por un valor de Q 100,000.00.

8. CAPITAL SOCIAL

La integración del capital social se presenta a continuación

	<u>2004</u>	<u>2005</u>
Capital autorizado	Q10,000,000	Q10,000,000
Menos-capital suscrito y no Pagado	<u>(5,500,000)</u>	<u>(5,500,000)</u>
	<u>4,500,000</u>	<u>4,500,000</u>
450,000 acciones comunes nominativas de Q 10.00 c/u	<u>4,500,000</u>	<u>4,500,000</u>



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

9. OBLIGACIONES DE FINANCIAMIENTO A LARGO PLAZO

<u>Descripción</u>	<u>31/12/04</u>	<u>31/12/05</u>
Superintendencia de Telecomunicaciones (A)	6,600,000	3,600,000
Detursa (Pagare)	2,948,452	-
Seguros Universales(Pagare) (B)	4,044,000	4,044,000
Financiera Latinoamericana (Pagare) (C)	1,110,000	1,110,000
Reportos Inbolsa	-	797,677
TOTAL	14,702,452	9,551,677

A. El Reporto celebrado entre la empresa Útil Valor, S.A. y la Superintendencia de Telecomunicaciones fue otorgado de la siguiente manera:

<u>Certificado a Favor</u>	<u>Monto</u>	<u>Fecha</u>	<u>Fecha</u>	<u>Plazo</u>	<u>Saldo</u>	<u>Saldo</u>	
		<u>Tasa</u>	<u>Operación</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>31/12/2004</u>	<u>31/12/2005</u>	
Superintendencia de Telecomunicaciones	Q8,600,000	12%	23/08/2001	19/08/2004	1093 días	Q 6,600,000.00	Q 3,300,000.00

B. Las características de la operación Bursatil Realizada entre Útil Valor, S.A. y Seguros Universales se describe a continuación:

<u>Certificado a Favor</u>	<u>Monto</u>	<u>Fecha</u>	<u>Fecha</u>	<u>Plazo</u>	<u>Saldo</u>	<u>Saldo</u>	
		<u>Tasa</u>	<u>Operación</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>31/12/2004</u>	<u>31/12/2005</u>	
Seguros Universales	Q4,044,000	12%	27/08/2003	27/08/2005	365 días	Q 4,044,000.00	Q 4,044,000.00



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

C. El Contrato de Reporto celebrado entre Util Valor, S.A y Financiera Latinoamericana se celebro bajo las siguientes cláusulas

Certificado a Favor	Monto	Fecha		Plazo	Saldo		
		Jasa Operación	Vencimiento		31/12/2004	31/12/2005	
Financiera Latinoamericana	Q1.110.000	15%	04/06/2005	31/08/2005	90 días	Q1.110.000,00	Q1.110.000,00

Este reporto sustituye al reporto celebrado el 31 de agosto de 2004 con un plazo de 365 días para su vencimiento. No observamos que el vencimiento al 31 de agosto 2005, haya sido renovado.

Comentario Final

1) La Obligacion con el Pagare Detursa del periodo 2004, tiene relacion directa con las Transacciones no Monetarias realizadas para reflejar el Pagare Detursa, según lo indicamos en la Nota No. 7 de Inversiones.

10. CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar y los gastos acumulados al 31 de diciembre se integran así

Descripción	31/12/04	31/12/05
Valores Financieros por Pagar (1)	1,100,518	1,760,559
Impuestos Diversos	464,376	214,109
Provisiones Laborales	86,101	86,215
Otras Cuentas por Pagar (2)	861,861	1,922,485
Dividendos por Pagar	450,000	450,000
Intereses por Pagar	-	-
Gastos por Pagar	-	8,730
TOTAL	2,962,856	4,442,098



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

(1) Los intereses por documentos de Reportos y otros están provisionados pero no cancelados, los cuales al 31 de Diciembre-2005 están integrados de la siguiente forma

• Superintendencia de Telecomunicaciones-SIT	Q	1,044,592 00
• Seguros Universales	Q	657,694 00
• Intereses por Préstamo Banco de los Trabajadores	Q	57,273 00

(2) Las Otras Cuentas por Pagar están integradas de la siguiente manera

• ISR Mensual del 5 %	Q	540,989 00
• IGSS Convenio de Pago	Q	167,111 00
• Mario Herrera Barrios	Q	888,632 00
• Lic Patricia Ovalle	Q	80,000 00
• Comisiones Empleados Nov y Dic	Q	70,000 00
• Impuesto Único sobre Inmuebles	Q	30,844 00
• Otras Cuentas por Pagar	Q	144,909 00

11. PRESTAMOS BANCARIOS

Los préstamos bancarios al 31 de Diciembre 2005 se integran de la siguiente manera:

<u>Descripción</u>	<u>31/12/04</u>	<u>31/12/05</u>
Banco de los Trabajadores	1,901,025	1,901,025
Banco de los Trabajadores	534,600	534,600
Banrural, S.A. Reconocimiento de Deuda	413,025 00	-
TOTAL	2,848,650	2,435,625

	<u>Saldo</u>	<u>Otorgamiento</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Interés</u>	<u>Garantía</u>	<u>Garantía</u>
Banco de los Trabajadores	Q1,901,025	12/5/2001	1/1/2003	20%	Hipotecaria	Hipotecaria
Banco de los Trabajadores	Q534,600	16/05/2001	1/1/2003	20%	Hipotecaria	Hipotecaria
	<u>Q2,435,625</u>					

Estos préstamos se encuentran garantizados con edificios e inmuebles. No observamos la actualización respectiva para la renovación de estos préstamos



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

12. RESERVA LEGAL

De acuerdo a los artículos Nos 36 y 37 del Código de Comercio de Guatemala, toda sociedad deberá separar anualmente el cinco por ciento (5%) de las utilidades netas de cada ejercicio para la reserva legal

La reserva legal no debe ser distribuida en forma alguna entre los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad. Sin embargo, puede capitalizarse cuando exceda del quince por ciento (15%) del capital al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente

13. CONTINGENCIAS

Determinamos que durante el período de marzo a diciembre 2005, la empresa no canceló el 5% del Impuesto sobre la Renta que se calcula sobre la base de la Renta Imponible según lo estipula los Artículos 17 y 18 del Decreto No 18-04 del Congreso de la República de Guatemala. El valor total del 5% de este Impuesto sobre la Renta que corresponde al período de enero a diciembre asciende a la cantidad de Q 583,929.00 el cual fue registrado como gasto del período, pero no se contempló las multas y recargos moratorios que pueden alcanzar el 100% de dicho impuesto.

Es importante indicar que los meses de enero y febrero si fueron cancelados por lo que el valor del Impuesto sobre la Renta a Pagar es de Q 540,989.00 el cual se encuentra debidamente provisionado como una cuenta por pagar a la Superintendencia de Administración Tributaria-SAT. A este respecto, la empresa inició las gestiones necesarias para plantear una solicitud de exoneración de multas y recargos a la Superintendencia de Administración Tributaria, y así cancelar de inmediato el Impuesto sobre la Renta respectivo

La empresa no ha cancelado al Estado de Guatemala el Impuesto a las Empresas Mercantiles y Agropecuarias por los trimestres segundo y cuarto del año 2003, esto genera intereses y mora

Los Estados Financieros de los últimos períodos contables de la empresa Útil Valor, S.A no han sido auditados por las autoridades de la Superintendencia de Administración Tributaria-SAT, el período de prescripción para la revisión documental de los Estados Financieros de una entidad es de cuatro años.

