

1.1.- NOMBRE DE LA SOCIEDAD ÚTIL 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

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 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 seguro.

Es importante resaltar que Útil Valor, S.A. desde el inicio de sus operaciones como Casa de Bolsa se ha mantenido a 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.

Útil 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 . Útil 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 Útil 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	320,029,701.11	4.21%

1.6.-CARACTERÍSTICAS DE LA EMISION

1.6.1.-DENOMINACIÓN:

PAGARES UVALOR 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 PUBLICA

*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 supuestos 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 2,001



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 INHERENTES 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 mas 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 zoha 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: *NO TIENE OTROS VALORES EN CIRCULACIÓN, NI HA EMITIDO ALGUNA OTRA OFERTA PUBLICA CON ANTERIORIDAD A ESTA*

9.2.-TIPO DE OBLIGACIÓN *PAGARES*

9.3.-DENOMINACIÓN: *PAGARES UVALOR I*

9.4.-MONTO *Q20,000,000.00*

9.5.-NUMERO DE OBLIGACIONES *VARIAS*

9.6.-VALOR NOMINAL: *Q1,000.00 en múltiplos de Q1,000.00*

9.7.-SERIES *Varias, identificadas con las letras correlativas de la A a la Z y sucesivamente con AA, BB, etc.*

9.8.-FECHA DE EMISIÓN *8 de septiembre de 1998*

9.9.-PLAZO *10 años*

9.10.-INTERESES *Fijos, variables o mixtos o el resultante de su colocación a descuento*

9.11.-PLAZO *10 años*

9.12.-GARANTIA *Garantizado con todos los bienes activos de la sociedad enajenables al momento de exigirse el cumplimiento que estén fuera de gravámenes o hipotecas.*

No existen gravámenes sobre los bienes activos de la sociedad.

No existen hipotecas sobre los bienes activos de la sociedad.

9.13.-FORMA DE CIRCULACIÓN

Los pagares 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 Útil Valor 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 calificador de riesgo.

10.-INFORMACION FINANCIERA

10.1.- ESTADOS FINANCIEROS

**Amory
González, C.P.A.**

Contadores Públicos
Auditores y Consultores



UTIL VALOR, S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
30 DE JUNIO DE 1999 Y 1998

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



**Amory
González, C.P.A.**

UTIL VALOR, S. A.

Indice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes
Balances de Situación
Estados de Resultados
Estados de Flujos de Efectivo
Estados de Patrimonio de los Accionistas
Notas a los Estados Financieros



**Amory
González, C.P.A.**

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
Util Valor, S. A.

Hemos efectuado la auditoría de los balances de situación de **Util Valor, S.A.** al 30 de junio de 1999 y 1998 y los estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los periodos que terminaron en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra Auditoría.

Efectuamos nuestra revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas. Esas normas requieren que planifiquemos y realicemos la Auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable acerca de que los estados financieros están libres de errores significativos. Una Auditoría 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. Incluyen también, la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Consideramos que nuestra Auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, 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 1999 y 1998, y 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.

AMORY GONZALEZ, CPA

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

Octubre 30, de 1999



UTIL VALOR, S. A.
BALANCES DE SITUACION

Al 30 de Junio

(Expresados en Quetzales)

<u>Activo</u>	<u>1999</u>	<u>1998</u>
Activo Circulante:		
Caja y Bancos	206,350	7,849,065
Cuentas por Cobrar (nota 3)	14,395,627	14,190,195
Inmuebles para venta (nota 4)	1,739,255	2,092,408
Inversiones (nota 5)	<u>731,938</u>	<u>16,726,448</u>
	17,073,170	40,858,116
Propiedad, Planta y Equipo - neto (nota 6)	1,416,960	1,481,188
Otros Activos		<u>61,414</u>
	<u>18,490,130</u>	<u>42,400,718</u>
<u>Pasivo y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivo Circulante:		
Cuentas por pagar y gastos acumulados (nota 7)	13,317,126	38,085,710
Préstamos bancarios corto plazo	<u>600,000</u>	<u>300,000</u>
	13,917,126	38,385,710
Préstamos bancarios largo plazo (nota 8)	900,000	1,200,000
Reserva para Indemnizaciones	<u>50,492</u>	<u>52,640</u>
	<u>14,867,618</u>	<u>39,638,350</u>
Patrimonio de los Accionistas:		
Capital social suscrito y pagado (nota 9)	3,000,000	2,000,000
Utilidades no distribuidas (nota 11)	<u>622,512</u>	<u>762,368</u>
Total del patrimonio de los accionistas	<u>3,622,512</u>	<u>2,762,368</u>
	<u>18,490,130</u>	<u>42,400,718</u>

Véanse notas adjuntas a los Estados Financieros.



**Amory
González, C.P.A.**

UTIL VALOR, S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
(Expresados en Quetzales)

	<u>12 meses terminados el 30 de junio de 1999</u>	<u>15 meses terminados el 30 de junio de 1998</u>
Ingresos	<u>6,369,158</u>	<u>4,685,453</u>
Gastos de Operación:		
Gastos de Administración	1,476,761	2,415,330
Gastos Financieros	4,328,774	1,683,258
Otros (ingresos) gastos	<u>3,478</u>	<u>62,249</u>
	<u>5,809,013</u>	<u>4,160,837</u>
Utilidad del periodo	<u>560,145</u>	<u>524,616</u>

Véanse notas adjuntas a los Estados Financieros.



UTIL VALOR, S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en Quetzales)

	12 meses terminados el <u>30 de junio de 1999</u>	15 meses terminados el <u>30 de junio de 1998</u>
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad neta	560,145	524,616
Conciliación entre la utilidad neta y el efectivo neto provisto (usado) por actividades de operación:		
Depreciaciones	76,027	153,242
Indemnizaciones	<u>57,716</u>	<u>39,341</u>
	<u>693,888</u>	<u>717,199</u>
Cambios netos en activos y pasivos:		
Aumento en cuentas por cobrar	(205,432)	(12,780,206)
Disminución en inmuebles para la venta	353,153	10,202,131
Disminución en otros activos	61,414	(30,907)
Disminución en cuentas por pagar	(24,768,584)	15,408,113
Disminución en depreciación accda.	(4,411)	
Pago de indemnizaciones	<u>(59,864)</u>	<u>(12,091)</u>
	<u>(24,623,724)</u>	<u>12,787,040</u>
Efectivo neto provisto (usado) por actividades de operación	<u>(23,929,836)</u>	<u>13,504,239</u>
Flujos de efectivo por actividades de Inversión:		
Venta de activos	8,256	
Adquisición de inversiones		(8,389,976)
Compra de activos fijos	(15,645)	(1,322,681)
Recuperación de Inversiones	<u>15,994,510</u>	<u> </u>



Efectivo neto provisto (usado) en Actividades de inversión	<u>15,987,121</u>	<u>(9,712,657)</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Adquisición préstamo bancario	300,000	1,500,000
Ampliación de Capital	1,000,000	1,000,000
Pago dividendos	(700,000)	(700,000)
Disminución en Préstamo Bancario Largo P.	<u>(300,000)</u>	<u> </u>
Efectivo provisto (usado) por actividades de financiamiento	<u>300,000</u>	<u>1,800,000</u>
Disminución en el efectivo	(7,642,715)	5,591,582
Efectivo al inicio del año	<u>7,849,065</u>	<u>2,257,483</u>
Efectivo al final del año	<u>206,350</u>	<u>7,849,065</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>1999</u>	<u>1998</u>
Capital:		
Saldo al inicio del año	2,000,000	1,000,000
Aumento de capital pagado	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
Saldo al final del año	<u>3,000,000</u>	<u>2,000,000</u>
Utilidades no distribuidas:		
Reserva legal: (nota 11)		
Saldo al inicio del año	132,193	93,431
Traslado de utilidad del ejercicio	<u>28,007</u>	<u>38,762</u>
Saldo al final del año	<u>160,200</u>	<u>132,193</u>
Disponibles:		
Saldo al inicio del año	630,174	844,321
Utilidad del ejercicio	560,145	524,616
Pago dividendos	<u>(700,000)</u>	<u>(700,000)</u>
Saldo al final del año	490,319	668,937
Menos:		
Traslado a la reserva legal	<u>(28,007)</u>	<u>(38,762)</u>
Saldo al final del año	<u>462,312</u>	<u>630,175</u>
Total utilidades no distribuidas	<u>622,512</u>	<u>762,368</u>
Total Patrimonio de los Accionistas	<u>3,622,512</u>	<u>2,762,368</u>

Véanse notas adjuntas a los Estados Financieros.



UTIL VALOR, S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 1999 y 1998

NOTA 1. OPERACIONES

Util Valor, S.A. fue 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.

El Decreto 36-97 del Congreso de la República publicado el 19 de junio de 1997, estableció nuevos periodos de imposición; debido a esto Util Valor, S.A. adoptó el periodo contable que termina el 30 de junio de cada año, razón por la cual el presente informe cubre un periodo de quince meses comprendidos del 1 de abril de 1997 al 30 de junio de 1998.

NOTA 2. RESUMEN DE POLITICAS 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 a 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 al final del año. (nota 14).

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>1999</u>	<u>1998</u>
Clientes		
Cuentas por cobrar Proyecto Paladium	Q. 160,113 ✓	Q. 92,495
Intereses por cobrar		9,765,000
Deudores Diversos	1,004,301 ✓	47,616
Impuesto al Valor Agregado	140,861 ✓	165,093
Impuesto Sobre la Renta y Empresas Mercantiles	48,313 ✓	82,928
Préstamos por Cobrar	132,778 ✓	95,239
Cuentas por liquidar	10,207,497 ✓	2,163,232
Otras Cuentas por Cobrar	1,445,797 ✓	1,390,176
	<u>1,255,967</u>	<u>388,416</u>
	<u>14,395,627</u>	<u>14,190,195</u>



NOTA 4. INMUEBLES PARA LA VENTA

Al 30 de junio de 1999, este rubro se encuentra integrado por cuatro oficinas, un parqueo doble, con un área total de 260 metros cuadrados en un mismo edificio, con el propósito de venderlo posteriormente. Estos inmuebles fueron contabilizados a su costo de adquisición, incluyendo gastos.

Al 30 de junio de 1998, este rubro estaba integrado por un terreno ubicado en el Municipio de Santa Catarina Pinula, Departamento de Guatemala., el cual fue negociado en Junio 1999, para compra de oficinas.

NOTA 5. INVERSIONES

El detalle de las inversiones al 30 de junio se presenta enseguida.

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
Bolsa de Valores Nacional, S.A.	Q. 560,000	Q. 560,000
Detursa	100,000	100,000
Banco de los Trabajadores, S. A.	17,912	17,912
Aseguradora Guatemalteca, S. A.	14,000	14,000
Bonos del Tesoro (Botes)		15,833,162
Administradora de Fondos, S.A.		5,000
Fideicomiso		100,000
Telecomunicaciones de Guatemala, S. A	40,026	
Otras inversiones		96,374
	<u>731,938</u>	<u>16,726,448</u>

NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

Edificios	1,085,212	1,085,381
Mobiliario y Equipo	301,220	296,764
Instalaciones	92,803	90,982
Equipo de Computación	84,629	83,349
Vehículos	112,880	112,880
Otros activos	25,535	25,535
	1,702,279	1,694,891
Menos - Depreciación acumulada	(285,319)	(213,703)
	<u>1,416,960</u>	<u>1,481,188</u>

Al 30 de junio de 1999 y 1998, el monto del edificio por Q 1,085,000 está garantizando un préstamo con garantía hipotecaria por Q. 900,000 y Q. 1.200,000, respectivamente.



NOTA 10. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Los periodos contables terminados del 31 de marzo de 1996 al 30 de junio de 1999, están pendientes de revisión por parte de las autoridades fiscales. El derecho del Estado para hacer las revisiones prescribe en el transcurso de cuatro años.

NOTA 11. 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 distribuída 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 12. MANTENIMIENTO Y COMISIONES

Util 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 13. CONTINGENCIAS

Con base en el alcance de los procedimientos de auditoría que consideramos aplicables en las circunstancias durante el desarrollo de nuestro trabajo al 30 de junio de 1999 y 1998, no encontramos ninguna situación que llamara nuestra atención o que nos hiciera pensar que los activos de Util Valor, S.A. están sujetos a alguna contingencia que pudiera presentarse durante el curso normal de las operaciones de la empresa.

NOTA 14. 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.

Conforme Resolución No. 202-94, la Junta Monetaria resolvió que a partir del 16 de marzo de 1994 las operaciones de compra y venta de divisas entre instituciones del sector privado del país sean atendidas en el mercado bancario de divisas, excepto por las operaciones que se realicen con países del área Centroamericana cuando existan convenios de pago vigentes, y las operaciones que realicen las entidades del sector público, las cuales serán atendidas por el Banco de Guatemala.



**Amory
González, C.P.A.**

Conforme a este nuevo régimen cambiario se liberó la compra y venta de divisas y se estableció que los respectivos tipos de cambio a ser aplicados en el mercado bancario sean pactados libremente entre los participantes en ese mercado.

El Banco de Guatemala calculará y publicará diariamente los tipos de cambio de referencia de compra y venta de divisas del mercado bancario con base en los promedios ponderados de las operaciones que informen las instituciones contratadas y habilitadas por la Junta Monetaria para operar en cambios, el cual será utilizado en la liquidación de las operaciones que cada una de estas entidades desarrolle. Adicionalmente, el Banco de Guatemala puede realizar operaciones de compra y venta de divisas con las instituciones contratadas y habilitadas para operar en cambios, por medio de la Mesa de Cambio del Banco de Guatemala.

Al 30 de junio de 1999 y 1998, los tipos de cambio de referencia del Banco de Guatemala y del mercado bancario de divisas estaban alrededor de Q. 7.36 por US\$ 1.00 y Q. 6.33 por US\$1.00, respectivamente.

**Amory
González, C.P.A.**

Contadores Públicos
Auditores y Consultores



UTIL VALOR, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

30 DE JUNIO DE 2000 Y 1999

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
Util Valor, S. A.

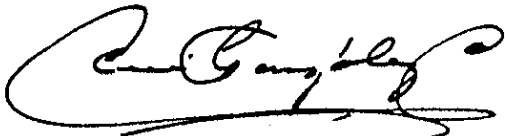
Hemos efectuado la auditoría de los balances de situación de **Util Valor, S.A.** al 30 de junio de 2000 y 1999 y los estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los periodos que terminaron en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra Auditoría.

Excepto por lo que se menciona en el párrafo siguiente, efectuamos nuestra revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas. Esas normas requieren que planifiquemos y realicemos la Auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable acerca de que los estados financieros están libres de errores significativos. Una Auditoría 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. Incluyen también, la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Consideramos que nuestra Auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.

La entidad no contabilizó gastos por Q. 456,000 correspondientes a intereses pagados por operaciones de reporto, los cuales aparecen registrados en otras Cuentas por Cobrar.

En nuestra opinión, excepto por el efecto de los ajustes que puedan derivarse de lo indicado en el párrafo anterior, 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 2000 y 1999, y 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.

AMORY GONZALEZ, CPA



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

Noviembre 2, de 2000

UTIL VALOR, S. A.
Indice del Contenido

	Página
Informe de los Auditores Independientes	1
Balances de Situación	2
Estados de Resultados	3
Estados de Flujos de Efectivo	4
Estados de Patrimonio de los Accionistas	6
Notas a los Estados Financieros	7

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
Util Valor, S. A.

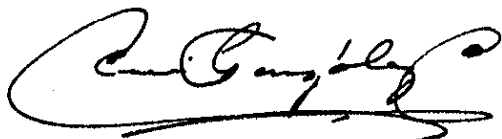
Hemos efectuado la auditoría de los balances de situación de **Util Valor, S.A.** al 30 de junio de 2000 y 1999 y los estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los periodos que terminaron en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra Auditoría.

Excepto por lo que se menciona en el párrafo siguiente, efectuamos nuestra revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas. Esas normas requieren que planifiquemos y realicemos la Auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable acerca de que los estados financieros están libres de errores significativos. Una Auditoría 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. Incluyen también, la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Consideramos que nuestra Auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.

La entidad no contabilizó gastos por Q. 456,000 correspondientes a intereses pagados por operaciones de reporto, los cuales aparecen registrados en otras Cuentas por Cobrar.

En nuestra opinión, excepto por el efecto de los ajustes que puedan derivarse de lo indicado en el párrafo anterior, 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 2000 y 1999, y 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.

AMORY GONZALEZ, CPA



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

Noviembre 2, de 2000

UTIL VALOR, S. A.

BALANCES DE SITUACION

Al 30 de Junio

(Expresados en Quetzales)

<u>Activo</u>	<u>2,000</u>	<u>1,999</u>
Activo Circulante:		
Caja y Bancos	333,155	206,350
Cuentas por Cobrar (nota 3)	19,310,855	14,395,627
Inmuebles para venta (nota 4)	1,739,255	1,739,255
Inversiones (nota 5)	17,510,412	731,938
	<u>38,893,677</u>	<u>17,073,170</u>
Propiedad, Planta y Equipo - neto (nota 6)	<u>1,427,922</u>	<u>1,416,960</u>
Suma de Activos	<u>40,321,599</u>	<u>18,490,130</u>
<u>Pasivo y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivo Circulante:		
Cuentas por pagar y gastos acumulados (nota 7)	34,800,251	13,317,126
Préstamos bancarios corto plazo (Nota 8)	<u>2,900,000</u>	<u>600,000</u>
	37,700,251	13,917,126
Préstamos bancarios largo plazo (nota 8)		900,000
Reserva para Indemnizaciones	<u>30,140</u>	<u>50,492</u>
	<u>37,730,391</u>	<u>14,867,618</u>
Patrimonio de los Accionistas:		
Capital social suscrito y pagado (nota 9)	3,000,000	3,000,000
Utilidades no distribuidas (nota 11)	<u>(408,792)</u>	<u>622,512</u>
Total del patrimonio de los accionistas	<u>2,591,208</u>	<u>3,622,512</u>
	<u>40,321,599</u>	<u>18,490,130</u>

Véanse notas adjuntas a los Estados Financieros.

UTIL VALOR, S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
Períodos del 1 de julio al 30 de junio
 (Expresados en Quetzales)

	<u>2,000</u>	<u>1,999</u>
Ingresos	<u>6,385,977</u>	<u>6,369,158</u>
Gastos de Operación:		
Gastos de Administración	1,969,696	1,476,761
Gastos Financieros	4,966,693	4,328,774
Otros (ingresos) gastos	<u>30,893</u>	<u>3,478</u>
	<u>6,967,282</u>	<u>5,809,013</u>
(Pérdido) Utilidad del periodo	<u>(581,305)</u>	<u>560,145</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>2,000</u>	<u>1,999</u>
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
(Pérdida) Utilidad del ejercicio	(581,305)	560,145
Conciliación entre la utilidad neta y el efectivo neto provisto (usado) por actividades de operación:		
Depreciaciones	69,880	76,027
Indemnizaciones	<u>29,924</u>	<u>57,716</u>
	<u>(481,501)</u>	<u>693,888</u>
Cambios netos en activos y pasivos:		
Aumento en cuentas por cobrar	(4,915,228)	(205,432)
Disminución en inmuebles para la venta		353,153
Disminución en otros activos		61,414
Aumento en cuentas por pagar	21,483,125	(24,768,584)
Disminución en depreciación accda.	(31,455)	(4,411)
Pago de indemnizaciones	<u>(50,276)</u>	<u>(59,864)</u>
	<u>16,486,166</u>	<u>(24,623,724)</u>
Efectivo neto provisto (usado) por actividades de operación	<u>16,004,665</u>	<u>(23,929,836)</u>
Flujos de efectivo por actividades de Inversión:		
Venta de activos	92,880	8,256
Compra de activos fijos	(142,267)	(15,645)
(Aumento) Disminución de Inversiones	<u>(16,778,474)</u>	<u>15,994,510</u>
Efectivo neto provisto (usado) en Actividades de inversión	<u>(16,827,861)</u>	<u>15,987,121</u>

Flujos de efectivo por actividades de
 financiamiento:

Adquisición préstamo bancario	2,300,000	300,000
Ampliación de Capital		1,000,000
Pago dividendos	(450,000)	(700,000)
Disminución en Préstamo Bancario Largo P.	<u>(900,000)</u>	<u>(300,000)</u>
Efectivo provisto (usado) por actividades de financiamiento	<u>950,000</u>	<u>300,000</u>
Aumento (Disminución) en el efectivo	126,805	(7,642,715)
Efectivo al inicio del año	<u>206,350</u>	<u>7,849,065</u>
Efectivo al final del año	<u>333,155</u>	<u>206,350</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>2,000</u>	<u>1,999</u>
Capital:		
Saldo al inicio del año	2,000,000	2,000,000
Aumento de capital pagado	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
Saldo al final del año	<u>3,000,000</u>	<u>3,000,000</u>
Utilidades no distribuidas:		
Reserva legal: (nota 11)		
Saldo al inicio del año	160,200	132,193
Traslado de utilidad del ejercicio	155	<u>28,007</u>
Saldo al final del año	<u>160,355</u>	<u>160,200</u>
Disponibles:		
Saldo al inicio del año	462,313	630,174
Utilidad del ejercicio	(450,000)	560,145
Pago dividendos	(581,305)	(700,000)
Ajuste a la reserva legal	(155)	
Saldo al final del año	<u>(569,147)</u>	<u>490,319</u>
Menos:		
Traslado a la reserva legal		<u>(28,007)</u>
Saldo al final del año	<u>(569,147)</u>	<u>462,312</u>
Total (perdida) utilidades no distribuidas	<u>(408,792)</u>	<u>622,512</u>
Total Patrimonio de los Accionistas	<u>2,591,208</u>	<u>3,622,512</u>

Véanse notas adjuntas a los Estados Financieros.

UTIL VALOR, S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio 2000 y 1999

NOTA 1. OPERACIONES

Util Valor, S.A. fue 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.

El Decreto 36-97 del Congreso de la República publicado el 19 de junio de 1997, estableció nuevos periodos de imposición; debido a esto Util Valor, S.A. adoptó el periodo contable que termina el 30 de junio de cada año.

NOTA 2. RESUMEN DE POLITICAS 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 al final del año. (nota 14).

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>2000</u>	<u>1999</u>
Cientes		Q. 160,113
Intereses por cobrar	3,508,065	1,004,301
Deudores Diversos	156,384	140,861
Impuesto al Valor Agregado	7,416	48,313
Impuesto Sobre la Renta y Empresas Mercantiles	182,253	132,778
Préstamos por Cobrar	12,002,557	10,207,497
Cuentas por liquidar	2,076,315	1,445,797
Otras Cuentas por Cobrar	1,094,857	1,255,967
Comisiones y servicios	147,589	
Arrendamientos por cobrar	135,419	
	<u>19,310,855</u>	<u>14,395,627</u>

Las Cuentas por Cobrar incluyen Q. 14,347,745 a cobrar a Desarrollos Turísticos, S.A., empresa relacionada de negocios que opera un complejo turístico, según la siguiente integración:

Membresías por cobrar	Q. 2,724,273
Intereses por cobrar sobre membresías	867,654
Préstamos por Cobrar	8,289,072
Intereses por cobrar sobre préstamos	2,331,327
Arrendamientos por Cobrar	135,419
TOTAL	<u>Q. 14,347,745</u>

NOTA 4. INMUEBLES PARA LA VENTA

Al 30 de junio del 2,000 y 1,999, este rubro se encuentra integrado por cuatro oficinas, un parqueo doble, con un área total de 260 metros cuadrados en un mismo edificio, con el propósito de venderlo posteriormente. Estos inmuebles fueron contabilizados a su costo de adquisición, incluyendo gastos.

NOTA 5. INVERSIONES

El detalle de las inversiones al 30 de junio se presenta enseguida.

	<u>2000</u>	<u>1999</u>
Bolsa de Valores Nacional, S.A.	560,000	Q 560,000
Detursa	100,000	100,000
Banco de los Trabajadores, S. A.	17,912	17,912
Aseguradora Guatemalteca, S. A.	28,000	14,000
Telecomunicaciones de Guatemala, S. A		40,026
Acciones Banrural	3,320,000	
Acciones Total Investment	384,500	
Pagarés de entidades Financieras	75,000	
Valores Reportados	<u>13,025,000</u>	
	<u>17,510,412</u>	<u>731,938</u>

NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

Edificios	1,085,212	1,085,212
Mobiliario y Equipo	301,220	301,220
Instalaciones	92,803	92,803
Equipo de Computación	112,384	84,629
Vehículos	134,512	112,880
Otros activos	<u>25,535</u>	<u>25,535</u>
	1,751,666	1,702,279
Menos - Depreciación acumulada	<u>(323,744)</u>	<u>(285,319)</u>
	<u>1,427,922</u>	<u>1,416,960</u>

Al 30 de junio de 2000 y 1999, el monto del edificio por Q 1,085,000 está garantizando un préstamo con garantía hipotecaria por Q.1,200,000 para ambos años.

NOTA 7. CUENTAS Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

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

	<u>2,000</u>	<u>1,999</u>
Operaciones en Bolsa	33,189,840	Q 10,001,770
Valores Financieros por Pagar	191,573	2,925,594
Impuestos Diversos	5,294	28,888
Honorarios	18,000	9,000
Provisiones laborales	36,461	36,329
Intereses sobre valores reportados por pagar	101,354	118,398
Otras cuentas por pagar	807,729	197,147
Dividendos por Pagar	450,000	
	<u>34,800,251</u>	<u>13,317,126</u>

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

NOTA 8. PRESTAMO BANCARIO

El monto de este rubro para 1999, está representado por un préstamo hipotecario otorgado por el Banco de los Trabajadores a un plazo de 3 años a una tasa de interés del 13% anual, con garantía el valor del edificio (oficinas) de la empresa por un monto de Q.1,085,000. Para el 2,000 se integran así:

	<u>Saldo</u>	<u>Otorgamiento</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa Interés</u>	<u>Garantía</u>
Banco de los Trabajadores	Q. 1,200,000	27/03/1998	31/01/2001	30%	Hipotecaria/ Fiduciaria
Banco de los Trabajadores	1,500,000	21/02/2000	21/06/2000	36%	Fiduciaria
Banco de Desarrollo Rural	<u>200,000</u>	16/05/2000	16/07/2000	30%	Fiduciaria
	<u>Q. 2,900,000</u>				

NOTA 9. CAPITAL SOCIAL



La integración del capital social se presenta a continuación:

Capital autorizado	Q 10,000.000	Q 10,000.000
Menos - capital suscrito y no pagado	<u>(7,000,000)</u>	<u>(7,000,000)</u>
	<u>3,000,000</u>	<u>3,000,000</u>
300,000 acciones comunes nominativas de Q 10.00 cada una	<u>Q 3,000.000</u>	<u>Q 3,000.000</u>

NOTA 10. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Los periodos contables terminados del 31 de marzo de 1996 al 30 de junio de 2000, están pendientes de revisión por parte de las autoridades fiscales. El derecho del Estado para hacer las revisiones prescribe en el transcurso de cuatro años.

NOTA 11. 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 distribuída 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 12. MANTENIMIENTO Y COMISIONES

Util 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 13. CONTINGENCIAS

Al 30 de junio de 2,000, Util Valor reporta activos por Q. 14,347,745 que corresponden a capital e intereses por créditos con garantía de recuperación fiduciaria, otorgados a la entidad Desarrollos Turísticos, S.A., (DETURSA), una empresa relacionada de negocios.

Debido al monto de las inversiones efectuadas por UTIL VALOR, S.A. en la entidad Desarrollos Turísticos, S.A. (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.

NOTA 14. 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.

Conforme Resolución No. 202-94, la Junta Monetaria resolvió que a partir del 16 de marzo de 1994 las operaciones de compra y venta de divisas entre instituciones del sector privado del país sean atendidas en el mercado bancario de divisas, excepto por las operaciones que se realicen con países del área Centroamericana cuando existan convenios de pago vigentes, y las operaciones que realicen las entidades del sector público, las cuales serán atendidas por el Banco de Guatemala.

Conforme a este nuevo régimen cambiario se liberó la compra y venta de divisas y se estableció que los respectivos tipos de cambio a ser aplicados en el mercado bancario sean pactados libremente entre los participantes en ese mercado.

El Banco de Guatemala calculará y publicará diariamente los tipos de cambio de referencia de compra y venta de divisas del mercado bancario con base en los promedios ponderados de las operaciones que informen las instituciones contratadas y habilitadas por la Junta Monetaria para operar en cambios, el cual será utilizado en la liquidación de las operaciones que cada una de estas entidades desarrolle. Adicionalmente, el Banco de Guatemala puede realizar operaciones de compra y venta de divisas con las instituciones contratadas y habilitadas para operar en cambios, por medio de la Mesa de Cambio del Banco de Guatemala.

Al 30 de junio de 2000 y 1999, los tipos de cambio de referencia del Banco de Guatemala y del mercado bancario de divisas estaban alrededor de Q. 7.77 por US\$ 1.00 y Q. 7.36 por US\$1.00, respectivamente.

UTIL VALOR, S.A.

ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO AL 30 DE JUNIO DE CADA AÑO

	1999/2000	2000/2001	2001/2002	2002/2003	2003/2004	2004/2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009	ACUMULADO
PRODUCTOS	6,385,977	7,448,836	8,193,720	9,013,092	9,914,401	10,905,841	11,896,425	13,196,067	14,515,674	15,967,241	107,537,274
FINANCIEROS	4,457,137	1,385,281	1,523,809	1,676,190	1,843,809	2,028,190	2,231,009	2,454,110	2,699,521	2,969,473	23,268,528
COMISIONES	1,296,524	5,747,025	6,321,728	6,953,900	7,649,290	8,414,219	9,255,641	10,181,205	11,199,326	12,319,258	79,338,118
OTROS	632,316	316,530	348,183	383,001	421,301	463,432	509,775	560,752	616,827	678,510	4,930,628
GASTOS	6,967,281	6,992,881	7,692,169	8,461,386	9,307,525	10,238,277	11,262,105	12,388,315	13,627,147	14,989,861	101,926,947
FINANCIEROS	4,966,693	4,254,446	4,679,891	5,147,880	5,662,668	6,228,934	6,851,828	7,537,011	8,290,712	9,119,783	62,739,844
DE ADMINISTRACION	1,899,816	1,322,280	1,454,508	1,599,959	1,759,955	1,935,950	2,129,545	2,342,500	2,576,750	2,834,425	19,855,686
DE OPERACION	100,773	1,416,155	1,557,771	1,713,548	1,884,902	2,073,393	2,280,732	2,508,805	2,759,685	3,035,654	19,331,417
UTILIDAD	-581,304	455,955	501,551	551,706	606,876	667,564	734,320	807,752	888,527	977,380	5,610,326

BALANCE GENERAL PROYECTADO AL 30 DE JUNIO DE CADA AÑO

	1999/2000	2000/2001	2001/2002	2002/2003	2003/2004	2004/2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009
ACTIVO	40,321,599	12,759,111	12,131,075	11,569,616	11,078,719	10,563,016	10,327,815	10,079,162	10,848,058	11,793,840
CIRCULANTE	37,600,158	9,444,695	8,816,659	8,255,200	7,764,303	7,346,600	7,013,399	6,764,746	7,533,642	8,479,424
CAJA Y BANCOS	1,058,374	43,659	116,380	244,280	415,188	631,068	392,221	696,262	899,160	762,373
COMISIONES	3,655,654	8,211	35,000	52,500	78,750	118,125	177,188	265,781	398,672	598,008
PRESTAMOS	3,869,870	3,438,449	2,938,449	2,438,449	1,938,449	1,438,449	938,449	438,449	0	0
CIAS POR COBRAR	1,439,272	2,503,002	2,275,456	2,068,597	1,880,542	1,709,584	1,554,167	1,412,879	1,284,436	1,167,669
INTERESES POR VENTA	1,777,505	2,070,462	2,070,462	2,070,462	2,070,462	2,070,462	2,070,462	2,070,462	2,070,462	2,070,462
INVERSIONES	25,799,483	1,380,912	1,380,912	1,380,912	1,380,912	1,380,912	1,380,912	1,380,912	2,880,912	3,880,912
ACTIVO LÍQUIDO (NETO)	2,721,441	3,314,416	3,314,416	3,314,416	3,314,416	3,314,416	3,314,416	3,314,416	3,314,416	3,314,416
PASIVO	37,730,391	8,461,829	7,332,242	6,219,076	5,121,304	4,038,836	2,968,515	1,912,110	1,792,479	1,760,881
CIRCULANTE	37,700,251	1,692,887	1,538,988	1,399,080	1,271,891	1,156,265	1,051,150	955,591	868,719	789,744
COMISIONES POR PAGAR	1,416,838	1,692,887	1,538,988	1,399,080	1,271,891	1,156,265	1,051,150	955,591	868,719	789,744
OPERACIONES DE BOLSA	33,189,840	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PRESTAMOS CORTO PLAZO	3,091,573	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OBLIGACIONES BANCARIAS	0	6,075,828	5,075,828	4,075,828	3,075,828	2,075,828	1,075,828	75,828	0	0
PROVISIONES	30,140	243,114	267,425	294,168	323,585	355,943	391,538	430,691	473,760	521,136
DIVIDENDOS POR PAGAR		450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000
CAPITAL SOCIAL	2,591,206	4,297,282	4,798,834	5,350,540	5,957,416	6,624,930	7,359,300	8,167,052	9,055,579	10,032,959
CAPITAL PAGADO	3,000,000	4,500,000	4,500,000	4,500,000	4,500,000	4,500,000	4,500,000	4,500,000	4,500,000	4,500,000
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	-408,792	-202,717	298,834	850,540	1,457,416	2,124,930	2,859,300	3,667,052	4,555,579	5,532,959
SUMA IGUAL AL ACTIVO	40,321,599	12,759,111	12,131,076	11,569,616	11,078,720	10,663,016	10,327,815	10,079,162	10,848,058	11,793,840

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
30-Jun-98	524,616	4,658,453	0.1126
30-Jun-99	560,145	6,369,158	0.0879
30-Jun-00	-581,305	6,385,977	-0.0910

- 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-98	2,207,874	4,658,453	0.4740
30-Jun-99	4,888,919	6,369,158	0.7676
30-Jun-00	4,385,388	6,385,977	0.6867

- 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 mas o menos al vencimiento de dichas deudas.

PERIODO FISCAL	ACTIVOS CORRIENTES	PASIVOS A CORTO PLAZO	RAZON CORRIENTE
30-Jun-98	24,131,669	38,085,710	0.6336
30-Jun-99	16,341,233	13,917,126	1.1742
30-Jun-00	21,458,264	37,700,251	0.5692

- 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-98		4,685,453	
30-Jun-99	14,190,195	13,015	1090
30-Jun-00	14,395,627	17,692	814
	19,310,855	6,385,977	
		17,739	1089

- 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-98	39,638,351	42,400,719	93.4900%
30-Jun-99	14,867,617	18,490,130	80.4100%
30-Jun-00	37,730,391	40,321,599	93.5700%

- 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-98	39,638,351	2,762,368	1435%
30-Jun-99	14,867,617	3,622,513	410.4%
30-Jun-00	37,730,391	2,591,208	1456%

- 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-98	850,878	611,184	1.3922
30-Jun-99	4,079,822	3,519,677	1.1591
30-Jun-00	3,379,280	3,960,584	0.8532

- 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-98	524,616	2,000,000	0.2623%
30-Jun-99	560,145	3,000,000	0.1867%
30-Jun-00	-581,305	3,000,000	-0.1938%

- 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-98	2,762,368	200,000	13.81
30-Jun-99	3,622,513	300,000	12.08
30-Jun-00	2,591,208	300,000	8.64

- 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-98	524,616	200,000	2.62
30-Jun-99	560,145	300,000	1.87
30-Jun-00	-581,305	300,000	-1.94

Amory González, C.P.A.

Contadores Públicos
Auditores y Consultores



Señores
BOLSA DE VALORES NACIONAL
Ciudad

Estimados señores:

Por este medio certificamos que AMORY. GONZALEZ, CPA ha auditado los Estados Financieros de los últimos tres ejercicios de UTIL VALOR, S.A. (30 de Junio de 1,998, 1999 y 2,000).

Amory González, Contadores Públicos, Auditores y Consultores Gerenciales, es una organización profesional orientada a prestar a nivel local e internacional los servicios de auditoría, asesoramiento y planeación fiscal y consultoría gerencial. La cual se encuentra inscrita en el Colegio de Economistas y en el Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores.

La firma fue organizada en Octubre de 1984, proporcionando servicios en las áreas de impuestos, auditoría y consultoría gerencial dotándose de un equipo humano técnicamente calificado para proporcionar un servicio eficiente en todas las áreas del ejercicio profesional independiente, tal como lo requieren las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas.

La firma es dirigida por el Licenciado Amory González Castellanos, como Socio Director, profesional de la Contaduría Pública de reconocida experiencia en el medio nacional, con veinte años de ejercicio profesional independiente incluyendo firmas internacionales de auditoría.

La organización actual cuenta con un staff profesional de veinte s personas, que incluye profesionales con diferentes niveles de experiencia y formación profesional, algunos de ellos debidamente graduados y otros pendientes de sustentar sus exámenes generales en las diferentes universidades del país, lo que nos permite distribuir el trabajo según el grado de experiencia que el mismo requiera para ser desempeñado eficientemente.

Nuestro personal profesional ha sido seleccionado después de un cuidadoso proceso llevado a cabo a través de nuestro departamento de consultoría Gerencial, el cual se ha especializado en la selección de recurso humano para nuestros clientes.

Adicionalmente, como firma contamos con un Departamento de Asesoría Fiscal. El personal de este departamento, participa activamente en el desarrollo de las auditorías para proporcionar el soporte técnico y profesional en el área fiscal en todos los trabajos contratados y atiende en forma directa la Asesoría Fiscal. Al frente de este departamento está la Licenciada Irma Hidalgo de Morales como Socio de Impuestos.

En el área de consultoría gerencial proporcionamos el servicio de producción de software a la medida de las necesidades de nuestros clientes.

Asimismo, hemos desarrollado algunos paquetes considerados de uso diario en el ejercicio de la profesión, tales como el manejo de paquetes de contabilidad y consultas de impuestos. Para el desarrollo de nuestro trabajo de auditoría utilizamos IDEA, un software de auditoría de origen Canadiense el cual nos permite dar una mayor cobertura al desarrollo de nuestro trabajo.

UBICACION GEOGRAFICA DE LA FIRMA

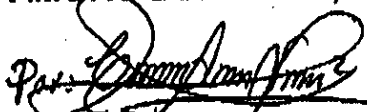
Nuestras oficinas se encuentran en:

Avenida La Reforma 8-60, zona 9, Edificio Galerías Reforma Torre I, Oficina 904
Guatemala, C. A.
Tels. (502) 361-3132, 334-8449, 331-1053, 332-7040
Fax. (502) 331-8483
E-mail: amorycpa@newcomgua.com

Y para los usos legales que al interesado convegan se extiende la presente certificación en la ciudad de Guatemala el diez de octubre del año dos mil uno.

Atentamente,

AMORY GONZALEZ, CPA



Lic. Amory González C.
Colegiado Activo No. 953



Guatemala, 12 de noviembre de 1998

Señores
ACCIONISTAS
Util Valor, S. A.
Presente

Estimados señores:

Es muy grato dirigirme a ustedes con el objeto de presentarles la memoria de las actividades realizadas por Util Valor, S.A. durante el ejercicio concluido al 30 de junio de 1998.

De acuerdo a lo aprobado en la última Asamblea de Accionistas y para estar acorde con lo preceptuado en la Ley del Impuesto Sobre la Renta, se modificó el periodo fiscal de Util Valor, S. A. por lo que el presente informe incluye resultados por 15 meses, es decir del 1o. de abril de 1997 al 30 de junio de 1998.

Durante 1997 se experimentó un aumento extraordinario en la disponibilidad de recursos en el medio financiero del país derivado principalmente de la ausencia de participación del Banco Central y el Gobierno en las operaciones de mercado abierto; esto trajo como consecuencia bajas tasas de interés en los títulos del estado y en los reportos de la Bolsa de Valores.

Durante el primer semestre de 1998 se emitieron nuevos instrumentos por parte del Gobierno tales como letras de tesorería, emitidas por el Ministerio de Finanzas Públicas y los Certificados de Depósito en dólares emitidos por el Banco de Guatemala.

Las actividades de la Bolsa de Valores se vieron influenciadas por esta baja de intereses, sin embargo Util Valor, S. A. atendió a su clientela tanto en la colocación como en la obtención de recursos requeridos por dichas instituciones. La participación de Util Valor, S. A. en la Bolsa de Valores Nacional, S. A. ha sido muy importante, razón por la cual ha ocupado los primeros lugares en volumen de transacciones.


Otra de las actividades realizadas por Util Valor, S. A. fue la de intermediar en la colocación y venta de locales de oficina situadas en el Edificio Paladium en la zona 10 el cual se encuentra en más de un 90% vendido.

Durante 1997 Util Valor, S. A. realizó inversiones como accionista de entidades tales como Aseguradora Guatemalteca, S. A. y Desarrollos Turísticos y Recreativos, S.A. (Laguna Paraíso); Institución que se encarga del desarrollo de proyectos de turismo y tiempo compartido desarrollando en la actualidad un proyecto en Puerto Quetzal.

Nuestros activos totales al 30 de junio de 1998 fueron del orden de Q.42.400 (miles) y logramos otorgar un rendimiento sobre capital del orden de 35%.

Cualquier información que requieran los señores accionistas será de nuestro agrado proporcionárselas y agradecemos de antemano la oportunidad que nos dan de poder servirles.

Sin otro particular quedo de usted como su deferente servidor y amigo.


Oscar René González Reyes
Administrador General

Avenida 15-70, Zona 10, Nivel 11 - Edificio Paladium - Tels.: (502) 366-4431 - 32-56-64-67-70-72 Fax: (502) 366-4458 - E-MAIL: uvalor@infovia.com.gt

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



Guatemala, Octubre de 1999

Señores
ACCIONISTAS
Util Valor, S. A.
Presente

Señores Accionistas:

Tengo el agrado de presentar a ustedes la memoria de labores de Util Valor, S. A., por el periodo terminado el 30 de junio de 1999.

Es importante mencionar que la situación financiera del país en el periodo 1998-1999 se vio afectada negativamente por varios factores, tanto en el ámbito interno como externo. En el ámbito interno principalmente por los problemas presentados al final de 1998, que llevaron al cierre de las principales agroexportadoras, circunstancia que afectó seriamente un elemento fundamental en toda actividad financiera: la confianza. Tal situación conllevó al cierre de varias empresas que se dedicaban a la intermediación financiera en el mercado no regulado y a la suspensión de pagos por parte de algunas Casas de Bolsa, que agravaron la falta de confianza en el público inversor. Otros de los aspectos que incidieron negativamente fueron: los daños ocasionados por el Huracán Mitch, el descenso de las exportaciones de los principales productos de exportación y la caída de los precios de esos productos en los mercados internacionales. En el ámbito externo el desequilibrio en las Bolsas de Valores de los principales países del mundo y el cierre de créditos internacionales provocaron que las autoridades monetarias adoptaran medidas que afectaron el tipo de cambio y en general la economía del país. La iliquidez del sistema resultó seriamente afectada.

Como consecuencia, el volumen total de operaciones negociado en la bolsa de Valores Nacional, S. A., disminuyó el 17% respecto al periodo anterior, notándose que el incremento de operaciones en el último semestre de 1998 no logró compensar la notable disminución a partir del mes de marzo de 1999.

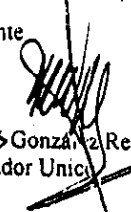
Util Valor, S. A., a pesar de las circunstancias anotadas mantuvo la confianza y credibilidad de sus clientes y podemos mencionar con mucha satisfacción que seguimos ocupando los primeros lugares en el volumen de operaciones en la Bolsa de Valores Nacional, S. A.

Como podrán observar en la información financiera que les presento el patrimonio de las accionistas se incrementó en un 31.13% aún habiendo pagado los dividendos correspondientes al periodo anterior que representó el 35% de rendimiento.

Estamos preparados para enfrentar los retos que nos presenta el año 2,000 siempre con nuestras características de ser innovadores, responsables y dinámicos en el mercado financiero de Guatemala y Centroamérica

Al agradecer a los señores accionistas su confianza, les reitero mi satisfacción por tener la oportunidad de llevar adelante esta institución y de poder servirles, cualquier información adicional que requieran será muy grato poder proporcionársela.

Cordialmente


Oscar René González Reyes
Administrador Único

1. Avenida 15-70, Zona 10, Nivel 11 - Edificio Paladium - Tels.: (502) 366-4431 - 32-56-64-67-70-72 Fax: (502) 366-4458 - E-MAIL: uvalor@infovia.com.gt

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



Guatemala, Octubre de 2000

Señores
ACCIONISTAS
Util Valor, S. A.
Presente

Señores Accionistas:

Me es grato dirigirme a ustedes con el objeto de presentarles la memoria de labores de Util Valor, S. A. en el periodo culminado al 30 de junio de 2000.

El periodo 1999-2000 se presenta con signos de recuperación para el mercado de valores. Como recordarán, el ejercicio anterior se vio agobiado por todo tipo de factores que ocasionaron iliquidez al sistema y provocaron una gran falta de confianza del público inversionista hacia el mercado de valores.

La administración de Util Valor a contribuido para lograr el restablecimiento y la confianza del inversionista y así alcanzar nuevamente los volúmenes de transacciones a que se había llegado. Nos hemos mantenido como líderes en el volumen total de transacciones en la Bolsa de Valores Nacional, además hemos cumplido con los requisitos establecidos en los nuevos reglamentos y disposiciones de la misma.

Financieramente este fue el año más difícil de toda la historia de nuestra empresa, ya que los resultados fueron negativos, sin embargo, esperamos que con todo el trabajo que se está realizando y con los nuevos proyectos que ejecutaremos la situación económica cambiará para el próximo ejercicio.

Por último, agradezco a los señores accionistas la oportunidad brindada de poder servirles y espero que en el transcurso de este periodo empiece una franca recuperación del mercado de valores.

Cordialmente,


Oscar René González Reyes
GERENTE GENERAL

Avenida 15-70, Zona 10, Nivel 11 - Edificio Paladium - Tels.: (502) 366-4431 - 32-56-64-67-70-72 Fax: (502) 366-4458 - E-MAIL: uvalor@infovia.com.gt

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**

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

- 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



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

PRODUCTOS		10,735,289
INTERESES		
Por cartera de créditos		1,032,824
Por operaciones de reportos	707,619 325,205	
COMISIONES		
Por licitación Banco de Guatemala	2,436,702	8,021,849
Por operaciones de reportos	1,214,971	
Por servicios en administracion	4,370,176	
OTROS		793,392
INGRESOS POR PARTIDAS EXTRAORDINARIAS		887,224
GASTOS		9,719,908
FINANCIEROS		
Intereses sobre préstamo	566,226	6,086,180
Comisiones	3,979,991	
Rendimiento de reportos	1,539,963	
DE ADMINISTRACION		3,633,729
Consejo de administración	136,500	
Funcionarios y empleados	1,548,217	
Impuestos y contribuciones	26,855	
Honorarios profesionales	47,348	
Reparaciones y mantenimiento	171,931	
Primas de seguro	25,771	
Papelería 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	290,271	
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 RENÉ BLANCO GONZALEZ
PERITO CONTADOR
REG. No. 79,262

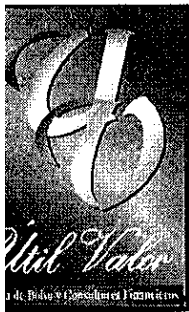
Guatemala, Diciembre 18 del 2002

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: cg6251@barrural.com.gt

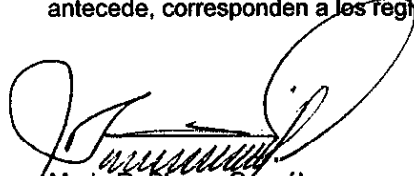
Miembro de la Bolsa de Valores Nacional, S. A.
Inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías
Guatemala, C. A.



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

ACTIVO		
DISPONIBILIDADES		596,444
Caja y bancos	310,353	
Comisiones por intermediación	286,092	
VALORES E INVERSIONES		18,454,135
Cartera de Creditos	3,288,849	
Inmuebles para la venta	3,682,010	
Inversiones a largo plazo (acciones)	7,328,412	
Inversiones a largo plazo (reporto)	2,610,000	
Productos financieros por cobrar	1,544,864	
CUENTAS POR COBRAR		640,069
Impuestos (incluye crédito fiscal)	317,519	
Cuentas por cobrar	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	4,600,000	
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

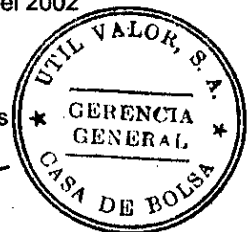
El Infrascrito Perito Contador, registrado en la Dirección General de Rentas Internas bajo el número 79,262 CERTIFICA: Que los saldos de las cuentas que se consignan en el Balance General que antecede, corresponden a los registros contables de UTIL VALOR, S.A., al 30 de junio del 2,002.


Mario R. Blanco González
Contador General

MARIO RENE BLANCO GONZALEZ
PERITO CONTADOR
REG. No. 79,262

Guatemala, Diciembre 18 del 2002


Oscar R. González Reyes
Representante Legal





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
2,435,343

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 acca. -184,303
Correcciones de las Ganancias Retenidas -161,222
Pago de Indemnizaciones -6,888

**Efectivo Neto Provisto (usado)
por Actividades de Operación** 9,138,735
11,574,078

Flujos de efectivo por actividades de inversión:

Aumento de Inversiones a Largo Plazo -9,157,500
Venta de Activos 857,913
Compra de Activos Fijos -1,534,090
Recuperaciones de Inversiones 0

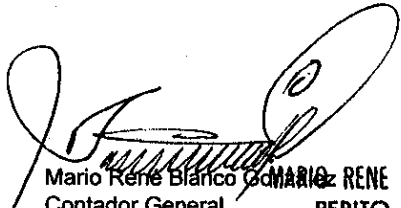
Efectivo neto provisto (usado) en Actividades de Inversión -9,833,677

Flujos de Efectivo por Actividades de Financiamiento:

Adquisición Prestamo Bancario
Pago de Prestamo Bancario -1,449,662
Ampliación de Capital

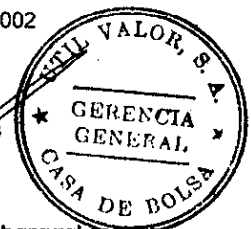
**Efectivo Provisto (usado) por Actividades
de Financiamiento** -1,449,662

Disminución en el Efectivo 290,739
Efectivo al inicio del año 19,614
Efectivo al final del año 310,353


Mario René Blanco González RENE BLANCO GONZALEZ
Contador General PERITO CONTADOR
REG No. 79,969

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

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-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.

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	18,816,044	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
PRESTAMOS	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	7,308,298	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	1,670,782	0	3,682,010	0	0
INVERSIONES EN VALORES	4,000,000	0	3,000,000	0	1,000,000	2,610,000	1,500,000	1,500,000
ACCIONES	3,731,938	17,510,412	3,731,938	780,912	3,731,938	7,328,412	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	16,305,541	37,730,391	13,011,095	8,299,113	9,717,205	15,488,950	8,923,925	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	8,350,000
CUENTAS POR PAGAR	350,000	1,418,838	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	8,700,000	3,500,000	3,000,000
PRESTAMOS CORTO PLAZO	300,000	2,900,000	300,000	6,951,932	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	81,318
CAPITAL SOCIAL	7,539,916	2,591,208	8,461,148	4,150,657	8,374,489	5,004,815	8,279,226	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	6,000,000
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	62,368	172,513	62,368	-408,792	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

	PROYECTADO 1999/2000	EJECUTADO 1999/2000	PROYECTADO 2000/2001	EJECUTADO 2000/2001	PROYECTADO 2001/2002	EJECUTADO 2001/2002	2002/2003	2003/2004
PRODUCTOS	7,115,000	6,385,977	8,251,500	5,218,078	8,391,650	10,735,289	8,535,815	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	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	1,969,696	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
Belgica
Bolivia
Brazil
Canada
Chile
Costa Rica
El Salvador
Estados Unidos
Francia
Honduras
Japón
México
Panamá
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 • 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 2002 y 2001 y los estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los periodos que terminaron en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra Auditoria.

Excepto por lo mencionado 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. Debido a la falta de registros contables adecuados relacionados con la liquidación de las transacciones efectuadas en la Bolsa de Valores Nacional no nos fue posible verificar la razonabilidad de los ingresos reportados sobre dichas transacciones.
2. Útil Valor no ha creado una reserva suficiente para prevenir los efectos de posibles contingencias relacionadas con la falta de cobrabilidad de cuentas por cobrar diversas por un monto estimado de Q. 3,672,900 para el año 2002 y Q. 5,918,952 para el año 2001.
3. Como se menciona en la Nota 5, Util Valor no ha creado una reserva para valuación de inversiones consideradas de difícil recuperación por un monto estimado de Q.668,500.

En nuestra opinión, excepto por el efecto de los asuntos indicados en los párrafos 2 y 3 anteriores, así como de los ajustes si los hubiera del asunto mencionado en el párrafo 1, 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 2002 y 2001, y 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.

AMORY GONZÁLEZ, CPA



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

Octubre 15, de 2002

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@newcomgua.com

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

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	<u>9,848,065</u>	<u>5,218,078</u>
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>
	<u>Q.1,677,721</u>	<u>Q.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 aprobadas 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.