



W. García y Asociados

Contadores Públicos y Auditores

Informe de los auditores independientes

Honorable
Asamblea General de Accionistas
SAQS INVERSIONES, S.A.
Ciudad

Hemos auditado el Balance General adjunto de SAQS INVERSIONES, S. A. al 31 de diciembre de 1999, y los correspondientes estados de resultados, patrimonio de los accionistas y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que el examen sea planificado y realizado para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen sobre una base selectiva, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

Como se describe en la nota 3 a los estados financieros, la compañía reconoce como producto únicamente lo efectivamente cobrado, dicho método constituye una base razonable para el registro de sus ingresos.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de SAQS INVERSIONES, S. A. al 31 de diciembre de 1999, los resultados de sus operaciones y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y la aplicación del método de lo percibido para el registro de los ingresos.


Lic. William García
CPA Colegiado No. 669

28 de marzo de 2000

Avenida Reforma 7-62, Zona 9 • Edificio Aristos, 6o. Nivel, Oficina 608
Tels.: 362-9196, 362-9197 • TELEFAX: 362-9201
GUATEMALA, C.A.

SAQS INVERSIONES, S.A.**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE**
(Cifras en miles de Quetzales)

Notas 2 y 3

<u>ACTIVO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>1999</u>	<u>1998</u>
Disponible	4	180,367	1,047,078
Cuentas por cobrar		203,371	212,789
Documentos por Cobrar	5	1,110,442	3,174,672
Inversiones M. Extranjera	6	1,959,144	0
Equipo Arrendado	7	1,197,065	2,154,717
Activo Fijo (neto)	8	175,960	11,959
Activo diferido (neto)		18,476	13,822
TOTAL ACTIVO		4,844,825	6,615,037
 <u>PASIVO</u>			
Cuentas por pagar		21,716	83,602
Préstamos bancarios	9	1,500,000	1,500,000
Documentos por pagar	10	2,004,022	3,558,784
Diferido	11	688,597	873,408
Provisiones		11,263	3,141
Capital Pagado	12	1,000,000	1,000,000
Utilidades ejercicios anteriores		245	245
Perdidas ejercicios anteriores		(404,143)	0
Resultado del ejercicio		23,125	(404,143)
TOTAL PASIVO Y CAPITAL		4,844,825	6,615,037

SAQS INVERSIONES, S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE
(Cifras en miles de Quetzales)
Notas 2 y 3**

INGRESOS	NOTAS	<u>1999</u>	<u>1998</u>
Recargos por Servicios		551,386	214,214
Recargos y Manejo de cuentas		388,181	291,136
Producto Financiero		164,715	52,119
SUMAS		1,104,282	557,469
EGRESOS			
Gastos de Administración		453,976	305,404
Gastos de Financiamiento		751,843	714,433
Ganancia(perdida) en operación		(101,537)	(462,368)
Otros Productos			
Intereses		124,662	58,225
Resultado del ejercicio		23,125	(404,143)

SAQS INVERSIONES, S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999
(Cifras en miles de Quetzales)**

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Resultado del Ejercicio	23,125
Ajustes de Conciliación	
Depreciaciones y amortizaciones	35,477
Variaciones Netas	
Aumento Cuentas Por Cobrar	(189,446)
Aumento Cargos diferidos	(6,522)
Aumento cuentas por Pagar	140,166
Aumento Provisiones	15,121
Disminución Otras Ctas. Por Cobrar	102,425
Disminución crédito fiscal	96,318
Disminución Pasivos por Devengar	<u>(184,811)</u>

Efectivo neto por actividades de operación 31,853

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Adquisición activos fijos	(197,609)
Aumento Inversiones M. Extranjera	(1,959,145)
Disminución Equipo Arrendado	957,652
Disminución Doctos. Por Cobrar	<u>2,064,231</u>
Efectivo neto por actividades de inversión	865,129

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Aumento en captaciones	1,847,437
Disminución en Préstamos Exterior	<u>(3,611,129)</u>
Efectivo Neto por Actividades de Financiamiento	<u>(1,763,692)</u>

Aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(866,710)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	<u>1,047,077</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	<u><u>180,367</u></u>

SAQS INVERSIONES, S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

1. ORGANIZACIÓN Y FINES

Mediante escritura pública No. 53 del 2 de agosto de 1996, SAQS INVERSIONES se constituyó como una Sociedad Mercantil bajo la razón social de Excelencia en Servicios Inmobiliarios, S.A., teniendo como objeto la realización de toda clase de actividades de carácter inmobiliario y comercial, especialmente el desarrollo, promoción, comercialización manejo y control de proyectos de construcción, y la prestación de asesorías de carácter inmobiliario y comercial. Para el cumplimiento de su objeto, la sociedad puede comprar, vender, arrendar, subarrendar, urbanizar, promover, construir, gravar, enajenar, partir, unificar, administrar, facilitar su adquisición y gravamen y disponer de toda clase de bienes y efectuar la compra, venta, custodia, negociación y liquidación de toda clase de títulos de crédito, valores e inversiones.

El plazo de la sociedad es indefinido y el mismo se cuenta desde su inscripción en el Registro Mercantil de Guatemala. La inscripción definitiva se dio el 14 de octubre de 1996, bajo el número 33024, folio 154, del Libro 119 de Sociedades.

En escritura pública NO. 282 del 24 de noviembre de 1998 se modificó la denominación de la sociedad de Excelencia en Servicios Inmobiliarios, S.A. a SAQS INVERSIONES, S.A.: dicha modificación fue inscrita en forma provisional en el Registro Mercantil el 16 de diciembre de 1998 y en forma definitiva el 26 de marzo de 1999.

2. UNIDAD MONETARIA

Los estados financieros y sus notas están expresados en Quetzales, moneda oficial de la República de Guatemala. Al 31 de diciembre de 1999 la tasa de cambio vigente en el mercado bancario era de 7.73774 por 1.00 US dólar.

3. METODO DE REGISTRO CONTABLE

Los estados financiero fueron preparados por la administración de acuerdo con el método de lo percibido.

4. DISPONIBLE

Al 31 de diciembre de 1999, el rubro Disponible se integra en la forma siguiente:

Caja Chica	200
Caja General	21,687
Banco Agrícola Mercantil	56,653
-Depósito a la vista-Caja Moneda Extranjera	101,827

	180,367
	=====

5. DOCUMENTOS POR COBRAR

El saldo de documentos por cobrar al 31 de diciembre de 1999 es de Q.1,110,442; No se efectuó ninguna estimación de cuentas incobrables.

Al final del período se encuentran en proceso judicial, por saldos vencidos los préstamos siguientes:

Finca La Santanderina	Juicio C2-99-8785	338,013
Marco A. Quiñonez Flores	Juicio C2-99-296	350,000

6. INVERSIONES MONEDA EXTRANJERA

El saldo se integra por inversiones en la entidad Vivaldi Financial Corporation, empresa constituida en la República de Panamá; y está constituido por cinco (5) pagarés a favor de Saqs Inversiones, S.A., por un monto de US\$253,193.38, que a la tasa de cambio al 31 de diciembre de 1999 de US\$1.00 x 7.73774 arroja un valor de Q.1,959,144.54.

7. EQUIPO ARRENDADO

Consiste en un contrato de arrendamiento de equipo pesado con opción de compra, concedido a la empresa Negocios Portuarios, S.A. por un período de 36 meses a partir del 15 de abril de 1998 y que vence el 15 de marzo de 2001. Al inicio del ejercicio el saldo era de Q.2,154,717 y durante el año de 1999 se cobraron 12 cuotas por un total de Q.957,652, por lo que al 31 de diciembre de 1999, el saldo pendiente de cobro es por Q.1,197,065.

8. ACTIVO FIJO (neto)

El activo fijo neto se integra así:

Mobiliario y Equipo	9,284	
(-)Depreciación acumulada	(3,725)	5,559
Vehículos	194,427	
(-)Depreciación acumulada	(29,164)	165,263
Equipo de Cómputo	8,293	
(-)Depreciación acumulada	(3,155)	5,138
Valor Neto		<u>175,960</u> =====

La depreciación se calcula a una tasa del 20% para el Mobiliario y Equipo y vehículos, y del 33.33% para el Equipo de Cómputo, por el método de línea recta. En el ejercicio 1999 se adquirió el vehículo antes descrito.

9. PRESTAMOS BANCARIOS

Consiste en un préstamo fiduciario otorgado por el Banco Agrícola Mercantil, S.A., por la cantidad de Q.3.000.000, de los cuales al 31 de diciembre de 1999, se adeudaban Q.1,500.000.

10. DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 1999, el saldo está constituido por:

Pagarés Inversaqs	1,790,022
Otros	214,000
	<u>2,004,022</u> =====

Los pagarés están emitidos por Saqs Inversiones, S.A. a diferentes plazos y tasas de interés. El saldo de otros está constituido por una deuda a favor del Señor Guillermo Samayoa Camacho, socio de la empresa, el cual fue cancelado el 14 de enero de 2000.

11. DIFERIDO

El saldo se integra en la forma siguiente:

Recargos por devengar	446,088
Manejo de cuenta por devengar	39,138
Intereses devengados no percibidos	203,371

	688,597
	=====

Los recargos y el manejo de cuenta por devengar pendientes de cobro, corresponden al arrendamiento con opción de compra del equipo a NEPORSA.

12 CAPITAL

El capital social autorizado asciende a Q.2.000.000 representado por y dividido en veinte mil acciones de un valor nominal de Q.100. cada una. En el acto de constitución de la sociedad se suscribieron y pagaron 5,000 acciones, por un valor de Q.500.000; en el ejercicio 1998, se suscribieron y pagaron otras 5,000 acciones, por lo que al 31 de diciembre de 1999, el capital suscrito y pagado asciende a Q.1,000.000.