

Godoy Oliva & Asociados, S.C.

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

UTIL VALOR, S.A.
INFORME AUDITORIA EXTERNA
PERIODO TERMINADO AL 30 DE JUNIO 2004

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

E-mail: cpa@godoyoliva.com

www.godoyoliva.com



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

UTIL VALOR, S.A.

INDICE DE CONTENIDO

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
BALANCE DE LA SITUACIÓN	2
ESTADO DE RESULTADOS	3
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	4
ESTADO PATRIMONIAL DE LOS ACCIONISTAS	5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	6



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A: JUNTA DIRECTIVA UTIL VALOR, S.A.

Hemos auditado el balance general adjunto de la empresa UTIL VALOR, S.A., al 30 de junio de 2004, y los correspondientes estados de resultados, estado de cambios en el patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de UTIL VALOR, S.A. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre esos estados financieros basados en nuestra auditoría.

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

- La empresa no registro depreciaciones por un valor de Q. 68,381.00 sobre los Inmuebles indicados en la Nota No. 3
2. Durante el desarrollo de nuestro trabajo no pudimos satisfacer plenamente sobre los saldos reflejados en las cuentas bancarias del Banco de los Trabajadores, Banco del Quetzal, y el Banco de América Central. Esto limito el alcance de nuestro trabajo sobre dichos saldos.
 3. Actualmente la empresa no tiene una provisión suficiente para cubrir saldos por cobrar de dudosa recuperación como se muestra en la Nota No. 6 y No. 15.

En nuestra opinión, excepto por el efecto de los ajustes que se deriven de los asuntos indicados en los párrafos Nos. 1, 2, y 3 indicados anteriormente, los estados financieros arriba mencionados al 30 de junio de 2004 presentan razonablemente la situación financiera de la empresa UTIL VALOR, S.A., los resultados de sus operaciones y su flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Guatemala bajo el marco de las Normas Internacionales de Contabilidad.

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


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

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

Guatemala 31 de enero de 2005

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

E-mail: cpa@godoyoliva.com

www.godoyoliva.com



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

UTIL VALOR, S.A.		
BALANCE DE SITUACION		
AL 30 DE JUNIO 2004		
	2004	2003
ACTIVO		
Activos No Corrientes		
Propiedad, Planta y Equipo-neto- (Nota 3)	2,913,822	1,534,096
Activos Corrientes		
Inversiones (Nota 4)	10,131,312	9,948,043
Inmuebles Para la Venta (Nota 5)	3,437,010	3,437,010
Cuentas Por Cobrar-neto- (Nota 6)	2,699,217	4,309,971
Efectivo y Bancos	40,782	48,415
Total Activo	19,222,143	19,277,535
<u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
Pasivo No Corriente		
Obligaciones Financiamiento Largo Plazo (Nota 7)	8,600,000	8,600,000
Prestamos Bancarios Largo Plazo (Nota 8)	1,500,000	1,900,000
Reserva para Indemnizaciones	303,050	243,312
	10,403,050	10,743,312
Pasivo Corriente		
Cuentas Por Pagar y Gastos Acumulados (Nota 9)	2,071,665	920,069
Prestamos Bancarios (Nota 10)	2,736,573	2,810,032
Total Pasivo	15,211,288	14,473,413
<u>Patrimonios de los Accionistas</u>		
Capital Suscrito y Pagado (Nota 11	4,500,000	4,500,000
Utilidades No Distribuidas	(489,145)	304,122
Total Pasivo y Patrimonio	19,222,143	19,277,535
Las Notas a los Estados Financieros son parte integrante de este Informe		



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

UTIL VALOR, S.A.		
ESTADO DE RESULTADOS		
Período del 1o. De Julio 2003 al 30 de Junio 2004		
(Cifras expresadas en quetzales)		
	2004	2003
Ingresos	4,727,098	9,361,385
Gastos de Operación		
Gastos de Administración	2,456,131	(3,293,891)
Gastos Financieros	3,338,789	(6,099,719)
Otros Gastos	84,822	
Gastos Varios		(11,047)
	5,879,742	(9,404,657)
Resultado de Operación	(1,152,644)	(43,272)
Dividendos Cobrados	859,377	747,689
Ganancias del Periodo Antes de Impuestos	(293,267)	704,417
*** Las Notas a los Estados Financieros son parte integrante de este Informe***		



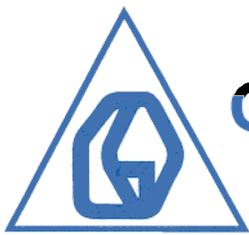
UTIL VALOR, S.A.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

UTIL VALOR, S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Años Terminados el 30 de Junio de 2004
(Expresado en Quetzales)

	2004	2003
Ganancia de las actividades de operación antes de impuestos y partidas extraordinarias	(293,267)	704,417
Ajuste por:		
Depreciaciones	80,995	169,693
Indemnizaciones	59,738	129,123
Ingresos Financieros	(859,377)	(376,110)
Ganancia Ordinaria antes de Cambios Capital de Trabajo	(1,011,911)	627,123
Aumentos y Disminuciones Cuentas Deudoras y Acreedoras		
(Disminución) Incremento de deudores comerciales y otros	1,610,754	575,298
(Disminución) Incremento en acreedores y otras cuentas por pagar	1,078,137	(247,804)
(Disminución) Incremento en depreciación acumulada		(1,409)
Ajustes a las Ganancias Retenidas	(500,000)	(905,110)
(Disminución) Incremento en reserva para Indemnizaciones		(4,618)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	1,176,980	43,480
Flujos de efectivo por actividades de Inversión		
Adquisición de Propiedades, planta y Equipo	(1,460,721)	(24,658)
Venta de activos		245,000
Dividendos Cobrados	859,377	376,110
Inversiones	(183,269)	(9,631)
Flujos netos de efectivo provisto (usado) en actividades de inversión	(392,367)	586,821
Flujos de efectivo por Actividades de Financiación		
Pagos por Prestamos a largo plazo	(400,000)	(792,238)
Pagos de Obligaciones Financiamiento a Largo Plazo		(100,000)
Flujos netos de efectivo usados en actividades de financiación	(400,000)	(892,238)
(Disminución) Incremento neto de efectivo y equivalentes	(7,633)	(261,937)
Efectivo y equivalentes al principio de periodo	48,415	310,353
Efectivo y equivalentes al final del periodo	40,782	48,416

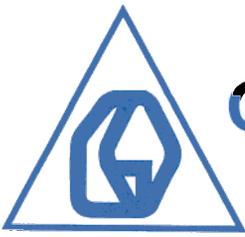
Las Notas a los Estados Financieros son parte integrante de estos Resultados



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

UTIL VALOR, S.A. ESTADO DE CAMBIO NETOS EN EL PATRIMONIO Al 30 de Junio de 2004 (Expresado en Quetzales)						
	Capital Acciones	Reserva	Ganancias Acumuladas	Resultado Ejercicio	Total Utilidades	Total
Saldo Inicial 2002	4,500,000	160,355	(670,920)		(510,565)	3,989,435
Ganancia neta del Periodo				1,015,380	1,015,380	1,015,380
Saldo al 30 de junio 2002	4,500,000	160,355	(670,920)	1,015,380	504,815	5,004,815
Traslado a Utilidades Acumuladas		262,785	752,595	(1,015,380)	-	
Utilidades Bruta del Periodo				704,417	704,417	704,417
Ajustes			(905,110)		(905,110)	(905,110)
Saldo al 30 de junio 2003	4,500,000	423,140	(823,435)	704,417	304,122	4,804,122
Traslado a Utilidades Acumuladas			704,417	(704,417)	-	
Resultado del Periodo				(293,267)	(293,267)	(293,267)
Ajuste Extraordinario Reserva C. x Cobrar			(500,000)		(500,000)	(500,000)
Saldo al 30 de junio 2004	4,500,000	423,140	(619,018)	(293,267)	(489,145)	4,010,855
Las Notas a los Estados Financieros son parte integrante de estos Resultados						



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

1. Breve historial de la empresa

El 12 de Abril de 1989, se constituye la empresa "UTIL VALOR, S.A." bajo las leyes de la republica de Guatemala, la principal actividad de la empresa, es realizar operaciones bursátiles y colocación de valores en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. La empresa como parte de otras actividades contempladas en la Escritura Social, realizo importantes transacciones relacionadas con la negociación de Inmuebles durante los últimos años de operación.

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

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

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

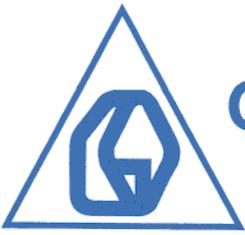
2. Resumen de Políticas significativas de Contabilidad

a) Unidad monetaria

La empresa UTIL VALOR, S.A., mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la república de Guatemala. Al 30 de junio de 2004, su cotización en relación con el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) en el mercado bancario era de Q 7.91 y Q 7.94 por US\$ 1.00 respectivamente.

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

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



b) Propiedad, planta y equipo

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

c) Cuentas de dudosa recuperación

La empresa tiene por política registrar una provisión para cuentas de dudosa recuperación.

d) Aguinaldos y Bonificación Anual

Conforme el decreto 76.78 Ley Reguladora de la Prestación del Aguinaldo para los Trabajadores del Sector Privado y el decreto 42-92 Ley de Bonificación Anual Para Trabajadores del Sector Privado y Público, estas prestaciones se calculan tomando como base el sueldo ordinario. La institución calcula y paga los aguinaldos y bonificación anual incluyendo el sueldo extraordinario.

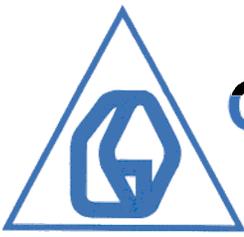
e) Indemnizaciones

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

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

f) Inversiones

Las inversiones se han registrado al costo de adquisición observando las indicaciones referidas en la Nota No.



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

3. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

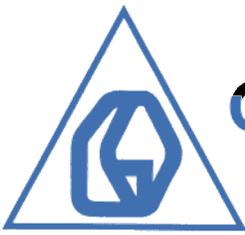
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Edificios	1,953,733	,953,733
Terreno	1,452,423	
Mobiliario y Equipo	163,497	163,497
Instalaciones	94,313	94,313
Equipo de Computación	46,004	45,156
Programas	6,368	1,198
Vehículos	114,512	114,512
Otros Activos	35,672	33,393
	<hr/>	<hr/>
	3,866,522	2,405,802
Menos -Depreciación acumulada	(952,701)	(871,706)
	<hr/>	<hr/>
	2,913,821	1,534,096

El valor de los Edificios corresponde a las oficinas e instalaciones que ocupa la empresa, durante el periodo auditado no se contabilizaron depreciaciones por valor de Q. 68,381.00, porque según la Administración de la empresa, estos Inmuebles están en proceso de venta.

No observamos una adecuada integración de los Edificios, y por falta de un control adecuado que identifique plenamente los Inmuebles para Venta y uso de la empresa, las depreciaciones no fueron determinadas correctamente.

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

El valor del Terreno corresponde a una finca ubicada en el departamento de Huehuetenango recibida como cancelación de la cuenta por cobrar al Sr. Edgar Blanco, quien cedió dicha finca a cuenta de su deuda.



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

4. INVERSIONES

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

	2004	2003
Bolsa de Valores Nacional, S.A. (Derecho Puesto de Bolsa)		
(1)	560,000	560,000
Detursa (Acciones)	64,000	64,000
Detursa (Pagare)		
(2)	628,900	335,63
Administradora de Desarrollos Inmobiliarios, S.A.		
(3)	2,000,000	2,000,000
Banco de los Trabajadores, S.A. (Acciones)	17,912	17,912
Aseguradora Guatemalteca, S.A. (Acciones)	28,000	28,000
Banco de Desarrollo Rural (Acciones)		
(4)	6,674,000	6,674,000
Jose Ángel López (Colocación)		110,000
Cobisa		
(5)	100,000	100,000
Pagares de entidades Financieras		
(6)	58,500	58,500
	<u>10,131,312</u>	<u>9,948,043</u>

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

(2)
Este saldo se origino con un Pagare por Q.335,631 emitido por Detursa, empresa relacionada de Útil Valor, S.A. con una tasa de interés variable al 28 de junio de 2003. El 29 de junio de 2004 se renovó dicho pagare incrementando su valor a Q.628,900, con una tasa de interés variable del 18% y vencimiento al 29 de junio del 2,005.

(3)
Representa inversión por prestamos a Administración de Desarrollo Inmobiliarios, S.A Inversiones los Alisos, por Q.2,000,000, de esta transacción únicamente se tuvo a la vista el acta notarial donde se formalizo el crédito otorgado a la empresa antes mencionada, teniendo como garantía el Original del Título de Acción, Serie E numero cero cero cero seiscientos, que representa una inversión en el capital social del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima, con un valor facial de Q.1,000,000. No se cuenta con documento que formalice el crédito. No se nos confirmo la custodia sobre el titulo de acción que garantiza esta operación.



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

(4)

Dos (2) títulos de acciones de Banco de Desarrollo Rural, S.A., que representan 33,000 acciones con valor nominal de Q. 100 cada acción, para un total de Q.3,300,000, las cuales se adquirieron con prima pagando por estas acciones un total de Q.6,600,000 en el 2002, en el 2003 se adquirieron 74 acciones con valor nominal de Q.1,000 c/u para un total de Q.6,674,000. Durante el período auditado, observamos que registraron dividendos por valor de Q. 859,377 recibidos de Banco de Desarrollo Rural Recibo de Caja 1789 mayo-04.

(5)

Corresponde a 2 Letras de Cambio a nombre de Inbolsa y Copadesa por valor nominal de Q.50,000 cada una, con vencimiento el 4 de julio del 2003. Estas letras fueron sustuidas en julio 2003 por Letra Única de Cambio a cargo de COBISA por Q.100,000 con vencimiento en enero 2004. Durante el periodo auditado no existe evidencia que esta letra haya sido cancelada, por lo tanto esta vigente, sin haber tenido a la vista la renovación.

(6)

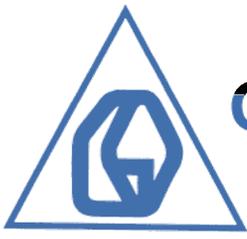
Este saldo corresponde a Pagare de la Entidad Fiagro vencido desde el año 2001, a la fecha de nuestra auditoria este saldo no ha sido cobrado, por lo cual se considera un saldo incobrable.

La empresa no ha adoptado la política de crear una reserva de valuación para cubrir futuras contingencias en la recuperación de estas inversiones.

5. INMUEBLES PARA LA VENTA

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

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Oficinas Edificio Paladium		
Of. 9D 62 Mts.	420,467	420,467
Parqueo Simple	69,513	69,513
Apartamento Edificio Belvedere 202 Mts.	1,426,030	1,426,030
Terreno Ubicado en San Jose Pinula 3 Manzanas	1,521,000	1,521,000
	<u>3,437,010</u>	<u>3,437,010</u>



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

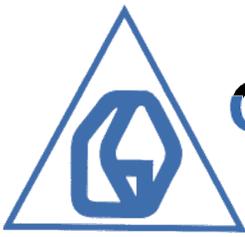
La conformación de estos Activos Fijos para la venta al 30 de junio de 2004, esta integrado por una oficina, un parqueo simple, con un área total de 124 metros cuadrados en un mismo edificio (Edificio Paladium) además un apartamento ubicado en el Edificio Belvedere y un parqueo doble con un área de 202 metros cuadrados y un terreno de 3 manzanas ubicado en San Jose Pinula.

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

6. CUENTAS POR COBRAR

La integración de cuentas por cobrar al 30 de junio, se resumen a continuación:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Prestamos por Cobrar	1,454,708	2,524,11
Intereses por cobrar	,897,633	,868,705
Dividendos por Cobrar		371,579
Impuesto al Valor Agregado		8,655
Impuesto sobre la Renta y Empresas Mercantiles	157,721	117,557
Anticipo sobre Sueldos	3,636	32,992
Cuentas por Liquidar	33,575	
Comisiones y Servicios	310,225	
Otras Cuentas	216,325	260,977
	<u>4,073,823</u>	<u>5,184,576</u>
Provisión para Cuentas incobrables	<u>(1,374,606)</u>	<u>(874,606)</u>
TOTAL	<u>2,699,217</u>	<u>4,309,970</u>



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

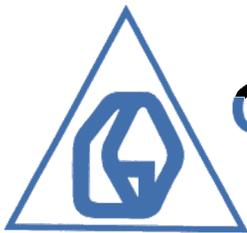
Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

La mayor parte de este saldo por cobrar esta representado por el 67% que corresponde a la empresa DETURSA. Por ser esta una empresa relacionada, obviamente el cobro dependerá de los resultados propios del negocio DETURSA. Con el propósito de mostrar los saldos de dudosa recuperación se indican en el cuadro adjunto las recuperaciones y amortizaciones de dichos saldos:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>	<u>Variación</u> <u>Neta</u>
Créditos DETURSA	1,212,758	1,213,158	(400)
Intereses Detursa	1,506,427	1,521,521	(15,094)
Rafael Dardon Sosa	10,000	10,000	
Sergio Rolando González	37,729	37,729	
Vinicio Pimentel	194,221	234,171	(39,950)
Edgar Blanco		1,029,053	(1,029,053)
Otras cuentas por Cobrar	216,325	216,325	
	<u>3,177,460</u>	<u>4,261,957</u>	<u>(1,084,497)</u>
Estimación Cuentas Incobrables	(1,350,000)	(850,000)	(500,000)
	<u>1,827,460</u>	<u>3,411,957</u>	<u>(1,584,497)</u>

Durante el periodo se logro la recuperación de la cuenta por cobrar al Sr. Edgar Blanco, el cual otorgo una finca como pago a su deuda, como se indica en la Nota No. 3 Además observamos que la empresa Desarrollos Turísticos, S.A.-DETURSA, no abono a su deuda, y como lo indicamos en la Nota No. 15 , esta es una empresa relacionada de negocios que opera un complejo turístico.

Durante los dos ultimos periodos terminados al 30 de junio 2003 y 2004, se realizaron provisiones para soportar futuras perdidas relacionadas con la incobrabilidad de estos saldos.



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

7. OBLIGACIONES POR OPERACIONES REPORTO

AÑO 2004

Certificado a Favor	Monto	Tasa	Fecha Operación	Fecha Vencimiento	Plazo
Superintendencia de Telecomunicaciones	Q8,600,000	12%	23/08/2001	19/08/2004	1093 días
Total	<u>Q8,600,000</u>				

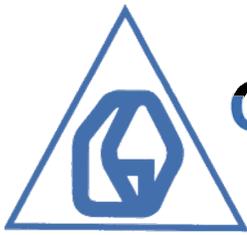
8. PRESTAMOS BANCARIOS LARGO PLAZO

<u>Entidad</u>	<u>Otorgamiento</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Interés</u>	<u>Garantía</u>	<u>Saldo</u>
Financiera Latinoamericana		27-06-2001			
	27/06/2001	27/06/2004	7%	Fiduciaria	
				Q1,500,000	Q1,900,000

9. CUENTAS Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

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

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Valores Financieros por Pagar	543,275	81,995
Impuestos Diversos	153,068	83,784
Honorarios		
Provisiones Laborales	160,178	184,339
Otras Cuentas por Pagar	765,144	119,951
Dividendos por Pagar	450,000	450,000
	<u>2,071,665</u>	<u>920,069</u>



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

10. 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>	<u>Garantía</u>
Banco de los Trabajadores	Q1,901,025	12/5/2001	1/1/2003	20%	Hipotecaria	Hipotecaria
Banco de los Trabajadores	Q534,600	16/05/2001	1/1/2003	20%	Hipotecaria	Hipotecaria
Banrural, S.A. Sobregiro	Q300,948		1/1/2003			
	<u>Q2,736,573</u>					

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

11. CAPITAL SOCIAL

La integración del capital social se presenta a continuación:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Capital autorizado	Q10,000,000	Q10,000,000
Menos-capital suscrito y no Pagado	0	0
	<u>(5,500,000)</u>	<u>(5,500,000)</u>
	<u>4,500,000</u>	<u>4,500,000</u>
450,000 acciones comunes nominativas de Q.10.00 c/u	<u>4,500,000</u>	<u>4,500,000</u>



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

12. RESERVA LEGAL

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

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

13. IMPUESTO SOBRE LA RENTA, IVA Y OTROS

Durante nuestra revisión observamos que el periodo contable terminado al 30 de junio de 2004, esta pendiente de revisión por parte de las autoridades fiscales, esto incluye transacciones de compra-venta de inmuebles con terceros, así como intereses provisionados como ingresos, los cuales no han sido auditados por la Superintendencia de Administración Tributaria.

14. CONTINGENCIAS

Es importante indicar que la empresa Útil Valor, S.A. al 30 de junio 2004 reporta cuentas por cobrar por valor de Q.3,427,579 que corresponde a Capital e intereses por créditos con garantía de recuperación fiduciaria y desembolsos en inversiones, otorgados a la empresa Desarrollo Turísticos, S.A.(DETURSA) una empresa relacionada de negocios. La recuperación de esta cuenta por cobrar depende de la realización de negocios efectivos que en el futuro realice esta empresa.

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



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

15. PARTES RELACIONADAS

Como hemos indicado en notas anteriores, la empresa Útil Valor, S.A. presenta saldos por cobrar e inversiones con Desarrollo Turísticos, S.A –DETURSA, la cual es una empresa relacionada de negocios, que comprende un complejo turístico.

	<u>2004</u>
Membresías por cobrar	1,212,758
Intereses Por Cobrar sobre Membresías	1,506,427
Acciones	64,000
Pagare	<u>628,900</u>
	<u><u>3,412,085</u></u>