

# Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)  
Consultores Profesionales

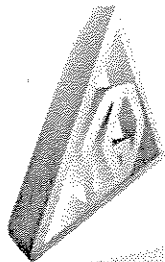
## ÚTIL VALOR, S.A.

Dictamen de los Auditores Independientes  
Período del 1 de Enero al 31 de Diciembre 2006

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](mailto:cpa@godoyoliva.com)

[www.godoyoliva.com](http://www.godoyoliva.com)



# Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)  
Consultores Profesionales

## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

### A LA JUNTA DIRECTIVA DE UTIL VALOR, S.A.


Hemos auditado el balance general adjunto de la empresa **UTIL VALOR, S.A.**, al 31 de diciembre de 2006 y 2005, y los correspondientes estados de resultados, estado de cambios en el patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de **UTIL VALOR, S.A.** Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre esos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Excepto por el asunto que se explica en el siguiente párrafo, 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.

1. La compañía registro durante el ejercicio 2006, operaciones netas con Cuentas por Liquidar por aproximadamente Q.8,033,000, que por las características del sistema de registro, no ha sido posible obtener información adicional, para aplicar otros procedimientos (nota 5).

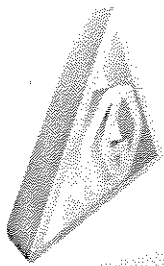
En nuestra opinión, excepto por el efecto de los ajustes que se deriven del asunto mencionado en el párrafo anterior, y los ajustes que pudieran determinarse, los estados financieros arriba mencionados al 31 de diciembre de 2006 y 2005, presentan razonablemente la situación financiera de la empresa **UTIL VALOR, S.A.**, los resultados de sus operaciones y su flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Guatemala bajo el marco de las Normas Internacionales de Contabilidad.

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

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

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

Guatemala 11 de Junio de 2007



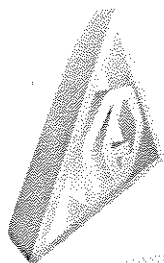
# Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)  
Consultores Profesionales

**UTIL VALOR S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**Al 31 de Diciembre 2005 y al 31 de Diciembre 2006**  
**(Expresado en quetzales)**

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>		
<b>Activo no Corriente</b>		
Propiedad Planta y Equipo ( Nota 3 )	2,005,413	2,896,104
<b>Activo Corriente</b>		
Efectivo y Bancos (Nota 4)	760,786	616,648
Cuentas Por Cobrar-neto- ( Nota 5 )	2,676,087	1,895,065
Inmuebles Para la Venta ( Nota 6 )	1,639,383	3,437,010
Inversiones ( Nota 7 )	9,162,605	13,939,959
	<b><u>16,244,274</u></b>	<b><u>22,784,786</u></b>
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>		
<b><u>Patrimonios de los Accionistas</u></b>		
Capital Suscrito y Pagado ( Nota 8)	4,500,000	4,500,000
Utilidades No Distribuidas		1,510,186
Reservas de Capital	192,721	-
Reserva para Eventualidades	262,786	-
Perdidas por Aplicar Ejercicios Anteriores	(2,556,014)	-
Resultado del Ejercicio Anterior	3,610,693	-
Resultado del Ejercicio Actual	1,194,965	-
	<b><u>7,205,151</u></b>	<b><u>6,010,186</u></b>
<b><u>Pasivo no Corriente</u></b>		
Obligaciones Financiamiento Largo Plazo ( Nota 9 )	2,447,767	9,551,677
<b><u>Pasivo Corriente</u></b>		
Cuentas Por Pagar y Gastos Acumulados ( Nota 10 )	4,702,196	4,442,098
Prestamos Bancarios ( Nota 11 )	1,534,600	2,435,625
Provisión Para Indemnizaciones	354,560	345,200
	<b><u>9,039,123</u></b>	<b><u>16,774,600</u></b>
<b>Total Pasivo</b>	<b><u>9,039,123</u></b>	<b><u>16,774,600</u></b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b><u>16,244,274</u></b>	<b><u>22,784,786</u></b>

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



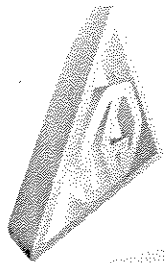
# Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)  
Consultores Profesionales

UTIL VALOR, S.A.  
ESTADO DE RESULTADOS  
Periodo Del 1 de Enero al 31 de Diciembre 2005 y 2006  
(Cifras expresadas en quetzales)

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
<b>Ingresos</b>	<u>11,617,727</u>	<u>12,865,165</u>
<b>Gastos de Operación</b>		
Gastos de Administración	3,347,556	3,629,585
Gastos Financieros	6,542,269	6,659,906
Otros Gastos	0	0
<b>Total Gastos</b>	<u>9,889,825</u>	<u>10,289,491</u>
<b>Utilidad en Operación</b>	<u>1,727,902</u>	<u>2,575,674</u>
Dividendos Cobrados	0	0
Utilidad Antes del Impuesto	1,727,902	2,575,674
Reserva Legal	0	0
Impuesto Sobre la Renta	532,937	583,929
<b>Utilidad Neta</b>	<u>1,194,965</u>	<u>1,991,745</u>

\*\*\* 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 flujo de efectivo

31 de Diciembre 2006 y 31 de Diciembre 2005

(Expresado en quetzales )

	31/12/2006	31/12/2005
<b><u>Flujo de efectivo por actividades de operación</u></b>		
Excedente del período		
Más:	1,194,965	1,991,745
Cargos que no requieren erogaciones de fondos		
Depreciaciones	(686,242)	85,589
Indemnizaciones	9,359	52,047
Cuentas incobrables	(1,554,199)	900,000
Efectivo neto en actividades de operación	(1,036,117)	3,029,381
Cambios netos en cuentas de activos y pasivos:		
Aumento (disminución) en cuentas y documentos por cobrar	773,178	602,559
Aumento (disminución) en inventarios	1,797,627	0
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	1,315,797	1,479,241
Efectivo neto en activos y pasivos	3,886,602	2,081,800
<b><u>Flujo de efectivo neto por actividades de inversión</u></b>		
Aumento (disminución) de activos fijos	1,576,933	(108,543)
Efectivo neto en actividades de inversión	1,576,933	(108,543)
<b><u>Flujo de efectivo neto por actividades de financiamiento</u></b>		
Aumento (disminución) en inversión	4,777,353	(2,696,128)
Pagos por prestamos a largo plazo	491,044	(413,025)
Pagos de obligaciones Financiamiento a largo plazo	(9,551,677)	(5,150,775)
Efectivo neto en actividades de financiamiento	(4,283,280)	(8,259,928)
<b><u>Aumento (disminución) en efectivo neto</u></b>		
Efectivo y equivalentes al inicio del año	616,648	3,873,937
Efectivo y equivalentes al final del año	<u>760,786</u>	<u>616,648</u>

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

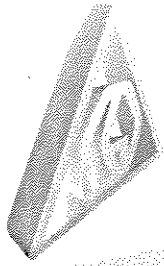


# Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)  
Consultores Profesionales

## Comentario del Flujo de Efectivo por operación de Transacciones No Monetarias

- 1) Durante el año terminado al 31 de diciembre 2006, se registraron cargos a la cuenta del pagaré Detursa por Q.30,484,337 y se operaron abonos a la misma cuenta del pagaré Detursa por Q.28, 530,151, para dejar un saldo neto al pagaré Detursa de Q.5,990,606. Durante el Año terminado al 31 de Diciembre 2005, se registraron Cargos a la Cuenta del Pagaré Detursa por Q.16,664,823 y otros cargos no determinados por Q.257,405 y se operaron Abonos a la misma Cuenta del Pagaré Detursa por Q.14,627,229 para dejar un saldo neto al Pagaré Detursa de Q.2,294,999
  
- 2) Todos los Cargos y Abonos del Pagaré Detursa, se aplicaron en el 2006 cargando y abonando las Cuentas por Liquidar y en el 2005 cargando y abonando las cuentas de: Cuentas por Liquidar, Cuentas Otros, Cuenta Bantrab Departamental.



# Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)  
Consultores Profesionales

<b>UTIL VALOR, S.A.</b> <b>ESTADO DE CAMBIO NETOS EN EL PATRIMONIO</b> <b>Al 31 de Diciembre de 2006</b> <b>( Expresado en Quetzales )</b>						
	Capital	Reserva	Utilidades	Utilidad del	Total	Total
	Acciones	Legal	Acumuladas	Periodo	Utilidades No Distribuidas	Patrimonio Accionistas
Saldo al 31 diciembre 2004	4,500,000	423,140	(1,552,019)	647,320	(481,559)	4,018,441
Traslado Utilidades Acumuladas Utilidad del Periodo Ajustes		32,366	614,954	(647,320) 1,991,745	1,991,745	1,991,745
Saldo al 31 diciembre 2005	4,500,000	455,506	(937,065)	1,991,745	1,510,186	6,010,186
Traslado Utilidades Acumuladas Utilidad del Periodo Ajustes		44,346	1,947,399	(1,991,745) 1,194,965	1,194,965	1,194,965
Saldo al 31 diciembre 2006	4,500,000	499,852	1,010,334	1,194,965	2,705,151	7,205,151
<b>***Las Notas a los Estados Financieros son parte integrante de estos Resultados***</b>						



# Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)  
Consultores Profesionales

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de Diciembre de 2006 y 2005 ( Expresados en Quetzales )

### **1. Constitución y Operaciones**

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

La empresa UTIL VALOR, S.A., está inscrita en el Registro Mercantil como Agente de Bolsa bajo el código No. 010201028 desde el 16 de Octubre de 1997. Su domicilio está 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.

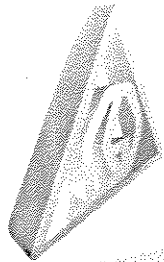
Los órganos que constituyen la sociedad son Asamblea General de Accionistas, El Administrador Único o el Consejo de Administración y la Gerencia. Estos órganos según la escritura reconocen como máxima autoridad la Asamblea General formada por los Accionistas legalmente convocados.

### **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 31 de Diciembre de 2006 y 2005, su cotización en relación con el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) en el mercado bancario era de Q 7.60 y Q 7.61 por US\$ 1.00, respectivamente.





# Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)  
Consultores Profesionales

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

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

## **b) Propiedad, planta y equipo**

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

## **c) Cuentas de dudosa recuperación**

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

## **d) Aguinaldos y Bonificación Anual**

Conforme el decreto 76-78 Ley Reguladora de la Prestación del Aguinaldo para los Trabajadores del Sector Privado y el decreto 42-92 Ley de Bonificación Anual Para Trabajadores del Sector Privado y 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.



# Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)  
Consultores Profesionales

## e) Indemnizaciones

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

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

## f) Inversiones

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

## g) Depreciación

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

Vehiculos	5 años	Equipo de Cómputo	3 años
Maquinaria y equipo	5 años	Mobiliario y equipo	5 años
Herramientas	4 años		

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

## h) Movimiento Acumulado por Casa de Bolsa

La casa de bolsa acumuló movimientos del 01 de enero al 31 de diciembre de 2006, por Volumen negociado compras Q.15,985,115,654, por volumen negociado ventas Q.16,095,795,274 y por volumen negociado licitaciones Q.437,889,800, que suman un total acumulado de **Q.32,518,800,729.**



# Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)  
Consultores Profesionales

## 3. PROPIEDAD, EQUIPO Y MOBILIARIO

Este rubro al 31 de Diciembre 2006 y 2005, se integra de la siguiente manera.

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Edificios ( 01 )	0	1,953,732
Terreno	1,452,423	1,452,423
Mobiliario y Equipo	102,841	163,497
Instalaciones	0	94,313
Equipo de Computación	108,141	59,540
Programas	25,622	0
Vehículos	383,432	112,171
Otros Activos	36,673	36,673
Anticipos	289,000	0
Menos -Depreciación acumulada	<u>(392,719)</u>	<u>(976,245)</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>2,005,413</u></b>	<b><u>2,896,104</u></b>

( 1 ) En el año 2006 el edificio se vendió originando en la operación una ganancia de capital de Q.190,017. Durante el periodo al 31 de diciembre de 2005, no se registro depreciaciones en la cuenta de Edificios, debido a que el Consejo de Administración autorizo la venta de las oficinas ubicadas en el nivel 11 del Edificio Paladium incluyendo los parqueos. Estas oficinas están identificadas como: Oficina 11B, Oficina 11C, Oficina 11D, Oficina 11E, Oficina 11F, y Oficina 11G. Los Parqueos están ubicados en los sótanos del mismo edificio bajo los números 13, 15, 23 y 25.

## 4. EFECTIVO

El detalle de caja y bancos al 31 de Diciembre 2006 y 2005 es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>31/12/06</u>	<u>31/12/05</u>
Caja Chica	1,300	1,300
Banco de Desarrollo Rural	741,880	591,065
Banco de los Trabajadores	1,445	1,387
Banco de los Trabajadores departamental	15,771	22,506
Banco de América Central	390	390
<b>TOTAL</b>	<b><u>760,786</u></b>	<b><u>616,648</u></b>

# Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)  
Consultores Profesionales

NOTA: Durante el periodo 2006, por error no se registraron las operaciones de la cuenta 3064-00315-1 de Banco Rural, S.A., aperturada a favor de la compañía, los movimientos mensuales son en promedio de Q.6,500.

## 5. CUENTAS POR COBRAR

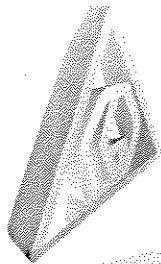
La integración de Cuentas por Cobrar al 31 de Diciembre 2006 y 2005, se resumen a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>31/12/06</u>	<u>31/12/05</u>
Préstamos por Cobrar	1,705,193	1,135,208
Intereses por cobrar	1,506,427	1,867,414
Impuesto y Contribuciones	336,548	336,548
Anticipo sobre Sueldos	41,980	42,000
Cuentas por Liquidar	0	3,000
Comisiones y Servicios	1,956	14,939
Otras Cuentas por Cobrar	104,390	570,562
Subtotal	<b>3,696,494</b>	<b>3,969,671</b>
Provisión para Cuentas incobrables	<u>(1,020,407)</u>	<u>(2,074,606)</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>2,676,087</u></b>	<b><u>1,895,065</u></b>

La compañía registro durante el ejercicio 2006, operaciones netas con Cuentas por Liquidar por aproximadamente Q.8,033,000, que por las características del sistema de registro, no ha sido posible obtener información adicional, para aplicar otros procedimientos.

En el ejercicio 2006, se liquidaron operaciones de inversión de acciones en banrural y las obligaciones por pagar con Seguros Universales, la cual originó una diferencia importante, que la administración autorizó fuera absorbida contra la provisión para cuentas incobrables, ya que ésta provisión fue creada para eventualidad.

De los Préstamos e Intereses por Cobrar la empresa DETURSA (empresa relacionada) adeuda al 31 de diciembre 2005, Q. 2,419,184.00, y al 31 de diciembre 2006, Q. 3,211,620, el cobro dependerá de los resultados propios de los negocios de DETURSA. Con el propósito de mostrar los saldos de dudosa recuperación se indican en el cuadro adjunto las recuperaciones y amortizaciones de dichos saldos:



# Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)  
Consultores Profesionales

	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>Variación</u> <u>Neta</u>
Créditos DETURSA	1,500,758	912,757	588,001
Intereses Detursa	1,506,427	1,506,427	
Rafael Dardon Sosa	10,000	10,000	
Sergio R. González	17,729	37,729	(20,000)
Vinicio Pimentel	174,721	174,721	
Hugo García	1,985	0	1985
Intereses Los Alisos	72,006	360,986	
	<u>3,283,626</u>	<u>3,002,620</u>	
Estimación Cuentas Incobrables	(1,020,407)	(2,050,000)	
<b>Total</b>	<b><u>2,263,219</u></b>	<b><u>952,620</u></b>	

## 6. INMUEBLES PARA LA VENTA

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Of. 9D 62 Mts.	213,353	420,467
Parqueo Simple	0	69,513
Apartamento Edificio Belvedere 202 Mts.	1,426,030	1,426,030
Terreno Ubicado en San José Pinula 3 Manzanas	0	1,521,000
	<u>1,639,383</u>	<u>3,437,010</u>

Durante el año 2006, tanto el parqueo como el terreno fueron vendidos. 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%, el cual se encuentra vigente.

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

# Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)  
Consultores Profesionales

## 7. INVERSIONES

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

<u>Descripción</u>	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Bolsa de Valores Nacional, S.A. (Derecho Puesto de Bolsa) (1)	560,000	560,000
Detursa (Acciones) (2)	100,000	64,000
Detursa (Pagare) (3)	5,990,606	4,036,418
Administradora de Desarrollos Inmobiliarios (Los Alisos) (4)	837,541	2,000,000
Banco de los Trabajadores, S.A. (Acciones)	17,912	17,912
Aseguradora Guatemalteca, S.A. (Acciones)	2,240	2,239
Banco de Desarrollo Rural (Acciones) (5)	326,800	7,000,890
Cobisa (6)	100,000	100,000
Pagares de entidades Financieras (7)	58,500	58,500
Bolsa de Valores Inversión en Títulos (8)	100,000	100,000
Acciones Corporación Minerva	300,000	0
William Amilcar Alvarado Nisthal	147,000	0
Julio Alvarado	38,000	0
Cideca (9)	412,000	0
Financiera Latinoamericana	75,000	0
José María Morales	25,000	0
Renta Fija (Intereses)	72,006	0
<b>TOTAL</b>	<b>9,162,605</b>	<b>13,939,959</b>

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

( 2 ) Título de Acción de la Empresa Desarrollo Turísticos y Recreativos (Detursa) que representa 100 acciones con valor nominal de Q. 1,000.00 cada acción, para un total de Q. 100,000.00, durante el año 2005 hubo movimiento de venta por 36 acciones de Detursa de las que no se tuvo a la vista ningún documento que respalde dicha transacción.

( 3 ) Detursa es una empresa relacionada con Útil Valor, S.A., a ella pertenece el pagaré en mención, el cual tiene un vencimiento al 30 de diciembre 2007.

( 4 ) Representa una inversión por préstamos a Administración de Desarrollos Inmobiliarios, S.A., Inversiones los Alisos, al 31 de diciembre 2006 por Q.837,541 y al 31 de diciembre 2005 por Q.2,000,000, teniendo como garantía el Original del Título de Acción, Serie E número 03, título 10,222, a nombre de Verapaz Export, propiedad de ADISA, que representa una inversión en el capital social del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima, con un valor facial de Q.1,000,000.



# Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)  
Consultores Profesionales

( 5 ) La mayoría de acciones de Banrural fueron negociadas con Seguros Universales según lo indicamos en la Nota 5.

( 6 ) Dos (2) Letras de Cambio a nombre de Inbolsa y Copadesa por valor nominal de Q.50,000 cada una, las cuales fueron renovadas.

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

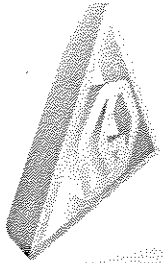
( 8 ) Al 31 de diciembre 2006, este saldo corresponde a un depósito de valores pignorados en la Bolsa de Valores Nacional (Constancia # 446832), realizado el 13 de Diciembre 2006 por un valor de Q.100,000.00, con vencimiento el 03 de diciembre 2013.

(9) Reporto garantizado por 4,073 acciones del banco de desarrollo rural sociedad anónima, amparados con el título 18129 serie D a favor de CIDECA y 91 acciones del banco de desarrollo rural sociedad anónima, amparadas en el título 17578 serie D a favor de CIDECA, por Q.412,000 a una tasa del 18%, con vencimiento el 29 de marzo 2007.

## 8. CAPITAL SOCIAL

La integración del capital social se presenta a continuación:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Capital autorizado	Q10,000,000	Q10,000,000
Menos-capital suscrito y no pagado	(5,500,000)	(5,500,000)
	4,500,000	4,500,000
450,000 acciones comunes nominativas de Q.10 c/u	4,500,000	4,500,000



# Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)  
Consultores Profesionales

## 9. OBLIGACIONES DE FINANCIAMIENTO A LARGO PLAZO

<u>Descripción</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Superintendencia de Telecomunicaciones (A)	0	3,600,000
Seguros Universales( Pagare ) (B)	0	4,044,000
Financiera Latinoamericana ( Pagare) (C)	0	1,110,000
Reportos Inbolsa	0	797,677
Nelson Horacio Leal Antillon (Pagare)	325,000	0
Byron Lionel Palma Espina (Pagare)	625,000	0
Victor Hugo Orellana (Certificado de Custodia)	95,000	0
Elsa Gonzala Canales	200,000	0
Maria Dolores Guerrero	50,000	0
Williams de Jesús Pineda Carrera	200,000	0
Mario Herrera (Provisión)	336,952	0
Regina Esperanza Coello Reyes	615,815	0
<b>TOTAL</b>	<b><u>2,447,767</u></b>	<b><u>9,551,677</u></b>

NOTA: Las operaciones de la Superintendencia de Telecomunicaciones, Seguros Universales, Financiera Latinoamericana y Reportes Inbolsa, fueron cancelados durante el periodo 2006.

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

<u>Certificado a Favor</u>	<u>Monto</u>	<u>Tasa</u>	<u>Fecha Operación</u>	<u>Fecha Vencimiento</u>	<u>Plazo</u>	<u>Saldo 31/12/2006</u>	<u>Saldo 31/12/2005</u>
Superintendencia de Telecomunicaciones	Q8,600,000	12%	23/08/2001	19/08/2004	1093 dias	0	3,600,000.00



# Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)  
Consultores Profesionales

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

<u>Certificado a Favor</u>	<u>Monto</u>	<u>Fecha</u>		<u>Plazo</u>	<u>Saldo</u>		
		<u>Tasa</u>	<u>Operación</u>		<u>Vencimiento</u>	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Seguros Universales	Q4,044,000	12%	27/08/2004	27/08/2005	365 días	0	4,044,000.00

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

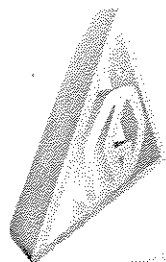
<u>Certificado a Favor</u>	<u>Monto</u>	<u>Fecha</u>		<u>Plazo</u>	<u>Saldo</u>		
		<u>Tasa</u>	<u>Operación</u>		<u>Vencimiento</u>	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Financiera Latinoamericana	Q1,110,000	15%	04/06/2005	31/08/2005	90 días	0	1,110,000.00

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

## 10. CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar y los gastos acumulados al 31 de diciembre 2006 y 2005, se integran así:

<u>Descripción</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Valores Financieros por Pagar ( 1 )	1,392,069	1,760,559
Impuestos Diversos	630,655	214,109
Provisiones Laborales	120,115	86,215
Otras Cuentas por Pagar ( 2 )	2,032,287	1,922,485
Dividendos por Pagar	450,000	450,000
Gastos por Pagar	6,500	8,730
Otras Prestaciones	70,570	0
<b>TOTAL</b>	<b>4,702,196</b>	<b>4,442,098</b>



# Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)  
Consultores Profesionales

( 1 ) Los intereses por documentos de Reporto y otros están provisionados pero no cancelados, al 31 de Diciembre 2006 y 2005, están integrados de la siguiente forma:

<u>Descripción</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Superintendencia de Telecomunicaciones-SIT	1,377,247	1,045,592
Seguros Universales	0	657,694
Intereses por Préstamo Banco de los Trabajadores	14,822	57,273
<b>Total</b>	<b>1,392,069</b>	<b>1,760,559</b>

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

<u>Descripción</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
ISR Mensual del 5 %	106,504	540,989
IGSS Convenio de Pago	132,111	167,111
Mario Herrera Barrios	206,229	888,632
Lic. Patricia Ovalle	70,000	80,000
Comisiones Empleados	106,881	70,000
Detursa	632,897	
Impuesto Único sobre Inmuebles	30,844	30,844
Otras Cuentas por Pagar	746,821	144,909
<b>TOTAL</b>	<b>2,032,287</b>	<b>1,922,485</b>

## 11. PRESTAMOS BANCARIOS

Los préstamos bancarios al 31 de Diciembre 2006 y 2005, se integran de la siguiente manera:

<u>Descripción</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Banco de los Trabajadores	1,000,000	1,901,025
Banco de los Trabajadores	534,600	534,600
<b>TOTAL</b>	<b>1,534,600</b>	<b>2,435,625</b>