

Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

UTIL VALOR, S.A.

Dictamen de los Auditores Independientes
Al 31 de Diciembre de 2007 y 2006

RECIBIDO

23 JUN 2008

BOLSA DE VALORES NACIONAL, S.A.

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

CONTENIDO

Dictamen de los Auditores Independientes.....	1-2
Balance General.....	3
Estado de Resultados.....	4
Estado de Flujo de Efectivo.....	5-6
Estado Patrimonial.....	7
Notas a los Estados Financieros.....	8-21



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

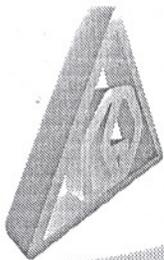
DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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 2007, 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 que se explican en los siguientes párrafos, 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 mantiene registros de Cuentas por Cobrar por valor de Q. 8,178,278.00, que se encuentran incluidos en los Estados Financieros, por el tipo de operaciones y por las características del sistema de registro en 2006 y 2007, no fue posible obtener la respectiva información para aplicar otros procedimientos, y así verificar los movimientos contables de dicho rubro. La integración de esta cuenta se presenta en la Nota 16.



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

2. Los estados financieros al 31 de Diciembre de 2007, presentan créditos de impuestos prescritos. (Nota 17)

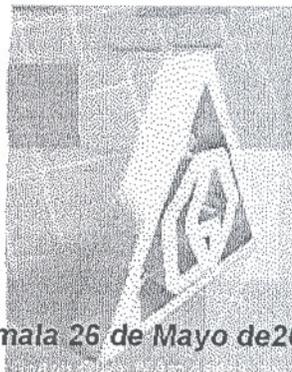
Como se menciona en la Nota 15 a los Estados Financieros adjuntos, la empresa Útil Valor, S.A. registra cuentas pendientes de pago por Impuestos.

En nuestra opinión, excepto por el efecto de los ajustes que se deriven de los asuntos mencionados en los párrafos anteriores, y los ajustes que pudieran determinarse, los estados financieros arriba mencionados al 31 de diciembre de 2007 y 2006, 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.

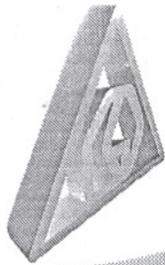
Godoy Oliva & Asociados, S.C.
Consultores y Auditores

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

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



Guatemala 26 de Mayo de 2008



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

UTIL VALOR, S.A. BALANCE DE SITUACION

Al 31 de Diciembre de 2007 y al 31 de Diciembre de 2006
(Cifras expresadas en quetzales)

ACTIVO	31.12.2007	31.12.2006
Activo No Corriente		
Propiedad Planta y Equipo (nota 3)	1,894,372	2,005,413
Activo Corriente		
Efectivo y Bancos (nota 4)	357,920	760,786
Cuentas por Cobrar (nota 5)	1,752,787	2,676,086
Inmuebles para la Venta (nota 6)	1,426,030	1,639,383
Inversiones (nota 7)	11,081,666	9,162,606
Total Activo	16,512,776	16,244,274
Pasivo		
Patrimonio de los Accionistas		
Capital primario (nota 8)	4,500,000	4,500,000
Capital Complementario (nota 9)	4,160,784	2,704,418
Pasivo No Corriente		
Obligaciones Financieras LP (nota 10)	1,030,815	1,831,952
Pasivo Corriente		
Créditos Obtenidos (nota 11)	2,981,157	2,926,669
Cuentas por Pagar (nota 12)	3,325,694	3,856,104
Provisiones (nota 13)	514,325	425,131
Total Patrimonio y Pasivo	16,512,776	16,244,274

Las 17 notas a los Estados Financieros son parte integrante de este Informe

2008-01-08
Cuentas por Pagar
CIC 1225



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

UTIL VALOR, S.A. ESTADO DE RESULTADOS

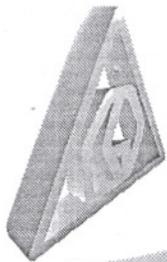
Periodo del 1 de Enero al 31 de Diciembre 2007 y 2006

(Cifras expresadas en quetzales)

Resultados	31.12.2007	31.12.2006
Productos		
Intereses	176,980	216,865
Comisiones	16,511,746	10,463,639
Otros	169,664	195,110
Ingresos Varios		742,113
Total Ingresos	16,858,390	11,617,727
Gastos		
Financieros	10,524,618	6,542,269
Administración	4,050,293	3,347,556
Total Gastos	14,574,911	9,889,825
Utilidad en Operación	2,283,479	1,727,902
Dividendos Cobrados	0	0
Utilidad antes del Impuesto	2,283,479	1,727,902
Reserva Legal	0	0
Impuesto Sobre la Renta(nota 15)	826,109	532,937
Utilidad Neta	1,457,370	1,194,965

Las 17 notas a los Estados Financieros son parte integrante de este Informe

Contador Público y Auditor
Lic. No. 123456789



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

UTIL VALOR, S.A.

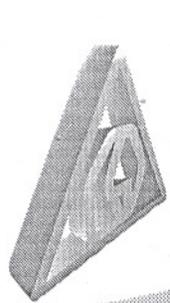
Estado de flujo de efectivo

Al 31 de Diciembre 2007 y al 31 de Diciembre 2006

(Expresado en quetzales)

<u>Flujo de efectivo por actividades de operación</u>	31.12.2007	31.12.2006
Más:	1,457,370	1,194,965
Cargos que no requieren erogaciones de fondos		
Ajuste a Utilidades Acumuladas	-1,004	
Depreciaciones	93,420	-686,242
Indemnizaciones y Provisiones laborales	89,194	9,359
Cuentas incobrables	700,000	-1,554,199
Efectivo neto en actividades de operación	2,338,981	-1,036,117
Cambios netos en cuentas de activos y pasivos:		
Aumento (disminución) cuentas y documentos por cobrar	47,571	773,178
Aumento (disminución) en inmuebles para la venta (1)	213,353	1,797,627
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	-331,371	907,280
Efectivo neto en activos y pasivos	-70,447	3,478,085
<u>Flujo de efectivo neto por actividades de inversión</u>		
Aumento (disminución) de activos fijos	17,620	1,474,217
Aumento (disminución) de acciones (2)	300,000	6,638,089
Efectivo neto en actividades de inversión	317,620	8,112,306
<u>Flujo de efectivo neto por actividades de financiamiento</u>		
Aumento (disminución) en inversión	-2,043,332	-2,305,200
Pagos por préstamos a largo plazo (3)	-801,138	-7,103,910
Pagos de obligaciones Financiamiento a largo plazo (4)	-144,550	-901,025
Efectivo neto en actividades de financiamiento	-2,989,020	10,310,136
Aumento (disminución) en efectivo neto		
Efectivo y equivalentes al inicio del año	760,786	616,648
Efectivo y equivalentes al final del año	357,920	760,786

*** Las 17 notas a los Estados Financieros son parte integrante de este Informe.***



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

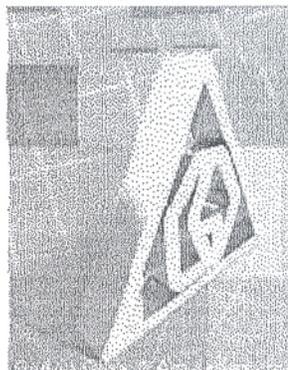
Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

Comentario del Flujo de Efectivo por operación de Transacciones No Monetarias

Durante los años terminados al 31 de Diciembre de 2006 y al 31 de Diciembre de 2007, se realizaron operaciones a la cuenta del pagare DETURSA, las cuales sumando ambos periodos se realizaron, así: de cargo por Q. 32,107,621.78 y abono por Q. 26,282,891.89, (de los cuales, únicamente fueron pagos efectivos Q 585,535.00), por lo que los abonos por partidas no monetarias son por Q 25,697,356.89. (Referencia Notas 7 y 16)

Para el registro de las partidas no monetarias, se han utilizado las siguientes cuentas:

Año 2006	Cuentas por Liquidar
Año 2007	Cuentas por liquidar Pagares Financieros Otros servicios Otras



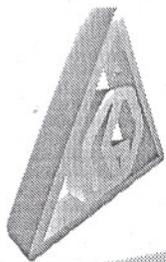


Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

UTIL VALOR, S.A.						
ESTADO DE CAMBIO NETOS EN EL PATRIMONIO						
Al 31 de Diciembre de 2007						
(Expresado en Quetzales)						
	Capital Acciones	Reserva Legal	Utilidades Acumuladas	Utilidad del Periodo	Total Utilidades no Distribuidas	Total 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		32,366	614,954	(647,320)	-	
Utilidad del Periodo Ajustes				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		44,346	1,947,399	(1,991,745)	-	
Utilidad del Periodo Ajustes				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
Traslado Utilidades Acumuladas			1,194,965	(1,194,965)	-	
Utilidad del Periodo Ajustes a UA por contabilidad			(1,737)	1,457,370	1,457,370	1,457,370
Ajustes no se registro libros RL		(44,346)	44,346		(1,737)	(1,737)
					-	
Saldo al 31 diciembre 2007	4,500,000	455,506	2,247,908	1,457,370	4,160,784	8,660,784

Las 17 Notas a los Estados Financieros son parte integrante de este Informe



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

Notas a los Estados Financieros Al 31 de Diciembre de 2007 y 2006 (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 auto regulatorias 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 2007 y 2006, su cotización en relación con el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) en el mercado bancario era de Q 7.63 y Q 7.60 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.

e) Indemnizaciones

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



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

A este respecto, la empresa registra una provisión mensual de 8.33% con base a los sueldos que paga durante el período. 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:

Vehículos	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.



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

h) Movimiento Acumulado en cuentas de Orden

Útil Valor, acumulo operaciones en cuentas de orden según estados financieros la cantidad de Q. 1.389.717,045, por colocación y captación de valores por intermediación de instituciones financieras y bancarias, las cuales se detallan a continuación

Descripción	Cargos	Abonos
Entidad No. 1	Q 60,000,000	Q 188,367,771
Entidad No. 2	Q 104,976,800	
Entidad No. 3	Q 55,000,000	Q 153,233,564
Entidad No.4	Q 100,000,000	
Entidad No. 5	Q 11,000,000	
Entidad No. 6	Q 103,370,500	
Entidad No. 7	Q 100,000,000	
Entidad No. 8	Q 155,000,000	Q 40,000,000
Entidad No. 9	Q 92,989,932	
Entidad No. 10	Q 80,000,000	
Entidad No. 11	Q 20,000,000	
Entidad No. 12		Q 20,000,000
Entidad No. 13		Q 25,000,000
Entidad No. 14	Q 5,000,000	
Rendimiento de Captación		Q 214,466,770
Rendimiento de Colocación	Q 287,700,595	
Contra Cuenta de Valores		Q 135,721,274
Contra Cuenta de Colocación		Q 612,927,666
Contra Cuenta Rendimiento de Captación	Q 214,679,218	
Total	Q 1,389,717,045	Q 1,389,717,045



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

3. PROPIEDAD, EQUIPO Y MOBILIARIO

Este rubro al 31 de Diciembre 2007 y 2006, se integra de la siguiente manera.

Descripción	31.12.2007	31.12.2006
Mobiliario y Equipo Costo	Q. 103,020	Q. 102,841
Equipo	Q. 116,564	Q. 108,141
Programas	Q. 34,400	Q. 25,622
Anticipos	Q. 254,000	Q. 289,000
Otros Activos	Q. 36,673	Q. 36,673
Vehículos	Q. 383,432	Q. 383,432
Inmuebles	Q. 1,452,423	Q. 1,452,423
Depreciación Acumulada Mobiliario y Equipo	Q. -179,509	Q. -175,673
Depreciación Acumulada Sistemas	Q. -131,299	Q. -108,628
Depreciación Acumulada Otros Activos	Q. -27,240	Q. -24,233
Depreciación Acumulada Vehículos	Q. -148,091	Q. -84,186
Total	Q. 1,894,373	Q. 2,005,412

4. EFECTIVO

El detalle de caja y bancos al 31 de Diciembre 2007 y 2006 es como sigue:

Descripción	31.12.2007	31.12.2006
Caja Principal (1)	Q. 213,353	
Caja Chica	Q. 1,300	Q. 1,300
Banrural	Q. 139,692	Q. 741,880
Banco de los Trabajadores (7016000541)	Q. 1,491	Q. 1,445
Banco de los Trabajadores Dep (1492100029)	Q. 695	Q. 15,772
Crédito Hipotecario Nacional	Q. 1,000	
Banco de América Central	Q. 390	Q. 390
Total	Q. 357,921	Q. 760,787

(1) Verificamos como un evento subsecuente, que el saldo en Caja Principal fue reclasificado, a Inmuebles para la Venta en el año 2008, determinando según aclaración de la Administración, que este Inmueble se había negociado con el Cliente, el cual otorgo un Cheque en Garantía, que a posteriori fue devuelto por no haberse suscrito en su oportunidad la escritura correspondiente.



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

5. CUENTAS POR COBRAR

La integración de Cuentas por Cobrar al 31 de Diciembre 2007 y 2006, se resumen a continuación:

Descripción	31.12.2007	31.12.2006
Vigentes al Día (1)	Q. 1,515,482	Q. 1,705,193
Productos Financieros por Cobrar (2)	Q. 1,301,191	Q. 1,506,427
Comisiones por Cobrar por intermediación Bursátil (3)	Q. 9,464	Q. 1,956
Reserva para cuentas incobrables	Q. -1,275,000	Q. -575,000
De Entidades Privadas no Financieras	Q. -445,407	Q. -445,407
Pagos a Ctas. ISR (Nota 17)	Q. 178,826	Q. 178,826
Cuota Anual Sociedades Mercantiles (Nota 17)	Q. 157,721	Q. 157,721
Devolución ISR Empleados	Q. 2,911	
Anticipo de Sueldos	Q. 37,605	Q. 41,980
Anticipo para Gastos	Q. 1,464	
Otros (4)	Q. 268,530	Q. 104,390
Total	Q. 1,752,787	Q. 2,676,086

(1) Vigentes al día 2007, se integra así:

Descripción	Monto
Detursa subcreditos	Q. 1,187,102
Odily Archila	Q. 50,000
Carlos Francisco Legrand	Q. 20,000
Fredy René Cajas	Q. 8,215
Hugo Rolando Garcia	Q. 14,728
Sergio Alejandro Heer	Q. 65,000
Antonio Garin	Q. 437
Julio Roberto González	Q. 7,000
Cobisa	Q. 100,000
Julio Alvarado	Q. 38,000
Jose María Morales	Q. 25,000
Total	Q. 1,515,482

(2) Productos Financieros por Cobrar 2007, se integra así:

Descripción	Monto
Detursa subcreditos intereses	Q. 1,301,191
Total	Q. 1,301,191



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

(3) Comisiones por Cobrar por intermediación bursátil 2007, se integra así

Descripción		Monto
Banco de los Trabajadores, S. A.	Q.	3,567
Financiera SUMMA, S.A.	Q.	5,897
Total	Q.	9,464

(4) Otros 2007, se integra así

Descripción		Monto
Dora Liliana Pisquiy	Q.	1,500
Centro de Negocios	Q.	12,526
Amilcár Alvarado	Q.	4,543
Victor Manuel González	Q.	40,000
Aseguradora General	Q.	241
Vinicio García Pimental	Q.	174,721
Ebursa	Q.	35,000
Total	Q.	268,531

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>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Of. 9D 62 Mts.	0	213,353
Apartamento Edificio Belvedere 202 Mts.	1,426,030	1,426,030
	<u>1,426,030</u>	<u>1,639,383</u>

Es importante indicar que estos Inmuebles han sido puestos a la venta desde hace más de dos años, 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. La Administración afirma que si efectivamente son Inmuebles para la Venta, y están haciendo las gestiones necesarias para venderlos, ya que durante el periodo 2007, se hizo una gestión para venderlos, que por causas ajenas a la empresa, no fue posible realizar esta operación.



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:

Pasivo	31.12.2007	31.12.2006
Gobierno y Entidades Oficiales	100,000	100,000
Pagares Detursa	5,824,730	5,990,606
Renta Fija (1)	1,958,149	
Renta Variable (2)	1,885,601	1,634,541
Renta Fija (3)	247,735	72,006
Acciones (4)	1,006,952	1,306,952
Otros	58,500	58,500
Total	11,081,667	9,162,605

(1) Renta Fija, se integra así:

Matilde Eugenia	10,000.00
Cideca	1,948,149.00
Total	1,958,149.00

De acuerdo a la evidencia proporcionada, identificamos que el saldo correcto de Cideca es Q. 1,963,781.57

(2) Renta Variable, se integra así:

Los Alisos colocación reporto

Cideca reporto

Cideca reporto

	1,137,541.10
	227,632.57
	520,427.33
Total	1,885,601.00

(3) Renta Fija 2007, se integra así

Los Alisos Provisión de intereses

	Q. 247,735
Total	Q. 247,735



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

(4) Acciones 2007, se integra así:

Descripción	Monto
Bolsa de Valores Nacional	Q. 560,000
Desarrollos Turísticos y Recreativos, S.A.	Q. 100,000
Banco de los Trabajadores, S.A.	Q. 17,912
Aseguradora Guatemalteca, S.A.	Q. 2,240
Banco de Desarrollo Rural, S.A.	Q. 326,800
Total	Q.1,006,952

8. CAPITAL SOCIAL

La integración del capital social se presenta a continuación:

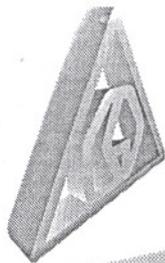
Descripción	31.12.2007	31.12.2006
Capital autorizado	Q10,000,000	Q10,000,000
Menos-capital suscrito y no pagado	(5,500,000)	(5,500,000)
	4,500,000	4,500,000

El saldo de las acciones no pagadas lo integran 450,000 acciones comunes nominativas a un valor de Q 10.00 c/u

9. CAPITAL COMPLEMENTARIO

La integración del capital complementario se presenta a continuación:

Descripción	31.12.07	31.12.06
Reserva Legal	Q. 192,721	Q. 192,721
Reserva para eventualidades	Q. 262,786	Q. 262,786
Perdidas por Aplicar de Ejercicios Anteriores	Q. - 2,556,014	Q. -2,556,014
Utilidades de Ejercicios Anteriores	Q. 4,803,921	Q. 3,609,960
Ganancia del Ejercicio	Q. 1,457,370	Q. 1,194,965
Total	Q 4,160,784	Q. 2,704,418



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

10. OBLIGACIONES DE FINANCIAMIENTO A LARGO PLAZO

La integración de obligaciones de financiamiento a largo plazo se presenta a continuación:

Descripción	31.12.07	31.12.06
Pagares Financieros (1)	Q. 1,030,815	
Renta Fija Inst. Financieras		Q. 1,631,952
Renta Fija Inst. no Financieras		Q. 200,000
Total	Q. 1,030,815	Q. 1,831,952

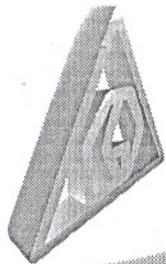
(1) Pagares financieros 2007, se integra así:

Descripción	Intereses	Monto
Inversionista No. 1		
Pagare 122 del 30-03-2007 vencimiento 28-03-2008	15%	Q. 100,000
Pagare 124 del 30-03-2007 vencimiento 28-03-2008	15%	Q. 125,000
Pagare 143 del 28-09-2007 vencimiento 28-08-2008	12%	Q. 100,000
Inversionista No. 2		
Pagare 137 del 21-03-2007 vencimiento 22-08-2008	16%	Q. 615,815
Inversionista No. 3		
Pagare 140 del 13-06-2007 vencimiento 12-06-2008	10%	Q. 90,000
Total		Q. 1,030,815

11. CREDITOS OBTENIDOS

La integración de créditos obtenidos se presenta a continuación:

Descripción	31.12.07	31.12.06
Instituciones Financieras (1)	Q. 1,390,050	Q. 1,534,600
Gastos Financieros por Pagar (2)	Q. 1,591,107	Q. 1,392,069
Total	Q. 2,981,157	Q. 2,926,669



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

(1) Instituciones Financieras 2007, se integra así:

Descripción		Valor
Banco de los Trabajadores *	Q.	490,050
Banco de los Trabajadores	Q.	900,000
Total Q.		1,390,050

*Este valor corresponde al préstamo No. 04706446815 del Banco de los Trabajadores con un monto inicial de Q. 534,600.00 a una tasa del 30% anual, y está garantizado con hipoteca sobre el apartamento ubicado en el Edificio Belvedere.

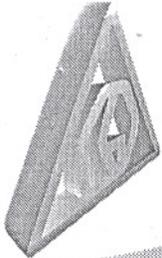
(2) Gastos financieros por pagar 2007, se integra así:

Descripción		Valor
Superintendencia de Telecomunicaciones-SIT	Q.	1,568,791
Banco de los Trabajadores	Q.	22,317
Total Q.		1,591,108

12. CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar y los gastos acumulados al 31 de diciembre 2007 y 2006, se integran así:

Descripción	31.12.07	31.12.06
IVA debito fiscal	10,567	
Retenciones cuota laboral IGSS	29,215	28,490
Impuesto sobre la renta empleados	14,881	14,729
Cuotas Patronales IGSS	78,590	76,896
Retenciones IPF	1,276	-
Dividendos por Pagar	450,000	450,000
Otras (1)	2,741,166	3,279,489
Agua, Luz, Telecomunicaciones		6,500
Total	3,325,695	3,856,104



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

- (1) Principales, rubros de la Cuenta Otras al 31 de Diciembre 2007 que representa el 69% del valor de esta cuenta,

Descripción		Monto
ISR	Q.	1,185,704
Ebursa	Q.	150,000
Probolsa	Q.	258,823
Mario H. Compured	Q.	496,000
Provisión Gastos por Pagar	Q.	192,793
Total	Q.	2,283,320

13. PROVISIONES

Descripción	31.12.07	31.12.06
Bono 14	Q. 43,558	Q. 36,542
Indemnizaciones	Q. 21,178	
Indemnizaciones	Q. 415,560	Q. 354,559
Otras	Q. 34,029	Q. 34,029
Total	Q. 514,325	Q. 425,130

14. RESERVA LEGAL

De acuerdo a los artículos 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.

15. CONTINGENCIAS

Determinamos que al periodo terminado al 31 de Diciembre de 2007, UTIL VALOR, se encuentra pendiente de enterar a las cajas fiscales: Q. 1,261,182 por concepto de recaudación de impuestos. Confirmamos que dichos impuestos se registraron oportunamente en resultados, creándose una cuenta por pagar a la Administración Tributaria, por lo cual el efecto aquí es financiero.



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

Descripción	Impuesto Omitido
Impuesto de Empresas Mercantiles y Agropecuarias	Q 19,904.00
Impuesto Único Sobre Inmuebles	Q 54,574.00
Impuesto Sobre la Renta	Q1,186,704.00
Total	<u>Q1,261,182.00</u>

La contingencia fiscal está registrada en cuanto al impuesto en su totalidad, pero no se considera las multas, recargos e intereses cuyo valor al 31 de Diciembre de 2007, puede ascender a la cantidad de Q. 759,297.00. Estos valores deben ser pagados en forma voluntaria, o bien cuando sea requerido por la Administración Tributaria, a efecto de poder crearse la provisión del gasto. Con el propósito de conocer aproximadamente el valor de las multas, intereses y mora de los mencionados impuestos, a continuación se integran los mismos al 31 de Diciembre de 2007:

	Multa	Intereses	Mora
Impuesto de Empresas Mercantiles y Agropecuarias	4,976	5,142	7,265
Impuesto Único Sobre Inmuebles	13,643	8,221	13,429
Impuesto Sobre la Renta	265,494	182,882	258,245
Total	<u>284,113</u>	<u>196,245</u>	<u>278,939</u>

Es importante mencionar que el régimen impositivo, bajo el cual se encuentra registrado UTIL VALOR es el Régimen General del 5% del Impuesto sobre la Renta, por lo cual los impuestos provisionados, corresponden a los meses de Diciembre 2005, Agosto 2006, de Enero a Julio 2007, y de Noviembre a Diciembre de 2007.

16. CUENTAS POR COBRAR -DETURSA-

Hemos identificado dentro de la información financiera presentada para su análisis que existen varias operaciones registradas por cobrar a la cuenta de Desarrollos Turísticos Recreativos, S.A.,-DETURSA las cuales al 31 de Diciembre de 2007, ascienden a un total de Q. 8,178,278.00, los cuales se integran así:

Descripción	Valor
Vigentes al día	Q. 1,187,102.00
Productos Financieros por Cobrar	Q. 1,166,446.00
Pagares Detursa	Q. 5,824,730.00
Total	<u>Q. 8,178,278.00</u>



Godoy Oliva & Asociados, S.C.

Contadores Públicos y Auditores (CPA)
Consultores Profesionales

Esta empresa es afiliada a Útil Valor, S.A., eventualmente estos valores pueden ser recuperados siempre y cuando la empresa Detursa, realice negocios que generen ingresos que le permita cumplir con sus obligaciones, y por ende cancelar el Pagare a la empresa Útil Valor con sus correspondientes intereses y productos.

17. PRESCRIPCION DE CREDITOS FISCALES

Hemos identificado dentro de la información financiera presentada para su análisis que existen créditos fiscales, por un monto de Q. 336,547, de los cuales Q. 325,772 ya se encuentran prescritos. (La Legislación Tributaria en Guatemala, otorga un beneficio de hasta 4 años para su acreditamiento, devolución y compensación con otros pagos de impuestos).

