



Contadores públicos y  
consultores gerenciales

**ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**

ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

JUNTO CON

**NUESTRO INFORME**  
**COMO AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Arévalo Pérez, Iralda**  
**y Asociados, S.C.**

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Asamblea General de Accionistas de  
Arrendadora Centroamericana, S. A.

### ***Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros***

#### ***Opinión***

Hemos auditado el balance general adjunto de Arrendadora Centroamericana, S. A. (una sociedad anónima constituida en la República de Guatemala) al 31 de diciembre de 2020, y los correspondientes estados de resultados integrales, de movimientos del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Arrendadora Centroamericana, S. A. al 31 de diciembre de 2020, así como el resultado de sus operaciones, los movimientos del patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades –NIIF para las PYMES.

#### ***Fundamento de la opinión***

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores–IFAC. Nuestra responsabilidad se describe con más detalle en el párrafo de responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros. Somos independientes de la compañía Arrendadora Centroamericana, S. A. de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Profesionales –IESBA (por sus siglas en inglés) junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala; y hemos cumplido con las responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código emitido por el IESBA.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

***Base contable***

Los estados financieros de Arrendadora Centroamericana, S. A. se preparan con base en la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades –NIIF para las PYMES, como se explica en la nota 3 a los estados financieros.

***Responsabilidad de la Administración y del Gobierno Corporativo de la Arrendadora***

La Administración y el Gobierno Corporativo de Arrendadora Centroamericana, S. A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con lo que establece la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades –NIIF para las PYMES incluida en la Nota 3 (a) a los estados financieros, así mismo es responsable por el establecimiento de los controles internos que la Administración considere necesarios para permitir la preparación de estos estados financieros, y que los mismos estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de Arrendadora Centroamericana, S. A. de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando este principio contable, excepto si la Administración tiene intención de liquidar o de concluir sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

El Gobierno Corporativo de Arrendadora Centroamericana, S. A. a través de su Administración es responsable de la supervisión del proceso de preparación de la información financiera.

***Empresa en funcionamiento***

La Administración de Arrendadora Centroamericana, S. A. no ha identificado una incertidumbre importante que pueda dar lugar a una duda significativa, sobre la capacidad de Arrendadora Centroamericana, S. A. de continuar como una empresa en funcionamiento, por consiguiente no se revela ninguna incertidumbre en notas a los estados financieros.

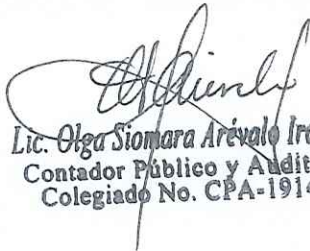
Con base en nuestra auditoría de los estados financieros de Arrendadora Centroamericana, S. A., tampoco hemos identificado ninguna incertidumbre material.

***Responsabilidad del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros***

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto, están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y para emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, siempre detectará un error importante cuando existe.

Las incorrecciones pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, de forma individual o en su conjunto, pueda preverse razonablemente que van a influir en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros. En el Anexo A, el cual es parte integral de este dictamen, estamos incluyendo una descripción detallada de nuestras responsabilidades como Auditores Independientes.

**ARÉVALO PÉREZ, IRALDA Y ASOCIADOS, S. C.**  
Firma Miembro de  
**PKF INTERNATIONAL LIMITED**



**Lic. Olga Siomara Arévalo Iralda**  
Contador Público y Auditor  
Colegiado No. CPA-1914

Guatemala, C. A.,  
29 de enero de 2021.

## ANEXO A

### AL INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría –NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debidos a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- b) Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Arrendadora Centroamericana, S. A.
- c) Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- d) Evaluamos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de entidad en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que no existe incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de Arrendadora Centroamericana, S. A. para continuar como empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con los responsables del gobierno corporativo de Arrendadora Centroamericana, S. A. en relación con otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, si los hubiere, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que hubiésemos identificado en el transcurso de la auditoría.

- g) También proporcionamos a los responsables del gobierno corporativo de Arrendadora Centroamericana, S. A. una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

BALANCES GENERALES  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

<u>ACTIVO</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
ACTIVO CORRIENTE:			PASIVO CORRIENTE:		
DISPONIBILIDADES (Nota 4)	Q 16,111,528	Q 9,554,209	PRÉSTAMOS BANCARIOS A CORTO PLAZO (Nota 12)	Q 27,933,292	Q 40,985,889
CUENTAS POR COBRAR-					
Contratos de bienes en arrendamiento			PAGARÉS FINANCIEROS (Nota 13)		
Neto Corto Plazo (Nota 5)	144,595,822	150,363,722	Pagarés financieros	82,276,755	85,046,506
Documentos Descontados Factoring (Nota 6)	53,153,566	59,146,080	Pagarés financieros de compañías relacionadas	9,056,419	8,715,087
Cuentas por cobrar -Neto (Nota 7)	35,983,890	35,948,277		91,333,174	93,761,593
Impuestos por liquidar (Nota 8)	1,576,860	4,046,339			
Gastos anticipados	169,793	188,554			
	<u>235,479,931</u>	<u>249,692,972</u>	CUENTAS POR PAGAR (Nota 14)	26,619,953	22,985,625
Total de activo corriente	<u>251,591,459</u>	<u>259,247,181</u>	Total pasivo corriente	<u>145,886,419</u>	<u>157,733,107</u>
BIENES REALIZABLES (Nota 9)	1,285,403	1,285,403	PROVISIÓN PARA INDEMNIZACIONES [Nota 3 b (XIII)]	2,362,709	2,217,616
CONTRATOS DE BIENES EN ARRENDAMIENTO - Neto Largo Plazo (Nota 5)	116,798,696	116,986,991	SEGUROS NO VENCIDOS (Nota 15)	8,939,252	9,012,455
INVERSIÓN EN ACCIONES (Nota 10)	7,879,700	13,430,421	PRÉSTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO (Nota 12)	41,065,438	55,570,757
PROPIEDAD, VEHÍCULOS, MOBILIARIO Y EQUIPO DE CÓMPUTO - Neto (Nota 11)	10,223,594	11,285,338	Total de pasivo	<u>198,253,818</u>	<u>224,533,935</u>
OTROS ACTIVOS	55,374	67,931	PRODUCTOS POR DEVENGAR		
			Corto plazo (Nota 16)	25,275,793	25,069,617
			Largo plazo (Nota 16)	15,490,390	16,206,347
			Total de pasivo	40,766,183	41,275,964
			PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
			Capital suscrito y pagado		
			(Capital autorizado de Q 50,000,000 representado por acciones comunes con valor nominal de Q 100 cada una, suscritas y pagadas 450,000 y 420,000)	45,000,000	42,000,000
			Reserva legal (Nota 17)	14,280,439	12,864,396
			Utilidades retenidas para futuras eventualidades	10,000,000	10,000,000
			Utilidades acumuladas	51,212,927	39,340,970
			Resultado integral del año	28,320,859	32,288,000
			Total de patrimonio de los accionistas	<u>148,814,225</u>	<u>136,493,366</u>
Total de activo	<u>Q 387,834,226</u>	<u>Q 402,303,265</u>	Total de pasivo y patrimonio de los accionistas	<u>Q 387,834,226</u>	<u>Q 402,303,265</u>

Las notas a los estados financieros deben leerse conjuntamente con estos balances generales.

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES  
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
INGRESOS FINANCIEROS (Nota 18)		
Productos de arrendamiento financiero y factoring	Q 56,515,838	Q 57,031,727
Liquidaciones de contratos anticipados y opción de compra	4,727,790	2,626,470
	<u>61,243,628</u>	<u>59,658,197</u>
 COSTOS DE FINANCIAMIENTO (Nota 19)		
Costos de arrendamiento financiero y factoring	(10,513,252)	(12,014,652)
Costos por liquidación de contratos anticipados y opción de compra	(6,202,494)	(2,522,582)
	<u>(16,715,746)</u>	<u>(14,537,234)</u>
 Utilidad bruta	44,527,882	45,120,963
 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN (Nota 20)	(14,917,926)	(17,306,327)
	<u>29,609,956</u>	<u>27,814,636</u>
 OTROS INGRESOS -Neto (Nota 21)	2,324,179	1,591,556
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	31,934,135	29,406,192
 IMPUESTO SOBRE LA RENTA (Nota 22)	(8,521,816)	(7,577,452)
Utilidad neta	23,412,319	21,828,740
 OTRO RESULTADO INTEGRAL		
Participación en utilidades de compañía asociada (Nota 23)	4,908,540	10,459,260
Resultado integral del año	<u>Q 28,320,859</u>	<u>Q 32,288,000</u>

Las notas a los estados financieros deben leerse conjuntamente con estos estados.



ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

ESTADOS DE MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

	2020	2019
<b>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO:</b>		
Saldo al inicio del año	Q 42,000,000	Q 40,000,000
Más -		
Aumento de capital pagado por capitalización de utilidades <u>a/</u>	3,000,000	2,000,000
Saldo al final del año	45,000,000	42,000,000
<b>RESERVA LEGAL (Nota 17):</b>		
Saldo al inicio del año	12,864,396	11,249,996
Más -		
Traslado de utilidades acumuladas	1,416,043	1,614,400
Saldo al final del año	14,280,439	12,864,396
<b>UTILIDADES RETENIDAS PARA FUTURAS EVENTUALIDADES</b>		
Saldo al inicio del año	10,000,000	-
Más -		
Traslado de utilidades acumuladas	-	10,000,000
Saldo al final del año	10,000,000	10,000,000
<b>UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
Saldo al inicio del año	39,340,970	42,565,812
Más (menos) -		
Traslado de resultado integral del año anterior	32,288,000	24,389,558
Dividendos decretados <u>a/</u>	(19,000,000)	(16,000,000)
Traslado a reserva legal	(1,416,043)	(1,614,400)
Traslado a utilidades retenidas para futuras eventualidades	-	(10,000,000)
Saldo al final del año	51,212,927	39,340,970
<b>RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO</b>		
Saldo al inicio del año	32,288,000	24,389,558
Más (menos) -		
Traslado a utilidades acumuladas	(32,288,000)	(24,389,558)
Resultado integral del año	28,320,859	32,288,000
Saldo al final del año	28,320,859	32,288,000
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<b>Q 148,814,225</b>	<b>Q 136,493,366</b>
 <u>a/</u> Corresponde a dividendos decretados pagados y registrados de la forma siguiente:		
Suscripción y pago de acciones	Q 3,000,000	Q 2,000,000
Dividendos pagados 2020 y 2019	16,000,000	14,000,000
	Q 19,000,000	Q 16,000,000

Las notas a los estados financieros deben leerse conjuntamente con estos estados.

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

	2020		2019
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>			
Resultado integral del año	Q 28,320,859		Q 32,288,000
<i>Partidas en conciliación entre el resultado integral del año y el efectivo neto provisto por actividades de operación</i>			
Depreciaciones y amortizaciones	1,243,908		1,395,041
Provisión para indemnizaciones	200,926		491,315
	29,765,693		34,174,356
<i>Cambios netos en activos y pasivos-</i>			
<i>Disminución de activos y aumento de pasivos -</i>			
Documentos descontados / factoring	5,992,514		-
Contratos de bienes en arrendamiento	5,956,195		-
Cuentas por pagar	3,220,688		-
Impuestos por liquidar	2,469,479		-
Prestaciones laborales	413,640		417,020
Gastos anticipados	19,523		-
Productos por devengar	-		5,994,103
Cuentas por pagar	-		7,632,444
	18,072,039		14,043,567
<i>Aumento de activos y disminución de pasivos -</i>			
Productos por devengar	(509,781)		-
Seguros no vencidos	(73,203)		(4,305)
Pago de indemnizaciones	(55,833)		(100,052)
Cuentas por pagar	(35,613)		(8,686,241)
Documentos descontados / factoring	-		(16,106,641)
Contrato de bienes en arrendamiento	-		(9,671,137)
Impuestos por liquidar	-		(1,018,968)
Gastos anticipados	-		(162,616)
	(674,430)		(35,749,960)
Efectivo neto obtenido de las actividades de operación (Van...)	Q 47,163,302		Q 12,467,963

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Vienen...	Q 47,163,302	Q 12,467,963
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Participación en inversión en acciones	5,550,721	(6,821,148)
Compra de vehículos, mobiliario y equipo de cómputo y licencias	<u>(170,369)</u>	<u>(15,240)</u>
Efectivo neto obtenido de (aplicado) a las actividades de inversión	<u>5,380,352</u>	<u>(6,836,388)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Contratación de préstamos bancarios	97,716,541	236,823,151
Amortización de préstamos bancarios	(125,274,457)	(243,923,122)
(Disminución) aumento de pagarés financieros	(2,428,419)	12,894,888
Pago de dividendos	<u>(16,000,000)</u>	<u>(14,000,000)</u>
Efectivo neto aplicado a las actividades de financiamiento	<u>(45,986,335)</u>	<u>(8,205,083)</u>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DE EFECTIVO</b>	6,557,319	(2,573,508)
DISPONIBILIDADES, al inicio del año	9,554,209	12,127,717
DISPONIBILIDADES, al final del año (Nota 4)	<u>Q 16,111,528</u>	<u>Q 9,554,209</u>

**Las notas a los estados financieros deben leerse conjuntamente con estos estados.**

## ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020  
y las correspondientes al 31 de diciembre de 2019

#### 1. Breve historia de la Compañía

Arrendadora Centroamericana, S. A. (la "Arrendadora"), fue constituida el 1 de noviembre de 1978 en la República de Guatemala como una sociedad anónima, por plazo indefinido. Su actividad principal comprende en el arrendamiento financiero de equipo, bienes muebles e inmuebles.

#### 2. Unidad monetaria

La Arrendadora mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala, la cual al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se cotizaba en el mercado bancario con respecto al dólar de los Estados Unidos de América a Q 7.79 y Q 7.70 por US\$ 1.00, respectivamente.

#### 3. Declaración de cumplimiento de bases de presentación y principales políticas contables

##### *(a) Bases de presentación*

Las políticas contables que sigue la Arrendadora están de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades –NIIF para las PYMES, la cual requiere que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados.

##### *(b) Principales políticas Contables*

###### *I. Disponibilidades*

Las disponibilidades están representadas por el dinero en efectivo depositado en los bancos locales y del exterior. A la fecha de los estados financieros, no existían restricciones de uso sobre los saldos de disponibilidades.

## *II. Contratos de bienes en arrendamiento*

En esta cuenta se registra el valor total de las rentas derivadas de los contratos de arrendamiento financiero, compuesto por el costo de los bienes y los productos no devengados que se generan por el financiamiento de los arrendamientos. Cuando la Arrendadora administra los seguros de los bienes arrendados, el total de contratos incluye también el valor que se cobrará a los clientes bajo este concepto durante la vigencia de los mismos.

El valor neto de los bienes en arrendamiento se conforma por el valor total de los mismos, menos los productos por devengar y el seguro.

## *III. Documentos descontados / factoring - Neto*

Los documentos descontados / factoring son reconocidos y registrados al importe de la respectiva documentación de respaldo, y representan el valor nominal de los documentos de crédito propiedad de un tercero, que son descontados en la Arrendadora, para que ésta anticipe su importe y efectúe el cobro al vencimiento o devuelva en su caso los documentos. La recuperación de estos activos financieros es analizada periódicamente y se registra una estimación para aquellos documentos descontados calificados de dudosa recuperación, con cargo a los resultados del año.

Los documentos declarados incobrables son rebajados de la estimación para cuentas incobrables.

## *IV. Cuentas por cobrar*

Las cuentas por cobrar son reconocidas y registradas al importe de la respectiva documentación de respaldo. La recuperación de estos activos es analizada periódicamente y se registra una estimación para aquellas cuentas por cobrar calificadas de dudosa recuperación, con cargo a los resultados del año. Las cuentas declaradas incobrables son rebajadas de la estimación para cuentas incobrables.

## *V. Estimación para cuentas incobrables*

La política de la Arrendadora es ajustar al final de cada mes, el saldo de la estimación para cuentas incobrables de acuerdo a la cobrabilidad de los saldos pendientes de cobro relacionados con los bienes en arrendamiento y saldos en proceso jurídico, y su monto no difiere sustancialmente de la estimación real de las cuentas con problemas de cobro.

## *VI. Impuestos por liquidar*

Corresponde al crédito fiscal del Impuesto al Valor Agregado –IVA, pagos trimestrales del Impuesto Sobre la Renta –ISR y pagos trimestrales de Impuesto de Solidaridad –ISO, los cuales son acreditados en las liquidaciones de los mismos con posterioridad.

## VII. Bienes realizables

Corresponden a bienes muebles e inmuebles adjudicados en pago de cartera de créditos y cuentas por cobrar de arrendamiento financiero. Estos bienes se contabilizan al costo menor entre la relación del saldo de capital más intereses insolutos y el valor de avalúo.

## VIII. Inversiones en acciones

La NIIF para las PYMES establece que cuando se tiene una inversión importante en otra Compañía se debe aplicar el método de participación para el registro de las inversiones o bien la consolidación. La Arrendadora registra sus inversiones por el método de participación que consiste en el registro de una inversión ordinaria en otra, inicialmente al costo ajustado por inflación, para posteriormente aumentar o disminuir el valor de acuerdo con los cambios del patrimonio de la empresa donde se encuentra la inversión.

## IX. Propiedad, vehículos, mobiliario y equipo de cómputo

La propiedad, vehículos, mobiliario y equipo de cómputo, se registra al costo de adquisición. Las reparaciones menores y mantenimiento se cargan a los resultados del año y las mejoras que prolongan la vida útil de los bienes son capitalizadas.

Las depreciaciones de estos activos se calculan con base en la vida útil de los mismos, aplicando los siguientes porcentajes anuales:

Edificios y mejoras	20 años
Vehículos	5 años
Mobiliario y equipo de oficina	5 años
Equipo de cómputo	3 años

## X. Gastos anticipados

Los gastos anticipados corresponden principalmente a renovaciones de seguro y pagos anticipados de suscripciones menores a un año.

## XI. Préstamos bancarios

Los préstamos por pagar se reconocen inicialmente al valor de su desembolso sin considerar los costos en que se haya incurrido en la transacción. Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en otros gastos.

## *XII. Pagarés financieros*

Desde 1993 Arrendadora Centroamericana, S. A. inició la emisión y colocación de pagarés en el mercado local, con autorización de la Bolsa de Valores Nacional, S. A.; la denominación de los títulos es PAGARÉS ARRENDA I y el monto autorizado de la emisión asciende a Q 40,000,000. Al 31 de diciembre de 2019, estos títulos en moneda nacional devengaban tasas de interés anual que oscila en 6.75% y su plazo de vencimiento no excedía de un año, los cuales durante el año 2020 no fue utilizada esta serie de títulos derivado a que se encuentran en trámite para emisión de títulos electrónicos.

Durante el año 2004, la Arrendadora inició la emisión y colocación de pagarés en Dólares Estados Unidos, con autorización de la Bolsa de Valores Nacional, S. A., los cuales se denominan PAGARÉS ARRENDA II, cuyo monto de emisión aprobado es de US\$ 3,000,000. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, estos títulos en moneda extranjera devengaban tasas de interés anual del 4% y su plazo de vencimiento era de un año, los cuales durante el año 2020 no fue utilizada esta serie de títulos derivado a que se encuentran en trámite para emisión de títulos electrónicos.

En noviembre de 2010, la Bolsa de Valores Nacional, S. A., autorizó a la Arrendadora aumentar el monto en los pagarés ARRENDA I, por Q 20,000,000. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el monto autorizado es de Q 40,000,000.

En diciembre de 2015, la Bolsa de Valores autorizó a la Arrendadora la emisión de pagarés ARRENDA III y ARRENDA IV por un monto de Q 60,000,000 y US\$ 7,000,000 respectivamente.

De conformidad con el Reglamento para la Inscripción de Valores del año 2018, la Arrendadora cumplirá los siguientes requerimientos para la emisión de pagarés:

- Estar constituida por un monto mínimo de Q.10,000,000.
- Estar constituida por un monto mínimo del 2.5% del monto global aprobado para el emisor en todas sus emisiones o programas vigentes (distinguiendo monedas) siempre y cuando el monto de la serie nunca sea menor de Q.1,000,000.
- Contar con un mínimo de 20 inversionistas, siempre y cuando el monto de la serie nunca sea menor de Q.1,000,000.

## *XIII. Provisión para indemnizaciones*

De conformidad con el Código de Trabajo de la República de Guatemala, la Arrendadora tiene la obligación de pagar indemnización sobre la base de un mes de sueldo más la parte proporcional de aguinaldo y bono 14 por cada año de trabajo, a los empleados que se retiran bajo ciertas circunstancias. La política de la Arrendadora es pagar de conformidad con lo establecido en la Ley, para lo cual registra en forma mensual una provisión por este concepto, equivalente al 8.33% de las remuneraciones anuales.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Arrendadora tenía registrada una provisión para indemnizaciones de Q 2,362,709 y Q 2,217,616 que representa el 72% y 95% de la contingencia máxima por este concepto, la cual a dichas fechas ascendía a Q 3,274,617 y Q 2,339,480 respectivamente. Sin embargo la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para las PYMES (Sección 28.20) no requiere de la contratación de un actuario salvo que el monto de las provisiones varíe considerablemente del monto de la provisión entre el año anterior y el año actual.

#### *XIV. Provisiones*

Se reconoce una provisión en el balance general cuando se tiene una obligación legal o implícita como resultado de hechos pasados y es probable que requiera un desembolso económico para cancelar tal obligación. La provisión realizada se aproxima a su valor de cancelación, no obstante puede diferir en el monto definitivo.

#### *XV. Seguros no vencidos*

La Arrendadora presta el servicio de administración de seguros de bienes arrendados a los arrendatarios. Al inicio del contrato, la suma total a pagar en concepto de seguros durante la vigencia del mismo, es cargada a la cuenta “Contratos de Bienes en Arrendamiento”, con crédito a la cuenta “Seguros contratos arrendamiento largo plazo”, la cual se cobra a los arrendatarios como parte de las rentas. Conforme el vencimiento de los seguros y el cobro respectivo a los arrendatarios, la porción de seguros vencidos se traslada a la cuenta “Seguros contrato arrendamiento corto plazo”.

#### *XVI. Productos por devengar*

Los productos por devengar corresponden a intereses que provienen principalmente del otorgamiento de créditos en arrendamiento financiero, los cuales se trasladan a ingresos del año cuando son cobrados en efectivo a los arrendatarios.

#### *XVII. Utilidades retenidas para futuras eventualidades*

La Arrendadora tiene registrada en utilidades retenidas para futuras eventualidades, reservas para solventar posibles pérdidas por las cuentas por cobrar que tengan un atraso mayor a 90 días, dicha reserva es evaluada por la Arrendadora periódicamente.

#### *XVIII. Ingresos financieros*

Los ingresos financieros constituyen los productos por intereses que la Arrendadora recibe por el arrendamiento financiero de los bienes. El registro de dichos productos se efectúa cuando se perciben.



#### *XIX. Opciones de compra*

Las opciones de compra constituyen los valores en que la Arrendadora venderá los bienes en arrendamiento al finalizar los contratos. Dichos valores son registrados como ingresos hasta el momento en que el arrendatario ejerce la opción de compra.

#### *XX. Costos de financiamiento*

Los gastos financieros comprenden el costo por intereses y comisiones pagadas por el financiamiento recibido a través de la contratación de préstamos y la emisión de pagarés financieros.

Todo interés y otros costos incurridos con relación a préstamos y obligaciones se reconocen en resultados cuando se incurren utilizando el método de tasa de interés efectiva.

#### *XXI. Transacciones en moneda extranjera*

Las transacciones en moneda extranjera se contabilizan a su equivalente en quetzales utilizando el tipo de cambio vigente cuando se realiza la operación. El diferencial de cambio, si hubiese alguno, que resulte entre el momento en que se registra la operación y la fecha de su cancelación o la fecha del cierre contable se registra como ingreso o gasto del periodo por operaciones en moneda extranjera.

#### *XXII. Compañías relacionadas*

Arrendadora Centroamericana, S. A. tiene relación con una compañía con la que efectúa transacciones y tiene relaciones importantes. Debido a esta relación es posible que los términos de estas transacciones no sean los mismos de aquellos que se realizaran entre compañías totalmente independientes. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se tenía una cuenta por cobrar a la compañía relacionada por un monto de Q 6,291 y Q 12,801 respectivamente. Dicho monto se encuentra incluido en la nota 7 a los estados financieros. Las cuentas por cobrar, por pagar, inversiones, pagarés, ingresos y gastos, entre otros, que se tienen con compañía relacionada se mencionan en la Nota

#### *XXIII. Impuesto sobre la renta*

##### *a) Corriente*

El Impuesto Sobre la Renta es el impuesto a pagar sobre la renta gravable del año. El Impuesto Sobre la Renta de acuerdo con el Decreto 10-2012 es sobre las "Actividades Lucrativas" pagando una tasa gravable del 25% y realizando pagos trimestrales con base a la renta imponible estimada.

La administración de la Arrendadora realiza pagos trimestrales de Impuesto Sobre la Renta, realizando cierres contables parciales de sus actividades al vencimiento de cada trimestre, para determinar la renta imponible, los cuales se realizan por trimestre vencido y se liquida en forma definitiva a la fecha de cierre del ejercicio contable.

b) Diferido

El Impuesto Sobre la Renta diferido es el impuesto por pagar o por liquidar en periodos futuros, que resulta de la aplicación de las tasas impositivas a las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Arrendadora no determinó ninguna diferencia temporaria que requiera el cálculo de Impuesto Sobre la Renta diferido.

(c) *Instrumentos financieros*

Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una entidad y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra. Los instrumentos financieros incluyen, entre otros, efectivo, inversiones, productos por cobrar, préstamos bancarios, pagarés financieros y las cuentas por pagar.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Arrendadora es parte de los acuerdos contractuales del correspondiente instrumento.

Los instrumentos financieros (activos y pasivos) se compensan cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la Administración tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

*Valor razonable de los instrumentos financieros:*

Debido a la naturaleza de corto plazo y la particularidad de ciertos instrumentos financieros, la Administración considera que el valor en libros es similar con el valor razonable estimado. Los valores razonables que se presentan no necesariamente son un indicativo de las cantidades en que podrían realizarse dichos instrumentos financieros en un mercado corriente. Todos los instrumentos no financieros están excluidos de esta revelación.

a) Activos financieros

Un activo financiero se considera deteriorado si hay evidencia objetiva que indique que uno o más eventos tuvieron un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros derivados de tales activos.

Una pérdida por deterioro con relación a un activo financiero medido al costo amortizado se calcula como la diferencia entre su valor en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados descontados a la tasa de interés efectiva original.

Una pérdida por deterioro con respecto a un activo financiero disponible para la venta se calcula en relación con su valor razonable corriente.

Los activos financieros que son individualmente significativos, se evalúan en búsqueda de deterioro en forma individual. Los activos financieros restantes se evalúan colectivamente, en grupos que compartan las mismas características de riesgos de crédito similares.

Todas las pérdidas por deterioro se reconocen en los resultados del período. Las pérdidas acumuladas con relación a un activo financiero disponible para la venta que fue reconocido previamente en el patrimonio se trasladan a los resultados del período.

Una pérdida por deterioro se reversa si tal reversión puede relacionarse objetivamente a un evento que ocurra después de reconocer la pérdida por deterioro. Para los activos financieros que se miden al costo amortizado y para los activos financieros disponibles para la venta que sean valores de deuda, la reversión se reconoce en los resultados del período. Para los activos financieros disponibles para la venta que son valores de capital, la reversión se reconoce directamente en el patrimonio.

#### b) Activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Arrendadora, excluyendo el impuesto diferido activo, si aplicara, se revisa en cada fecha de balance para determinar si hay alguna indicación de deterioro. Si hubiera dicho indicativo, se estima el monto recuperable del activo. Para los activos con vidas indefinidas o que todavía no están disponibles para ser usados, el monto recuperable se estima a cada fecha de balance.

El monto recuperable de un activo o de la unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos costo de venta.

Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de un activo o de su unidad generadora de efectivo excede su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas con respecto a las unidades generadoras de efectivo se asignan para reducir el valor en libros de cualquier activo asignado a la unidad o grupo de unidades de manera proporcional.

#### c) Pasivos financieros

##### *i. Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros*

Los pasivos financieros contemplados en el alcance de la Sección 20 de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas –NIIF para Pymes, son clasificados como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados; los documentos y préstamos por pagar e instrumentos financieros derivados son designados como instrumentos de cobertura con una cobertura efectiva, según sea apropiado. La Arrendadora determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

La Arrendadora reconoce todos sus pasivos financieros inicialmente al valor razonable a la fecha de la aceptación o contratación del pasivo, más los costos directamente atribuibles a la transacción en el caso de obligaciones financieras y préstamos por pagar.

Los pasivos financieros de la Arrendadora incluyen préstamos por pagar, pagarés financieros y cuentas por pagar.

*ii. Medición subsecuente de los pasivos financieros*

La medición subsecuente de los pasivos financieros depende de su clasificación como se describe a continuación:

*Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados*

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos para negociar que han sido adquiridos con el propósito de negociarlos en un futuro cercano. Las ganancias o pérdidas resultantes de la negociación de estos pasivos financieros se reconocen en los resultados del año en que se incurren.

*Préstamos por pagar, pagarés financieros y cuentas por pagar*

Después del reconocimiento inicial, las obligaciones financieras, préstamos por pagar, las cuentas por pagar y los seguros por pagar son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Arrendadora reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del periodo cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

*iii. Baja de pasivos financieros*

Los pasivos financieros son dados de baja por la Arrendadora cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Arrendadora cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

*(d) Administración integral de riesgos*

La administración integral de riesgos es el proceso de identificar, medir, monitorear, controlar, prevenir y mitigar los riesgos de crédito, de liquidez, de mercado, operacional, país y otros inherentes al negocio, así como evaluar su exposición total a los riesgos.

La administración integral de riesgos comprende los siguientes:

*i. Riesgo de crédito y de contraparte*

Es la contingencia de que una institución incurra en pérdidas como consecuencia de que un deudor o contraparte incumpla sus obligaciones en los términos acordados.

Para mitigar el riesgo de crédito y de contraparte, la administración de la Arrendadora realiza una evaluación de las condiciones financieras de sus clientes previo a cada compromiso que involucre un riesgo de crédito y monitorea periódicamente la relación de mora sobre la cartera total y las reservas registradas para cubrir el riesgo de cobro de los deudores o emisores respectivos.

*ii. Riesgo de mercado*

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero de la Arrendadora se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, en los precios accionarios, y otras variables financieras; así como la reacción de los participantes de los mercados de valores a eventos políticos y económicos.

La Arrendadora está expuesta a los riesgos de mercado indicados a continuación:

*a. Riesgo de tipo de cambio:*

Es el riesgo de obtener pérdidas importantes por la tenencia desequilibrada de activos y pasivos en moneda extranjera.

Este riesgo se mitiga desde el momento que se origina un nuevo contrato, ya que tanto el activo y el pasivo se encuentran en la misma moneda.

*b. Riesgo de variaciones en tasas de interés*

Es el riesgo de que el valor de las obligaciones financieras pueda fluctuar significativamente como resultado de cambios en las tasas de interés en el mercado.

Para reducir la exposición a este riesgo, la Arrendadora, se asegura de que las transacciones se contraten bajo condiciones similares y con un margen de utilidad que provea un adecuado retorno.

*iii. Riesgo de liquidez y financiamiento*

Consiste en el riesgo que la Arrendadora no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otras, del deterioro de la calidad de la cartera de clientes, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

Dado el mecanismo de operación de la Arrendadora, en general goza de una sana liquidez y sobre esta liquidez se mantiene el control de los compromisos que la empresa tiene.

Para mitigar este riesgo, las políticas de administración de la Arrendadora establecen límites de liquidez que determinan la porción de los activos de la Arrendadora que deben mantenerse la disponibilidad necesaria; instrumentos de alta liquidez; límites de composición de financiamiento y límites de apalancamiento.

*iv. Riesgo de lavado de activos y financiamiento del terrorismo*

Consiste en el riesgo de que los servicios y productos de la Arrendadora se utilicen para el encubrimiento de activos financieros, de modo que puedan ser usados sin que se detecte la actividad ilegal que lo produce. Esto no solo puede tener implicaciones sancionatorias o amonestaciones por incumplimiento de la Ley vigente contra el Lavado de Dinero u Otros Activos y la Ley para Prevenir y Reprimir el Financiamiento del Terrorismo, sino que también implica riesgo reputacional a la Arrendadora.

La Arrendadora minimiza este riesgo, por medio de las funciones que realiza el oficial de cumplimiento, quien verifica la adecuada aplicación de las políticas de “Conozca a su Cliente” y “Conozca a su Empleado” las cuales comprenden el establecimiento de procedimientos, políticas y controles para la detección de actividades sospechosas o ilícitas. Mediante acta del Consejo de Administración de fecha 27 de noviembre de 2019 fue aprobado el Manual de Políticas y Procedimientos para la Prevención y Detección del Lavado de Dinero u Otros Activos, Prevención del Financiamiento del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva propio de la Arrendadora.

*v. Riesgo operacional*

Es la contingencia de que la Arrendadora incurra en pérdidas debido a la inadecuación o a fallas de procesos, de personas, de los sistemas internos, o bien a causa de eventos externos.

El riesgo operacional está mitigado a través de la cadena de revisión y aprobación que la Arrendadora tiene implementada, así como puntos de control; realizando un análisis y monitoreo de todos los procesos críticos que puedan afectar el negocio.

*vi. Riesgo tecnológico*

Es el riesgo de que la interrupción, alteración o falla de la infraestructura tecnológica, sistemas de información, bases de datos y procesos de tecnología de información provoquen pérdidas financieras a la Arrendadora.

Para mitigar el riesgo tecnológico, la Administración obtiene copias de seguridad, diarias, semanales, quincenales, mensuales y anuales, resguardándose en lugares seguros, además el servidor cuenta con diferentes discos que garantizan la recuperación de la información.

vii. *Riesgo de país*

Es la contingencia de que la Arrendadora incurra en pérdidas asociadas con el ambiente económico, social y político del país donde el deudor o contraparte tiene su domicilio y/o sus operaciones, incluye los riesgos soberano, político y de transferencia.

Para mitigar el riesgo de país la Administración, tiene contratos de seguros; los directivos se reúnen por lo menos dos veces por mes para evaluar diferentes temas, además se recibe información de entidades que dan visibilidad relacionado con estos temas.

4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las disponibilidades se integraban así:

	2020	2019
Moneda nacional–		
Banco Industrial, S. A.	Q 5,180,345	Q 2,716,505
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	349,093	228,013
Banco Internacional, S. A.	267,883	21,083
Banco G&T Continental, S. A.	148,669	707,495
Banco de América Central, S. A.	144,507	468,030
	<u>6,090,497</u>	<u>4,141,126</u>
Moneda extranjera– <u>a/</u>		
Banco Industrial, S. A.	8,343,979	4,808,804
Banco de América Central, S. A.	1,065,621	-
GTC Bank	528,142	470,813
Banco Internacional, S. A.	49,907	98,783
Banco Internacional de Costa Rica, S. A.	23,382	24,683
	<u>10,011,031</u>	<u>5,403,083</u>
Caja	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>
	<u>Q 16,111,528</u>	<u>Q 9,554,209</u>

a/ Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los saldos de bancos en moneda extranjera representan US\$ 1,284,483 y US\$ 701,805 convertidos a la tasa de cambio a la fecha de cierre (ver nota 2).

## 5. Contratos de bienes en arrendamiento –Neto

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los contratos de bienes en arrendamiento pendientes de cobro, ascendían a:

		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Total contratos de bienes en arrendamiento	<b>a/</b> Q	269,028,113	Q 275,614,695
Menos-			
Estimación para cuentas incobrables	<b>b/</b>	(7,633,595)	(8,263,982)
	Q	<u>261,394,518</u>	<u>Q 267,350,713</u>
Menos			
Porción corriente		(144,595,822)	(150,363,722)
Porción a largo plazo	Q	<u>116,798,696</u>	<u>Q 116,986,991</u>

**a/** A continuación se muestra un desglose de los contratos de bienes en arrendamiento:

		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Inversión bruta en arrendamiento financiero	Q	228,261,930	Q 234,338,731
Más			
Ingresos financieros por Devengar (Nota 16)		40,766,183	41,275,964
<b>Total de contratos de bienes en arrendamiento financiero por cobrar</b>	<b>i/</b> Q	<b><u>269,028,113</u></b>	<b><u>Q 275,614,695</u></b>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el total de opciones de compra pendientes de ejercer por parte de los arrendatarios ascendía a Q 8,372,653 y Q 8,957,060 respectivamente.

**i/** Las rentas futuras a cobrar por la Arrendadora durante los 5 años siguientes, se integran como sigue:

<u>Año finalizado el</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
31 de diciembre de 2020	-	155,011,615
31 de diciembre de 2021	148,862,702	76,496,244
31 de diciembre de 2022	75,165,055	28,541,645
31 de diciembre de 2023	34,006,222	11,352,289
31 de diciembre de 2024	10,143,885	3,133,616
31 de diciembre de 2025	850,249	1,079,286
	<u>Q 269,028,113</u>	<u>Q 275,614,695</u>



**b/** Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, el movimiento de estimación para cuentas incobrables determinado por la Arrendadora, fue el siguiente:

	2020		2019	
Saldo al inicio del año	Q	8,263,982	Q	7,849,828
Menos (más) regularizaciones -neto		(630,387)		414,154
Saldo al final del año	Q	<u>7,633,595</u>	Q	<u>8,263,982</u>

#### 6. Documentos descontados / factoring

Desde julio del año 2016 la Arrendadora inició operaciones con el segmento de negocio consistente en operación de factoraje en moneda y extranjera como se muestra a continuación:

	2020		2019	
Moneda nacional	Q	42,241,218	Q	48,367,704
Moneda extranjera	<u>a/</u>	10,911,348		10,778,376
	<u>b/</u> Q	<u>53,153,566</u>	Q	<u>59,146,080</u>

**a/** Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los saldos de documentos descontados / factoring en moneda extranjera representan US\$ 1,400,000, para ambos años convertidos a la tasa de cambio a la fecha de cierre (ver nota 2).

**b/** Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el descuento de documentos por medio de factoraje fue concedido con tasas de interés que oscilaban entre 2.25% y 1.85% y para moneda nacional y extranjera. Así mismo los plazos de los documentos descontados eran entre 60 y 90 días.

#### 7. Cuentas por cobrar –Neto

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las cuentas por cobrar se integraban como sigue:

	2020		2019	
Contratos de Arrendamiento en Jurídico	<u>a/</u> Q	16,477,657	Q	-
Equipo para arrendar	<u>b/</u>	15,705,246		20,362,379
Arrendamientos por cobrar	<u>c/</u>	5,550,793		17,551,665
Otras cuentas por cobrar		500,671		176,199
		<u>38,234,367</u>		<u>38,090,243</u>
Menos-				
Estimación para cuentas incobrables	<u>d/</u>	(2,250,477)		(2,141,966)
	Q	<u>35,983,890</u>	Q	<u>35,948,277</u>

- a/** Este monto corresponde principalmente a los contratos de arrendamiento que se encuentran en proceso de cobro judicial el cual asciende en moneda nacional a Q 13,656,043 y en moneda extranjera a US\$ 362,032. [Ver nota 25 b)] La Arrendadora cuenta con una reserva registrada en el patrimonio de Q 10,000,000 (Ver nota 3b XVII)
- b/** Este monto corresponde principalmente a los anticipos para la compra de activos para arrendar que al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se encontraban pendientes de formalizarse los contratos.
- c/** Corresponde a las rentas facturadas al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las cuales provienen de "Bienes en arrendamiento". La disminución de esta cuenta fue por el diferimiento de cuotas derivado de la Pandemia COVID-19 y el traslado de cuotas a cobro jurídico.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la antigüedad de las rentas pendientes de cobro (que se incluyen en la cuenta "Arrendamientos por cobrar") es la siguiente:

	2020	2019
De 1 a 30 días	Q 3,235,739	Q 3,174,246
De 31 a 60 días	680,196	1,047,222
Más de 60 días	1,634,858	13,330,197
	<u>Q 5,550,793</u>	<u>Q 17,551,665</u>

- d/** Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, el movimiento de esta cuenta, fue el siguiente:

	2020	2019
Saldo al inicio del año	Q 2,141,966	Q 1,251,521
Más (menos) – provisión y/o reversión	108,511	890,445
Saldo al final del año	<u>Q 2,250,477</u>	<u>Q 2,141,966</u>

#### 8. Impuestos por liquidar

El rubro de impuestos por liquidar al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se conforma por los saldos (créditos) a favor de la Arrendadora pagados por los conceptos siguientes:

	2020	2019
Impuesto Sobre la Renta –ISR	Q 6,944,453	Q 6,546,733
Impuesto de Solidaridad –ISO	1,437,073	3,455,523
	8,381,526	10,002,256
(-) Impuesto acreditado (Nota 22)	(6,944,453)	(6,546,733)
	1,437,073	3,455,523
Impuesto al Valor Agregado –IVA	139,787	590,816
	<u>Q 1,576,860</u>	<u>Q 4,046,339</u>

## 9. Bienes realizables

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, Arrendadora Centroamericana, S. A., tiene registrado un monto de Q 1,285,403 para ambos años, derivado que en el mes de octubre del 2013 se adjudicó en pago la finca número 3147 "A" folio 237, del libro 37 de Escuintla, ubicada en el Municipio de Iztapa, departamento de Escuintla, de las entidades Grupo Corporativo, S. A. y Pescado de Guatemala, S. A.

## 10. Inversión en acciones

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las inversiones en acciones de la Arrendadora se integraban como sigue:

<u>Entidades</u>	<u>%</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Rentas y Cobros, S. A. <u>a/</u>	99.99	Q 5,908,439	Q 11,459,160
Grupo Cuadra, S. A. <u>b/</u>	0.50	1,971,261	1,971,261
		<u>Q 7,879,700</u>	<u>Q 13,430,421</u>

a/ Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Arrendadora tiene una inversión en acciones comunes de la empresa Rentas y Cobros, S. A. con valor nominal de Q 100, la cual representa el 99.99% del capital pagado de dicha Compañía. Dicha inversión se registra al método de participación. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la inversión se integra de la siguiente forma:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Inversión en acciones registrada al costo	Q 999,900	Q 999,900
Ajuste de la inversión por el método de participación (Nota 23)	4,908,539	10,459,260
	<u>Q 5,908,439</u>	<u>Q 11,459,160</u>

b/ El 8 de junio de 2017, la Arrendadora, mediante escritura pública No. 133 suscribió contrato de compraventa de acciones con Grupo Cuadra, S. A., y compró dos (2) acciones con un monto de US\$ 262,626.56, equivalente a Q 1,926,626, y en escritura No. 236 del 27 de octubre de 2017 y adquirió una acción por un monto de Q 44,635 empresa que se dedica al arrendamiento de oficinas.

## 11. Propiedad, vehículos, mobiliario y equipo de cómputo –Neto

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los bienes que integran este rubro se clasificaban de la siguiente forma:

<b>Año 2020</b>	Cifras expresadas en quetzales			
	Saldo inicial	Adiciones	Bajas	Saldo final
Edificios	9,461,836	-	-	9,461,836
Mejoras a edificios	4,062,575	-	-	4,062,575
Mobiliario y equipo				
Oficina	2,602,210	35,891	-	2,638,101
Equipo de cómputo	1,456,374	93,980	-	1,550,354
Vehículos	960,339	-	-	960,339
Otros activos fijos	149,458	25,958	-	175,416
	<u>18,692,792</u>	<u>155,829</u>	-	<u>18,848,621</u>
<i>Menos -</i>				
Depreciaciones				
Acumuladas	(7,407,454)	(1,217,573)	-	(8,625,027)
	<u>11,285,338</u>			<u>10,223,594</u>
<b>Año 2019</b>	<u>12,651,459</u>	<u>(1,366,121)</u>	-	<u>11,285,338</u>

## 12. Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Arrendadora tenía contratados préstamos con las entidades financieras siguientes:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Moneda Nacional</b>		
Banco Internacional, S. A. –		
Préstamo No. 300-700-00423-8 con garantía fiduciaria y vencimiento en septiembre de 2023.	Q 11,333,333	Q 14,333,333
Préstamo No. 300-700-00335-6 con garantía fiduciaria y vencimiento en septiembre de 2021.	1,100,000	6,000,000
Banco Industrial, S. A. –		
Préstamo No. 11-001-1409-023-3 con garantía fiduciaria, el cual vence en septiembre 2023.	<u>12,466,658</u>	<u>16,866,662</u>
Van...	Q 24,899,991	37,199,995

	2020	2019
	Q	Q
Vienen...	24,899,991	37,199,995
Préstamo No.11-001-1409-024-1 con garantía fiduciaria y vencimiento el 30 de noviembre de 2024.	11,750,000	14,750,000
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A. – Línea de crédito No. 001-1258444 con garantía fiduciaria el cual vence en mayo de 2021	5,734,316	14,224,181
Préstamo No. 001-1258468 con garantía fiduciaria el cual venció en abril de 2020.	-	2,286,498
Banco de América Central, S. A. – Préstamo No. 471000310 con garantía fiduciaria el cual venció en febrero de 2020.	-	494,430
<b>Moneda Extranjera</b>		
Banco Internacional, S. A. Préstamo No. 3007-0000536-9 con garantía fiduciaria y con vencimiento en enero de 2025, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo ascendía a US\$ 1,700,000 y US\$ 1,200,000.	13,249,494	9,238,608
Préstamo No. 300-700-00388-9 con garantía fiduciaria y vencimiento en diciembre de 2022, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el monto ascendía a US\$ 900,000 y US\$ 1,200,000.	7,014,439	9,238,608
Banco G&T Continental, S. A. – Préstamo No. 060001862 con garantía fiduciaria mancomunada y vencimiento en agosto de 2022, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo ascendía a US\$ 814,811 y US\$ 1,185,156 respectivamente.	6,350,490	9,124,326
<b>Total de préstamos bancarios</b> <u>a/</u>	<b>68,998,730</b>	<b>96,556,646</b>
<i>Menos- Porción Corriente</i>	<u>(27,933,292)</u>	<u>(40,985,889)</u>
Porción a largo plazo	<u>Q 41,065,438</u>	<u>Q 55,570,757</u>

a/ Durante los años 2020 y 2019, todos los préstamos bancarios fueron negociados a tasas de interés de mercado que oscilan entre 6.40% y 5% para ambos años.

### 13. Pagarés financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Arrendadora tenía colocados pagarés financieros de la siguiente forma:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Moneda Nacional		
Pagarés ARRENDA III	Q 50,439,000	Q 23,463,000
Pagarés ARRENDA I	<u>a/</u> -	29,437,000
Moneda Extranjera		
Pagarés ARRENDA IV	<u>b/</u> 5,247,000	4,166,000
Pagarés ARRENDA II	<u>a/</u> -	1,091,500
Pagarés en reserva de cobro	<u>a/</u> -	50,000
Diferencial cambiario	35,647,174	35,554,093
	<u>Q 91,333,174</u>	<u>Q 93,761,593</u>

a/ Durante el año 2020 no fue utilizada esta serie de títulos derivado a que se encuentran en trámite para emisión de títulos electrónicos.

b/ Este monto incluye pagarés financieros a favor de la compañía relacionada Rentas y Cobros, S. A., los cuales al 31 de diciembre de 2020 y 2019 ascendían a Q 9,056,419 y Q 8,715,087 respectivamente. (Ver nota 24)

### 14. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo de este rubro se integra así:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Proveedores de bienes para arrendar	<u>a/</u> Q 11,631,807	Q 5,570,636
Depósitos para arrendamientos futuros	<u>b/</u> 5,623,796	8,248,712
Acreedores	4,007,530	4,520,593
Depósitos en garantía	1,463,550	1,653,391
Dividendos	1,230,094	574,316
Impuesto Sobre la Renta por pagar (Nota 22)	1,048,723	843,821
Seguros contratos de arrendamiento corto plazo (Nota 15)	512,869	844,956
Honorarios, trámites y servicios	445,284	241,684
Impuestos por pagar	194,543	277,936
Bono14	99,288	103,167
Cuotas por pagar al IGSS	35,576	37,549
Otras cuentas por pagar	<u>c/</u> 326,893	68,864
	<u>Q 26,619,953</u>	<u>Q 22,985,625</u>

a/ Este saldo corresponde a bienes por arrendar pendientes de pagar al proveedor y que son del giro habitual de la Arrendadora.

b/ La disminución corresponde a la baja colocación de contratos que aún se encuentran pendientes de formalizar.

c/ Esta cuenta se integra principalmente por descuentos a empleados y seguros por pagar.

#### 15. Seguros no vencidos

La Arrendadora presta el servicio de administración de seguros de bienes arrendados a los arrendatarios. Al inicio del contrato, la suma total a pagar en concepto de seguros durante la vigencia del mismo, es cargada a la cuenta "Contratos de Bienes en Arrendamiento", con crédito a la cuenta "Seguros Contratos de Arrendamiento Largo Plazo", la cual se cobra a los arrendatarios como parte de las rentas. Conforme el vencimiento de los seguros y el cobro respectivo a los arrendatarios, la porción de seguros vencidos se traslada a la cuenta "Seguros de Bienes en Arrendamiento por Pagar". Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los seguros no vencidos ascendían a Q 8,939,252 y Q 9,012,455 respectivamente.

#### 16. Productos por devengar

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los productos por devengar se integraban como sigue:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Productos por devengar por contratos de arrendamiento en quetzales	Q 24,946,326	Q 24,723,078
Productos por devengar por contratos de arrendamiento en dólares <u>a/</u>	15,819,857	16,552,886
	<u>40,766,183</u>	<u>41,275,964</u>
Menos – Porción corriente	<u>(25,275,793)</u>	<u>(25,069,617)</u>
Porción a largo plazo	<u>Q 15,490,390</u>	<u>Q 16,206,347</u>

a/ Estos saldos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, ascendían a US\$ 2,029,795 y US\$ 2,150,049 respectivamente.

#### 17. Reserva legal

Conforme el Código de Comercio de la República de Guatemala, todas las sociedades mercantiles deben separar anualmente el 5% de sus utilidades netas para formar la reserva legal, la cual no puede ser distribuida, sino hasta la total liquidación de las mismas. Sin embargo, esta reserva puede capitalizarse cuando sea igual o mayor que el 15% del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el 5% mencionado, el saldo de esta reserva al 31 de diciembre de 2020 y 2019 esta reserva ascendía a Q 14,280,439 y Q 12,864,396.

## 18. Ingresos financieros

La Arrendadora obtuvo ingresos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, por los siguientes conceptos:

		2020	2019
Productos de arrendamientos	a/	Q 36,679,806	Q 37,938,832
Productos contratos factoring		11,123,411	11,149,794
Ingresos por opciones de compra		3,663,793	2,684,351
Comisiones por contratos		3,038,850	3,186,305
Primas de seguro equipo de arrendamiento		2,009,978	2,072,445
<i>Total ingresos por arrendamiento financiero</i>		<u>56,515,838</u>	<u>57,031,727</u>
Liquidación de contratos anticipados y opción a compra	b/	4,727,790	2,626,470
		<u>Q 61,243,628</u>	<u>Q 59,658,197</u>

**a/** En esta cuenta se registran los productos devengados por los arrendamientos financieros, ver [Nota 3 b, (XVII)].

**b/** Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 fueron cancelados de forma anticipada 27 y 8 contratos de arrendamiento financiero, respectivamente. (Ver nota 19).

## 19. Costos de financiamiento

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Arrendadora incurrió en gastos por intereses y comisiones pagadas por el financiamiento recibido a través de la contratación de préstamos y la colocación de pagarés financieros, como se describe a continuación:

		2020	2019
Intereses –			
Préstamos bancarios	Q	4,636,609	Q 5,824,570
Pagarés ARRENDA I y III		3,488,677	3,822,571
Pagarés ARRENDA II y IV		1,992,452	2,013,106
		<u>10,117,738</u>	<u>11,660,247</u>
Comisiones por colocación –			
Pagarés ARRENDA I y III		121,775	177,764
Pagarés ARRENDA II y IV		175,596	75,124
Otros costos menores		98,143	101,517
		<u>395,514</u>	<u>354,405</u>
Costos de arrendamiento financiero		10,513,252	12,014,652
Costos por liquidación de contratos anticipados y opción de compra		6,202,494	2,522,582
	Q	<u>16,715,746</u>	<u>Q 14,537,234</u>



## 20. Gastos de administración

Los gastos de administración incurridos por la Arrendadora durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, fueron los siguientes:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Remuneraciones y prestaciones laborales	Q 9,463,659	Q 9,805,750
Otras remuneraciones	2,763,186	2,828,186
Depreciaciones y amortizaciones	1,243,908	1,395,042
Gastos de oficina y contratos	924,762	1,061,355
Indemnizaciones [Ver Nota 3 b, (XIII)]	200,926	491,315
Gastos generales	321,485	417,990
Cuentas incobrables	-	1,306,689
	<u>Q 14,917,926</u>	<u>Q 17,306,327</u>

## 21. Otros ingresos -Neto

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, los otros ingresos y gastos fueron los que se indican a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Otros ingresos –		
Indemnización seguros cuentas de contratos	<u>a/</u> 2,075,943	797,145
Re-expresión de cuentas de balance	<u>b/</u> 1,511,645	334,168
Ingresos por cobro de mora	652,287	917,331
Cuentas incobrables	<u>c/</u> 521,877	-
Arrendamientos operativos	481,516	473,166
Ingresos por operaciones de seguros	142,436	145,663
Diversos	<u>d/</u> 135,728	317,706
Intereses ganados en cuentas bancarias	61,581	57,394
Venta de activos fijos	-	978
	<u>5,583,013</u>	<u>3,043,551</u>
Otros gastos –		
Costo por reclamo de seguros	(2,290,469)	(730,170)
Pérdida por re-expresión cuentas de balance	<u>a/</u> (957,453)	(534,522)
Comisiones bancarias	(5,847)	(183,124)
Otros	(2,912)	(3,354)
Costo de rentas y ganancias de capital	(2,153)	(825)
	<u>(3,258,834)</u>	<u>(1,451,995)</u>
	<u>Q 2,324,179</u>	<u>Q 1,591,556</u>

a/ Corresponde a ingresos de seguros por siniestros y fianzas incurridos durante los años 2020 y 2019.

b/ Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, el efecto neto de las cuentas de diferencial cambiario por reexpresión de saldos en moneda extranjera es de ganancia cambiaria por Q 554,192 para el año 2020 y pérdida cambiaria de Q 200,354 para el año 2019.

A partir del 2013 según Decreto 19-2013 las reexpresiones de cuentas en moneda extranjera de balance por simple partida contable, se consideran deducibles y afectas del Impuesto Sobre la Renta, debiendo reflejar el efecto neto al cierre de cada período.

c/ Corresponde a ajuste en la reserva de cuentas incobrables que se generó por reducción en la cartera de clientes y cuentas por cobrar.

d/ Corresponde a ingresos por cobro de moras y otros servicios.

## 22. Impuesto Sobre la Renta

El cálculo del Impuesto Sobre la Renta, por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, fue determinado de la siguiente forma:

	2020	2019
Utilidad antes de impuesto sobre la Renta	Q 31,934,135	Q 29,406,192
Más (menos):		
Ingresos por participación en utilidades de Compañía Asociada (Ver nota 23)	4,908,540	10,459,260
Renta imponible acumulada	36,842,675	39,865,452
Más (menos):		
Gastos no deducibles	98,001	213,570
Costos por rentas de capital	2,151	826
Revaluación en inversiones	(4,908,540)	(10,459,260)
Intereses bancarios	(61,581)	(57,393)
Venta de activos fijos	-	(978)
Renta imponible	31,972,706	29,562,217
Tarifa de impuesto	25%	25%
Impuesto Sobre la Renta de utilidades de actividades lucrativas	7,993,176	7,390,554
Más- impuesto Sobre la Renta de capital y ganancias de capital	528,640	186,898
<b>Impuesto Sobre la Renta anual</b>	<b>Q 8,521,816</b>	<b>Q 7,577,452</b>
(-) Pagos a cuenta de ISR (Nota 8)	(6,944,453)	(6,546,733)
Impuestos pagados de rentas de capital y ganancias de capital	(528,640)	(186,898)
	(7,473,093)	(6,733,631)
Impuesto Sobre la Renta por pagar (Nota 14)	Q 1,048,723	Q 843,821

a/ Dentro de este monto se incluyen los costos por ganancia de capital.

23. Participación en utilidades de Compañía Asociada

Este rubro corresponde al monto por la revalorización de la inversión en acciones de Rentas y Cobros, S. A. para el registro de la participación en los resultados, proporcionalmente al valor patrimonial de la Compañía emisora que para los años 2020 y 2019 asciende a Q 4,908,540 y Q 10,459,260 respectivamente.

24. Compañías relacionadas

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los saldos de activos y pasivos y transacciones de ingresos y gastos con la compañía relacionada Rentas y Cobros, S. A fueron los siguientes:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Activos:		
Inversiones		
9,999 acciones con valor nominal de Q 100, la cual representa el 99.99% del capital pagado (Nota 6)	Q 5,908,440	Q 11,459,160
Cuenta por cobrar	Q 6,291	Q 12,158
Pasivos:		
Pagarés financieros ARRENDIA IV (Ver Nota 13)	Q 9,056,419	Q 8,715,087
Cuentas por pagar		
Depósitos en garantía	Q 49,151	Q 49,151
Ingresos		
Servicios de arrendamiento	Q 455,870	Q 447,871

25. Compromisos y contingencias

a) Compromisos

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Arrendadora no tiene compromisos importantes que deban revelarse en este informe.

b) Contingencias

Al 31 de diciembre de 2020 la Arrendadora interpuso siete (5) Juicios Sumarios de cobro de rentas atrasadas en el Juzgado de Primera Instancia Civil y dos (2) en el Juzgado de Paz que suman un monto de Q 2,979,506. Las expectativas de los referidos procesos es obtener el pago de las rentas reclamadas. Existen otros procesos que se trasladaron a cobro jurídico los cuales se encuentran para su trámite de demanda. (Ver Nota 7).

26. Medidas derivado Pandemia COVID-19

Considerando que la Pandemia COVID-19 expone a riesgos mayores a la Arrendadora y puede generar un impacto importante en su rentabilidad, solvencia y liquidez. La Administración de la Arrendadora, continúa tomando decisiones para minorar el efecto del COVID-19 sobre la situación financiera, y realizando las acciones correspondientes, así mismo la Arrendadora ha considerado evaluar como mínimo los siguientes aspectos:

- Riesgo de negocio por cese de operaciones o cierre de empresas afiliadas.
- Disminución de ingresos.
- Deterioro de activos importantes.
- Impacto de cláusulas contractuales relacionadas con arrendamientos, entidades financieras y/o terceros.
- Impacto en la fuerza laboral y falta de disponibilidad de personal, regulación de empleo/regulación de empleados temporales etc.
- Riesgos de crédito (financiamiento o inversión).
- Riesgos de tipo de cambio.
- Valoración en su caso de garantías entregadas.
- Valoración de otras contingencias.

Al 31 de diciembre de 2020, la Arrendadora ha adoptado las siguientes medidas:

- a) Implementación de publicidad a través de redes sociales.
- b) Tamizado de clientes prospecto y vigentes que no se vean afectados por la Pandemia COVID-19.
- c) Implementación de programa mailing y telemarketing dirigido.
- d) Programas comerciales con proveedores de equipos productivos vinculados a clientes que no serán afectados por la Pandemia COVID-19.
- e) Programa "Combinación de Fuerzas ALT".

- f) Evaluación de proyecto comercialización de leasing pull, con equipos comerciales de Bancos con los que a través de 10 años la Arrendadora ha compartido operaciones.
- g) Evaluación de proyectos de diversificación de servicios siempre en categoría de renta.