



Contadores públicos y  
consultores gerenciales

**ARREND LEASING, S. A.**

ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

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  
Arrend Leasing, S. A.

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

#### ***Opinión***

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Arrend Leasing, S. A. (una sociedad anónima constituida en la República de Guatemala), al 31 de diciembre 2022, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2022 y los correspondientes estados, de resultado integral, de movimientos del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Arrend Leasing, S. A., al 31 de diciembre de 2022, así como el resultado integral 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 las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-.

#### ***Fundamento de la Opinión***

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría -NIAs- emitidas por la Federación Internacional de Contadores -IFAC- (por sus siglas en inglés). 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 Arrend Leasing, 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 las otras 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 Arrend Leasing, S. A., son preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-, como se explica en la Nota 3 a los estados financieros.

### ***Párrafo de énfasis que no constituye una salvedad***

Como se menciona en la nota 1 a los estados financieros, Arrend Leasing, S. A., es miembro de un grupo de compañías relacionadas y tiene transacciones y relaciones importantes con los demás miembros del grupo. Debido a estas relaciones es posible que los términos de estas transacciones no sean los mismos de aquellos que resultarían de transacciones entre compañías totalmente desvinculadas.

### ***Responsabilidad de la Administración y del Gobierno Corporativo de Arrend Leasing, S. A.***

La Administración y el Gobierno Corporativo de Arrend Leasing, S. A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-, incluidas en la Nota 3 a los estados financieros, así como el control interno que la Administración considere necesario para permitir que 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 Arrend Leasing, 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 tuviera intención de liquidar o de concluir sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

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

### ***Empresa en funcionamiento***

La Administración de Arrend Leasing, S. A. no ha identificado una incertidumbre importante que pueda dar lugar a una duda significativa, sobre la capacidad de Arrend Leasing, S. A. de continuar como 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 Arrend Leasing, 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 las 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

FECHA ORIGINAL: Guatemala, C. A.  
24 de febrero de 2023.

FECHA REMISIÓN: 24 de abril de 2023.

A solicitud de la Administración de Arrend Leasing, S. A., se realiza la remisión de este informe por firma electrónica.

## 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, por consiguiente, 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 Arrend Leasing, 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 Administración.
- d) Evaluamos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración de Arrend Leasing, S. A., del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que no existe incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de Arrend Leasing, S. A. para continuar como una 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 Arrend Leasing, S. A. en relación con, entre otros asuntos, al alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, (si los hubieren), así como cualquier deficiencia significativa de control interno que hubiésemos identificado en el transcurso de la auditoría.

ARREND LEASING, S. A.  
BALANCES GENERALES  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	<u>ACTIVO</u>		<u>PASIVO, INGRESOS POR DEVENGAR Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
		<u>2022</u>	<u>2021</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>CORRIENTE:</b>				<b>CORRIENTE:</b>		
Disponibilidades (Nota 4)	Q	44,233,952	Q	Obligaciones financieras (Nota 15)	Q	300,187,448
Inversiones a corto plazo (Nota 5)		-		Préstamos bancarios porción corriente (Nota 16)		137,796,728
Inversión en arrendamiento financiero -Neta (Nota 6)		421,205,929		Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 17)		122,347,634
Cartera de créditos -Neta (Nota 7)		85,602,353		Otras cuentas por pagar (Nota 18)		39,854,617
Otras cuentas por cobrar (Nota 8)		32,375,358		<b>Total de pasivo corriente</b>	<b>600,186,427</b>	<b>499,347,863</b>
Activos por arrendar (Nota 9)		26,788,771		<b>OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO (Nota 15)</b>	<b>278,993,871</b>	<b>339,090,307</b>
Gastos anticipados (Nota 10)		14,944,108		<b>CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 11)</b>	<b>-</b>	<b>9,262,944</b>
<b>Total de activo corriente</b>		<b>625,150,471</b>		<b>PRÉSTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO (Nota 16)</b>	<b>89,790,103</b>	<b>200,390,960</b>
<b>CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 11)</b>		<b>137,969,130</b>		<b>IMPUESTO DIFERIDO (Nota 23 b/)</b>	<b>481,905</b>	<b>560,373</b>
<b>INVERSIÓN EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO LARGO PLAZO -Neta (Nota 6)</b>		<b>992,740,162</b>		<b>Total de pasivo</b>	<b>969,452,306</b>	<b>1,048,652,447</b>
<b>CARTERA DE CRÉDITOS LARGO PLAZO - Neta (Nota 7)</b>		<b>23,852,367</b>		<b>INGRESOS POR DEVENGAR (Nota 19)</b>	<b>699,858,346</b>	<b>717,636,933</b>
<b>ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA (Nota 12)</b>		<b>3,644,136</b>		<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
<b>INVERSIONES EN ASOCIADAS (Nota 13)</b>		<b>-</b>		Capital suscrito y pagado (6,528,669 y 5,495,839 acciones comunes respectivamente, serie A a un valor de Q 10 c/u para ambos años)	65,286,690	54,958,390
<b>MOBILIARIO, VEHÍCULOS, EQUIPO Y MEJORAS -Neto (Nota 14)</b>		<b>16,555,724</b>		Reserva legal (Nota 20)	1,752,138	10,904,925
				Prima en acciones	11,467,275	11,467,275
				Utilidades acumuladas	30,177,747	31,547,697
				Resultado integral del año	21,917,488	25,053,788
				<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<b>130,601,338</b>	<b>133,932,075</b>
<b>Total de activo</b>	<b>Q</b>	<b>1,799,911,990</b>	<b>Q</b>	<b>Total de pasivo, ingresos por devengar y patrimonio de los accionistas</b>	<b>Q</b>	<b>1,799,911,990</b>
					<b>Q</b>	<b>1,900,221,455</b>

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

ARREND LEASING, S. A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

	2022	2021
<b>INGRESOS POR:</b>		
Arrendamiento financiero	Q 83,398,750	Q 79,587,924
Otros ingresos relacionados	24,025,920	30,196,040
Cuotas de seguros para arrendamiento	10,018,872	9,079,755
Intereses sobre créditos	7,549,194	24,510,500
Venta de inventarios extraordinarios	6,461,117	3,755,482
Intereses moratorios	4,171,015	4,665,873
Intereses por factoraje	2,376,940	1,381,669
Comisiones iniciales por arrendamiento	1,817,427	2,136,234
Total de ingresos	139,819,235	155,313,477
<b>COSTO FINANCIERO (Nota 21)</b>	<b>(55,152,479)</b>	<b>(58,391,482)</b>
Utilidad bruta	84,666,756	96,921,995
<b>GASTOS DE OPERACIÓN:</b>		
Gastos generales y de administración (Nota 22)	(50,970,184)	(52,856,918)
Cuentas de dudosa recuperación	(4,135,876)	(19,444,993)
Total de gastos de operación	(55,106,060)	(72,301,911)
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta	29,560,696	24,620,084
Impuesto Sobre la Renta (Nota 23)	<u>a/</u> (7,643,208)	(3,904,345)
Utilidad neta del año	Q 21,917,488	Q 20,715,739
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>		
Participación en resultados de Compañías asociadas	-	4,338,049
<b>Resultado integral del año</b>	<b>Q 21,917,488</b>	<b>Q 25,053,788</b>
 <u>a/</u> Impuesto Sobre la Renta (Nota 23)		
Corriente	Q 7,595,013	Q 3,870,403
Diferido (Nota 23 <u>a/</u> )	48,195	33,942
	Q 7,643,208	Q 3,904,345

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

ARREND LEASING, S. A.

ESTADOS DE MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

		2022		2021
<b>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO -</b>				
Saldo al inicio y final del año	Q	54,958,390	Q	54,958,390
Más -				
Traslado capitalización de reserva legal	<b>a/</b>	10,328,300		-
Saldo final		65,286,690		54,958,390
<b>RESERVA LEGAL (Nota 20)</b>				
Saldo inicial		10,904,925		9,784,487
Más -				
Traslado de utilidades acumuladas		1,175,513		1,120,438
Traslado a capital suscrito y pagado	<b>a/</b>	(10,328,300)		-
Saldo final		1,752,138		10,904,925
<b>PRIMA EN ACCIONES</b>				
Saldo al inicio y final del año		11,467,275		11,467,275
<b>UTILIDADES ACUMULADAS</b>				
Saldo inicial		31,547,697		34,721,792
Más (menos) -				
Traslado de utilidad del año anterior		25,053,788		16,721,371
Dividendos decretados		(20,569,033)		(18,494,171)
Participación en inversiones en asociadas		(4,679,192)		-
Traslado a reserva legal		(1,175,513)		(1,120,438)
Ajuste financiero		-		(280,857)
Saldo final		30,177,747		31,547,697
<b>RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO-</b>				
Saldo inicial		25,053,788		16,721,371
Más (Menos) -				
Traslado a utilidades acumuladas		(25,053,788)		(16,721,371)
Resultado integral del año		21,917,488		25,053,788
Saldo final		21,917,488		25,053,788
Total patrimonio de los accionistas	<b>Q</b>	130,601,338	<b>Q</b>	133,932,075

**a/** Fue autorizada por el acta de la Asamblea de Accionistas No. 29 de fecha 14 de septiembre de 2022.

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



ARREND LEASING, S. A.ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVOPor los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	Q 21,917,488	Q 25,053,788
Partidas en conciliación entre el resultado integral neto del año y el efectivo neto obtenido de las actividades de operación		
Depreciaciones y amortizaciones	2,063,660	2,046,020
Provisión de cuentas de dudosa recuperación -Neto	4,135,876	19,086,192
Bajas de activos fijos	(589,947)	(432,137)
Participación en compañías asociadas	-	(4,338,049)
	<u>27,527,077</u>	<u>41,415,814</u>
Cambios netos en activos y pasivos-		
<i>Flujos de efectivo obtenidos por disminución de activos y aumento de pasivos-</i>		
Cuentas por pagar y gastos acumulados	56,157,395	-
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	19,955,617	-
Activos disponibles para la venta	9,604,166	-
Otras cuentas por pagar	7,976,732	-
Gastos anticipados	146,312	8,669,488
Otras cuentas por cobrar	-	55,511,805
Ingresos por devengar	-	14,969,191
Cuentas por pagar compañías relacionadas	-	9,262,944
Impuesto sobre la renta diferido	-	314,800
	<u>93,840,222</u>	<u>88,728,228</u>
<i>Flujos de efectivo utilizados por aumento de activos y disminución de pasivos-</i>		
Cartera de créditos	(23,823,610)	(33,852,551)
Ingresos por devengar	(17,778,587)	-
Activos por arrendar	(14,624,611)	(1,533,813)
Cuentas por pagar compañías relacionadas	(9,262,944)	-
Otras cuentas por cobrar	(81,899)	-
Impuesto sobre la renta diferido	(78,468)	-
Otras cuentas por pagar	-	(52,805,803)
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	-	(22,318,002)
Activos disponibles para la venta	-	(2,385,571)
	<u>(65,650,119)</u>	<u>(112,895,740)</u>
Efectivo neto obtenido de las actividades de operación (Van...)	Q 55,717,180	Q 17,248,302

ARREND LEASING, S. A.ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVOPor los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Vienen...	Q <u>55,717,180</u>	Q <u>17,248,302</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Venta de certificados a plazo fijo	69,472,080	672,300
Venta de mobiliario, equipo y mejoras	851,725	1,166,147
Adquisiciones de mobiliario, equipo y mejoras	<u>(9,317,463)</u>	<u>(7,810,742)</u>
Efectivo neto obtenido de (aplicado a) las actividades de inversión	<u>61,006,342</u>	<u>(5,972,295)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Adquisición de préstamos bancarios	365,391,375	445,885,989
Aumento neto en obligaciones financieras	45,516,821	18,904,190
Amortización de préstamos bancarios	(544,184,589)	(533,680,670)
Pago de dividendos	<u>(20,569,033)</u>	<u>(18,494,171)</u>
Efectivo neto aplicado a las actividades de financiamiento	<u>(153,845,426)</u>	<u>(87,384,662)</u>
<b>DISMINUCIÓN NETA DE EFECTIVO</b>	(37,121,904)	(76,108,655)
<b>DISPONIBILIDADES, al inicio del año</b>	81,355,856	157,464,511
<b>DISPONIBILIDADES, al final del año (Nota 4)</b>	<u>Q 44,233,952</u>	<u>Q 81,355,856</u>

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

## **ARREND LEASING, S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2022 y las correspondientes al 31 de diciembre de 2021

#### **1. Breve historia de la Compañía**

Comercial Administradora, S. A. (la “Compañía”) fue constituida por tiempo indefinido bajo las leyes de la República de Guatemala el 23 de mayo de 1994. Su actividad principal es otorgar financiamiento por medio de contratos de préstamos fiduciarios, prendarios e hipotecarios y bajo la figura de arrendamiento financiero con opción de compra.

Con fecha 19 de mayo de 2021, según escritura pública No. 23, se modificó la denominación social y nombre comercial de Comercial Administradora, S. A. por Arrend Leasing, S. A.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021, fueron aprobados por la Administración el 25 de enero de 2023 y el 23 de febrero de 2022 respectivamente. Estos estados financieros deben ser presentados para su aprobación definitiva a la Asamblea de Accionistas de la Compañía. La Administración espera que sean aprobados sin modificaciones.

#### **2. Unidad monetaria**

La Compañía mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala, la cual al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se cotizaba con relación al dólar de los Estados Unidos de América al Q 7.85 y Q 7.72 por US\$ 1.00, respectivamente.

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

##### **(a) Bases de presentación**

Las políticas y prácticas contables utilizadas por la Compañía, así como la presentación de sus estados financieros están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF, las cuales requieren 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 en las circunstancias.

(b) Principales políticas contables

*i. Disponibilidades*

Comprende saldos de efectivo en caja, depósitos bancarios en moneda nacional y moneda extranjera. A la fecha de los estados financieros, no existían restricciones de uso sobre los saldos disponibles.

*ii. Inversiones a corto plazo*

Las inversiones en valores de renta fija y depósitos a plazo se registran a su costo de adquisición, el cual no excede de su valor de mercado. Las inversiones son registradas a su costo de adquisición.

El rendimiento generado por las inversiones es registrado como ingreso en el estado de ingresos y gastos del período en que ocurre.

*iii. Arrendamientos financieros*

La determinación de si un acuerdo es, o contiene un arrendamiento financiero, se basa en el fondo económico del acuerdo. La Compañía evalúa si el cumplimiento del acuerdo depende del uso del activo específico y si el acuerdo implica un derecho de uso del activo.

Calidad de arrendadora

La compañía asume su calidad de arrendadora cuando firma contratos de arrendamientos a través de los cuales, transfiere sustancialmente los riesgos y beneficios sobre la propiedad del activo arrendado.

La Compañía reconoce en su estado de situación financiera, los activos que mantiene como arrendamientos financieros como “Inversión en Arrendamiento Financiero” por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento.

La Compañía reconoce los ingresos financieros relacionados, con base en una pauta que refleja, en cada uno de los ejercicios, un tipo de rendimiento constante sobre la inversión financiera neta que ha realizado en dichos arrendamientos financieros.

*iv. Cartera de créditos*

Los créditos concedidos se presentan a su valor principal pendiente de cobro menos las pérdidas por deterioro. Las pérdidas por deterioro se registran a través de la provisión para cuentas de dudosa recuperación. No se acumulan intereses sobre aquellos préstamos cuyo capital o intereses estén atrasados por más de 60 días.

Cuando un crédito se clasifica en estado de no-acumulación de intereses, el interés acumulado por cobrar hasta dicha fecha se mantiene como tal en el balance general y los intereses generados a partir de ese momento no se registran.

*v. Activos por arrendar*

Los activos por arrendar se contabilizan al costo, cuando se cumplen tres condiciones:

- a) Se firma contrato legal por la inversión en un arrendamiento financiero por todas las partes involucradas (deudor, codeudor y notario) durante el período corriente.
- b) Que la renta inicial esté cancelada y
- c) Que la factura del proveedor se haya recibido con fecha del período.

*vi. Gastos anticipados*

Los gastos anticipados incluyen, seguros pagados por anticipado, gastos pagados por anticipado, en moneda nacional y extranjera y depósitos en garantía.

*vii. Cuentas por cobrar a compañías relacionadas*

Las ventas y compras entre compañías relacionadas son efectuadas a precios pactados entre las empresas del grupo. Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas no tienen garantías, y sí generan intereses cuando se trata de operaciones de crédito; y son recuperables o pagaderas en efectivo. Los saldos no están sujetos a ningún descuento por pronto pago y son recuperables o pagaderos, en otras monedas diferentes de la moneda funcional.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Compañía no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

*viii. Activos disponibles para la venta*

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.

A la fecha del balance, la Compañía estima el valor razonable o de realización de estos activos, y reconoce como gasto en el estado de resultados los montos registrados en exceso sobre los valores de realización estimados.

*ix. Inversiones en asociadas*

La Compañía registra sus inversiones al costo de adquisición, y posteriormente las mide por el método de participación. Las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF establecen que cuando se tiene una inversión superior al 20% del capital pagado de la empresa emisora, se debe aplicar el método de participación para el registro de las inversiones o bien la consolidación cuando supera el 50% de participación, el cual consiste en llevar sus inversiones a su valor actual. Al 31 de diciembre 2021 la Compañía ha aplicado el método de participación para el registro de las inversiones.

*x. Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras*

El mobiliario, vehículos, equipo y mejoras se registran al costo de adquisición neto de la depreciación y amortización acumulada y pérdidas por deterioro. Las mejoras que extienden la vida de los activos, son capitalizadas y los gastos de reparación y mantenimiento son cargados a los resultados del año en que se incurren.

El valor residual de los activos depreciables, la vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados anualmente por la administración y son ajustados cuando resulte pertinente, al final de cada año financiero.

Las depreciaciones y amortizaciones sobre los activos depreciables son aplicadas directamente a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta con base en la vida útil estimada para cada tipo de activo, como se detalla a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Vida útil estimada</u>
Mobiliario y equipo	5 años
Vehículos	5 años
Equipo de cómputo	3 años
Mejoras a propiedad arrendada	5 años

*xi. Obligaciones financieras, préstamos y cuentas por pagar*

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

*xii. Provisiones*

Se reconoce una provisión en el balance general cuando se tiene una obligación legal o implícita, como resultado de acontecimientos pasados y es probable que se

requieran recursos de los beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede estimarse razonablemente.

#### Juicios, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan las cifras informadas de ingresos, gastos, activos y pasivos y las divulgaciones correspondientes, así como la divulgación de pasivos contingentes. Sin embargo, la incertidumbre acerca de tales juicios, estimaciones y supuestos podría derivar en situaciones que requieran ajustes de importancia relativa sobre los valores registrados de los activos y pasivos en períodos futuros.

#### *xiii. Indemnizaciones laborales*

De acuerdo con el Código de Trabajo de Guatemala, la Compañía tiene la obligación de pagar indemnización a sus empleados 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 despida bajo ciertas circunstancias.

La Compañía es responsable por este pasivo laboral y el total pagado durante el período por este concepto se contabiliza como gasto en el resultado del año. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el pasivo registrado por la Compañía por este concepto ascendía a Q 5,218,003 y Q 4,270,074, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2021 la Compañía realizó el cálculo de la indemnización laboral de acuerdo a los datos estadísticos que maneja el departamento de recursos humanos.

#### *xiv. Impuesto Sobre la Renta*

El Impuesto Sobre la Renta, puede ser el impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto de impuesto sobre la renta se registra en el estado de resultados.

##### *(i) Corriente:*

El Impuesto Sobre la Renta corriente es el impuesto que se estima pagar sobre la renta gravable del año, utilizando las tasas de impuesto vigentes a la fecha del balance general y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores. Si la cantidad ya pagada, que corresponda al período presente y a los anteriores, excede el importe a pagar por esos períodos, el exceso es reconocido como un activo.

La administración de la Compañía optó por pagar el Impuesto Sobre la Renta de conformidad con el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas previsto en el Decreto No. 10-2012, el cual consiste en aplicar a la renta imponible la tasa impositiva del 25% para los años 2022 y 2021.

(ii) Diferido:

El Impuesto Sobre la Renta Diferido representa el monto de impuestos por pagar y/o cobrar en años futuros, que resultan de diferencias temporales en los saldos financieros de activos y pasivos, los saldos para propósitos fiscales, utilizando las tasas impositivas a la fecha del balance general. Se espera que estas diferencias temporales se reverseen en fechas futuras. Si se determina que no se podrá realizar en años futuros el activo o pasivo de impuesto diferido, éste se reducirá total o parcialmente.

xv. *Reconocimiento de ingresos*

La Compañía reconoce sus ingresos de la siguiente manera:

(i) Intereses sobre arrendamiento financiero:

Los ingresos por intereses sobre arrendamientos financieros, se reconocen en el estado de resultados durante la vida del contrato, conforme se devengan, tomando en consideración el método de interés efectivo.

(ii) Cuotas de seguro para arrendamientos:

Los ingresos por cuotas de seguro relacionados con los intereses devengados y cobrados por arrendamientos financieros se reconocen en el estado de resultados durante la vida del contrato, conforme se devengan, en función de las cuotas mensuales definidas para cada arrendamiento.

El ingreso por seguro que se presenta corresponde a la ganancia neta obtenida por la Compañía en la operación de seguros, restándole a los ingresos por cuotas de seguro, los montos de gasto por seguro devengados por la Compañía en función de los riesgos definidos en las pólizas de seguro contratadas con la entidad aseguradora para cubrir los contratos de arrendamiento respectivos.

(iii) Intereses sobre préstamos:

Los intereses sobre los créditos se calculan con base en el valor principal pendiente de cobro considerando las tasas de interés pactadas y se contabilizan como ingresos bajo el método contable de acumulación. Cuando un crédito se clasifica en estado de no acumulación de intereses, los intereses generados a partir de ese momento no se contabilizan.

(iv) Intereses por moratorios:

Los ingresos por mora se reconocen en el estado de resultados conforme se perciben, estos se generan al momento de los atrasos en los pagos de las cuotas de rentas mensuales.



(v) Comisiones iniciales por arrendamiento:

Son todos los ingresos que se producen al momento de formalizar un contrato. Este se genera por el cobro de 1.70% sobre el valor del bien a financiar.

El valor de los ingresos iniciales, resulta de la diferencia de los ingresos por los gastos iniciales cobrados a los clientes al momento de formalizar y del valor de las comisiones pagadas a los asesores financieros.

Intereses por factoraje:

Son los ingresos que se generan en descuento de documentos. Los intereses sobre descuentos de documentos, son facturados al momento de cobrarlos y realizar el desembolso.

*xvi. Costo financiero –neto*

El costo financiero neto comprende los costos financieros y otros gastos financieros.

Los costos financieros comprenden el gasto de interés sobre préstamos y obligaciones, pérdidas cambiarias y pérdidas por deterioro sobre activos financieros que se reconocen en resultados. 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.

Los ingresos financieros comprenden el interés ganado en cuentas bancarias y ganancias cambiarias que se reconocen en resultados. El interés ingreso se reconoce cuando se acumula, utilizando el método de tasa de interés efectiva.

*xvii. Activos y pasivos en moneda extranjera*

Los activos y pasivos en moneda extranjera se presentan a su valor equivalente en quetzales utilizando la tasa de cambio que estaba en vigor en el mercado bancario de divisas al final del año (Ver **Nota 2**).

El diferencial de cambio, si hubiese alguno, que resulte al realizar la operación y la fecha de su cancelación o la fecha del cierre contable se contabiliza contra los resultados del ejercicio contable.

*xviii. Transacciones en moneda extranjera*

Las partidas monetarias en moneda extranjera se ajustarán por lo menos al final de cada mes por su equivalente en moneda nacional, al tipo de cambio de referencia que calcule y publique el Banco de Guatemala.

Por la variación neta determinada en el mes de que se trate, se afectará sólo una cuenta de resultados, la de gastos o la de productos según corresponda. Dicha variación neta podrá ser compensada, dentro del mismo período contable, con el saldo acumulado al fin del mes anterior, en caso dicho saldo fuera de naturaleza distinta.

Las partidas no monetarias no se ajustarán por variaciones en el tipo de cambio.

Cuando se trate en monedas distintas al dólar de los Estados Unidos de América, estas partidas se convertirán al equivalente de dichos dólares y se ajustaran a quetzales al tipo de cambio de referencia que calcule y publique el Banco de Guatemala.

### (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, disponibilidades, inversiones a corto plazo, operaciones de arrendamiento financiero, cartera de créditos, inversiones en asociadas, obligaciones financieras, cuentas por pagar y préstamos bancarios.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía 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 naturaleza 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.

#### *Activos financieros al costo amortizado*

Después de su reconocimiento inicial, los activos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una estimación para pérdidas crediticias. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los activos financieros son dados de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización. Los activos financieros de la Compañía amortizados al costo incluyen inversión en arrendamiento financiero y la cartera de créditos y cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

## Deterioro de activos financieros

La Arrendadora reconoce una estimación para pérdidas crediticias esperadas sobre activos financieros registrados al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral y mide la corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo si el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial.

Al respecto, si a la fecha del estado de situación financiera el riesgo crediticio del instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Arrendadora mide la corrección del valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

La Arrendadora utiliza un método simplificado para el cálculo de pérdidas crediticias esperadas en la inversión en arrendamiento financiero y activos contractuales. Por esa razón, la Arrendadora no efectúa un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que en su lugar reconoce un ajuste basado en la experiencia de las pérdidas crediticias esperadas a la fecha de cada presentación de sus estados financieros.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Arrendadora reconoció una estimación para cuentas incobrables por un monto de Q 24,718,797 y Q 31,765,321, respectivamente. (Ver **Nota 26**)

## Deterioro de activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, excluyendo el impuesto diferido activo, 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.

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.

## *Pasivos financieros*

### (i) Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros

Los pasivos financieros son clasificables como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados. 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 bancarios por pagar, obligaciones financieras, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.

(ii) Medición subsecuente de los pasivos financieros

Después del reconocimiento inicial, las obligaciones financieras, préstamos por pagar, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son medidas al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Arrendadora reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período 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 contraparte, de liquidez, de mercado, operacional, país y otros inherentes a la Arrendadora, así como evaluar su exposición total a los riesgos. La Administración de riesgos comprende los siguientes:

*i.* Riesgo de crédito y de contraparte

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad de la Compañía no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago y/o liquidación que debiera efectuar de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que la Compañía adquirió el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito y de contraparte, la administración de la Compañía 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 liquidez

Es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con todas sus obligaciones por distintas causas como el deterioro de las cuentas por cobrar y otros.

Este riesgo es mitigado mediante políticas de liquidez establecidas previamente por la Administración.

*iii.* Riesgo de mercado

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

a. Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio representa el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de instrumentos financieros fluctúe como consecuencia de variaciones en los tipos de cambios de monedas extranjeras. La exposición de la Compañía al riesgo de tipo de cambio se relaciona principalmente con sus actividades operativas, es decir, cuando sus ingresos o gastos están denominados en una moneda diferente a la moneda de presentación de la Compañía.

En Guatemala, el Banco Central de Guatemala es la entidad encargada de la administración del Sistema Bancario Nacional y de regular la paridad de la moneda respecto al valor de otras monedas. Los tipos de cambio de compra y venta son establecidos por las instituciones financieras autorizadas de acuerdo con la oferta y demanda del mercado.

Al 25 de enero de 2023, fecha en la que la Administración de la Compañía aprobó los estados financieros, el tipo de cambio a esa fecha era de Q 7.84883 por US\$ 1.00.

Como resultado de las operaciones que realiza la Compañía en monedas extranjeras, está expuesta al riesgo por tipo de cambio cuando los valores de sus activos y pasivos están denominados en moneda extranjera y por lo tanto, su evaluación periódica, depende del tipo de cambio de la moneda extranjera vigente en el mercado financiero, principalmente el dólar estadounidense.

b. Riesgo por variaciones en tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero pueda fluctuar significativamente como resultado de cambios en las tasas de interés en el mercado.

Para reducir la exposición al riesgo de tasa de interés, la Compañía se asegura que las transacciones de activos y pasivos se contraten bajo condiciones similares y con un margen que provea a la compañía un adecuado retorno. Los detalles referentes

a las tasas de interés aplicables a los instrumentos financieros se revelan en sus respectivas notas a los estados financieros.

*iv.* 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 Compañía.

Para mitigar este riesgo, la Compañía tiene implementado un departamento de seguridad informática para la Administración del Riesgo Tecnológico, que tiene por objeto establecer los lineamientos para identificar, medir, monitorear, controlar, prevenir y mitigar el riesgo tecnológico.

*v.* Riesgo operacional

Es la contingencia de que la Compañía 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.

Para reducir la exposición al riesgo operacional, la Compañía ha establecido políticas y ha realizado el levantamiento de procesos en las diversas actividades y operaciones, contándose con puntos de control en diferentes etapas, los cuales son verificados por el área de control interno.

*vi.* Riesgo país

Es la contingencia de que la Compañía 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 la Administración de la Compañía, realiza monitoreo y seguimiento a los informes económicos, sociales y políticos del país.

#### 4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se integraba de la manera siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>Caja</i>		
Caja chica	Q 29,656	Q 33,146
<i>Bancos</i>		
<i>Moneda local</i>		
Banco Industrial, S. A.	20,484,558	44,325,345
Banco de América Central, S. A.	1,322,534	448,590
Banco G&T Continental, S. A.	751,290	2,797,077
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	588,656	546,530
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	548,795	1,040,122
Banco de los Trabajadores, S. A.	359,172	714,555
Banco Internacional, S. A.	301,186	156,014
Banco Promerica, S. A.	115,242	291,744
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	29,475	51,343
	<b><u>b/</u></b> 24,500,908	<u>50,371,320</u>
<i>Moneda extranjera</i>		
Banco Industrial, S. A.	13,566,783	1,605,832
Banco Promerica, S. A.	5,623,221	27,901,791
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	206,728	364,452
Banco de América Central, S. A.	200,731	661,301
Allegiance Bank	44,151	44,429
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	27,866	35,527
Banco Internacional, S. A.	18,661	208,054
Banco G&T Continental, S. A.	15,247	16,387
Westrust Bank	-	113,617
	<b><u>a/, b/</u></b> 19,703,388	<u>30,951,390</u>
	44,204,296	81,322,710
	<b><u>c/ y d/</u></b> Q 44,233,952	<u>Q 81,355,856</u>

**a/** Estas cuentas en moneda extranjera equivalen a US\$ 2,509,986 y US\$ 4,009,247, respectivamente.

**b/** Al 31 de diciembre de 2022, se observa una disminución en las disponibilidades en moneda nacional y moneda extranjera derivado del uso de las líneas de crédito que se tenían disponibles al 31 de diciembre de 2021, para pagos de operación en el cierre del año.

**c/** El efectivo depositado en cuentas bancarias devenga un interés basado en las tasas diarias determinadas por los bancos correspondientes las cuales se encuentran en los rangos siguientes:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Cuentas monetarias		
Moneda Nacional	0.10% - 2.5%	0.10% - 2.5%
Moneda Extranjera	0.05% - 3%	0.05% - 3%
Cuentas de Ahorro		
Moneda Nacional	4.5%	4.5%
Moneda Extranjera	0.5% - 1.2%	0.5% - 1.2%

**d/** Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía tenía disponibles recursos financieros, relacionados con contratos de préstamos suscritos para ser utilizados sin ninguna restricción como capital de trabajo cuando la Administración lo considere conveniente. [Ver nota 17 incisos a) y b)]

#### 5. Inversiones a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía tenía inversiones en certificados de depósitos a plazo fijo en Banco Promerica, S. A., por Q 69,472,080, equivalente a US\$ 9,000,000, devengando una tasa de interés anual de 3%. Dicha inversión venció en mayo de 2022 y no fue renovado.

#### 6. Inversión en arrendamiento financiero -Neta

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se integraba de la siguiente manera:

		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Inversión en cuentas por cobrar por arrendamiento financiero	<b>d/</b> Q	1,436,888,869	Q 1,403,183,233
Menos -			
Provisión de cuentas de dudosa recuperación(Nota 6 g/)	<b>g/</b>	(22,942,778)	(29,028,455)
Total inversiones en arrendamiento financiero	<b>a/, b/, e/ y f/</b>	1,413,946,091	1,374,154,778
Inversión en arrendamiento financiero a corto plazo		(421,205,929)	(397,881,581)
Inversión en arrendamiento financiero a largo plazo	<b>c/</b> Q	<u>992,740,162</u>	<u>Q 976,273,197</u>

**a/** Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la inversión neta en cuentas por cobrar de arrendamiento financiero incluye saldos en moneda extranjera por US\$ 93,394,230 y US\$ 101,841,267, respectivamente.



**b/** Los contratos de arrendamiento financiero devengan tasas de interés anual que oscilan entre 11.02% y 14.12% para el año 2022 y entre 10.96% y 14.25% para el año 2021.

**c/** La inversión neta en cuentas por cobrar arrendamiento financiero a largo plazo representa la porción de los saldos de negocios que tienen vencimientos a más de doce meses.

**d/** El detalle de las recuperaciones de las inversiones en arrendamientos financieros es la siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Inversión en arrendamiento con vencimiento:		
Hasta un año	Q 428,040,443	Q 406,286,666
Entre 1 y 5 años	<u>1,008,848,426</u>	<u>996,896,567</u>
	<u>Q 1,436,888,869</u>	<u>Q 1,403,183,233</u>

**e/** Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los saldos de inversión neta en arrendamiento financiero incluye US\$ 21,758,419 y US\$ 26,992,337, respectivamente, que se otorgaron como garantía de préstamos bancarios recibidos.

**f/** Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 cuentas por cobrar vencidas (lenta recuperación) por varios conceptos se encuentran en cobro administrativo ascienden a Q 877,987 y Q 898,064; y en cobro judicial Q 1,707,028 y Q 1,821,729, respectivamente.

**g/** Los movimientos de la provisión para cuentas de dudosa recuperación, en el período se desglosan a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Movimiento de provisión cuentas de dudosa recuperación:		
Saldo al inicio del año	Q 31,765,321	Q 12,679,129
Más (menos) -		
Cargos del año	4,135,876	19,444,993
Créditos dados de baja en el año	<u>(11,182,400)</u>	<u>(358,801)</u>
Saldo al final del año	<u>Q 24,718,797</u>	<u>Q 31,765,321</u>

**i/** La distribución de la provisión para cuentas de dudosa recuperación es la siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 6)	22,942,778	29,028,455
Cartera de créditos (Nota 7)	<u>1,776,019</u>	<u>2,736,866</u>
	<u>Q 24,718,797</u>	<u>Q 31,765,321</u>

## 7. Cartera de créditos - Neta

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se integraban así:

	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
Total Préstamos:				
Fiduciarios <b>a/</b>	Q	111,230,739	Q	132,295,165
Menos- Provisión de cuentas incobrables (Nota 6 g/)		<u>(1,776,019)</u>		<u>(2,736,866)</u>
Total Prestamos		109,454,720		129,558,299
<i>Menos -</i>				
Cartera de créditos a corto plazo		<u>(85,602,353)</u>		<u>(92,866,965)</u>
Cartera de créditos a largo plazo	<u>Q</u>	<u>23,852,367</u>	<u>Q</u>	<u>36,691,334</u>

**a/** Los préstamos fiduciarios devengan una tasa anual de interés promedio que oscilan entre 9.41% y 13.09% para el año 2022 y un promedio que oscila entre 13.42% y 13.76% para el año 2021, y tienen plazos de vencimiento de 2 a 120 meses, para ambos años. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Compañía registró Q 20,159,394 y Q 39,522,787 por operaciones de factoraje respectivamente.

El saldo de la cartera de créditos incluye montos en moneda extranjera por US\$ 4,902,586, y US\$ 6,088,036, respectivamente. La disminución en este rubro corresponde principalmente a la operación de factoraje derivado que son préstamos de corto plazo y con tasas de interés competitivas, adicional al registro de los ingresos por devengar. Ver **Nota 19**.

## 8. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre 2022 y 2021, corresponden a:

	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
Impuestos por cobrar -				
Impuestos Sobre la Renta – ISR	Q	10,197,892	Q	10,201,659
Impuesto de Solidaridad – ISO <b>a/</b>		<u>9,867,994</u>		<u>12,947,194</u>
		20,065,886		23,148,853
Impuestos acreditables (Nota 23)		<u>(7,595,013)</u>		<u>(3,870,403)</u>
		12,470,873		19,278,450
Cuentas por cobrar clientes <b>b/</b>		12,885,441		11,402,992
Impuesto al valor agregado - IVA		3,876,535		-
Otras cuentas por cobrar		2,995,667		1,334,977
Promocionales		107,700		157,133
Van...	<u>Q</u>	<u>32,336,216</u>	<u>Q</u>	<u>32,173,552</u>

	2022		2021	
Vienen...	Q	32,336,216	Q	32,173,552
Cuenta por cobrar ISCV		25,820		77,330
Cheques rechazados	<u>c/</u>	11,182		41,324
Seguros por liquidar		2,140		1,253
	<u>d/</u> Q	<u>32,375,358</u>	Q	<u>32,293,459</u>

**a/** Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Impuesto de Solidaridad –ISO no se encuentra prescrito y puede ser acreditable hasta el años 2025 inclusive.

**b/** Al 31 diciembre de 2022 y 2021, los saldos de cuentas por cobrar clientes corresponden a facturación efectuada a clientes por rentas contractuales, cuyo pago efectivo aún no se ha percibido.

**c/** Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, estos saldos corresponden a cheques rechazados en moneda nacional y extranjera. Dichas operaciones de cheques rechazados se solventaron en el mes de enero y febrero del año inmediato siguiente.

**d/** Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los saldos de otras cuentas por cobrar en moneda extranjera ascendían a US\$ 1,184,894 y US\$ 845,096, respectivamente.

#### 9. Activos por arrendar

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Compañía tiene activos adquiridos para arrendar en los meses posteriores y se detallan a continuación:

	2022		2021	
Vehículos	<u>a/</u> Q	18,548,084	Q	7,559,573
Equipo médico	<u>b/</u>	7,171,557		-
Maquinaria industrial	<u>c/</u>	970,139		4,410,908
Lotes para la venta		98,991		193,679
	Q	<u>26,788,771</u>	Q	<u>12,164,160</u>

**a/** Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Compañía posee 73 y 31 vehículos para arrendar, respectivamente.

**b/** Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía tiene registrado dentro de esta cuenta equipo de resonancia magnética.

**c/** Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía tiene registrado dentro de esta cuenta maquinaria industrial y agrícola.

## 10. Gastos anticipados

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los gastos anticipados incluyen los siguientes saldos:

	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
Seguros anticipados	Q	11,257,042	Q	11,718,051
Gastos pagados por anticipado		2,913,466		2,401,349
Depósitos judiciales		762,225		960,225
Depósitos en garantía		11,375		10,795
	Q	<u>14,944,108</u>	Q	<u>15,090,420</u>

## 11. Cuentas por cobrar y por pagar a compañías relacionadas

La Compañía realiza y mantiene transacciones significativas con compañías relacionadas. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los estados financieros incluyen los siguientes saldos:

	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
<b>Cuentas por cobrar -</b>				
Arrenting Centro América, S. A.	Q	55,050,590	Q	-
Arrend Leasing, S. A. de C. V. - El Salvador	<u>a/</u>	53,870,149		76,156,258
Arrend Leasing, S. A. – Honduras	<u>a/</u>	14,531,084		3,583,153
Arrend Leasing, S. A. – Costa	<u>a/</u>	11,379,899		31,930,997
Arrend Leasing, S. A. – Panamá	<u>a/</u>	1,514,652		32,607,965
Arrend Leasing, S. A. –	<u>a/</u>	1,260,086		13,163,830
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas Arrend, S.	<u>a/</u>	346,000		470,400
FIVA, S. A.		16,670		12,144
		<u>137,969,130</u>		<u>157,924,747</u>
<b>Cuentas por pagar -</b>				
Arrenting Centro América, S. A.		-		(9,262,944)
Neto	Q	<u>137,969,130</u>	Q	<u>148,661,803</u>

a/ La relación de Arrend Leasing, S. A., con las compañías relacionadas es de tipo “Afiliadas”, en donde cada entidad social tiene su propio capital, sin que ninguna participe en el capital de la otra.

A continuación un resumen de las transacciones efectuadas con compañías relacionadas:

	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
<b>Ingresos</b>				
Arrend Leasing, S. A. de C. V. – El Salvador	Q	2,936,916	Q	4,594,057
Arrend Leasing, S. A. – Costa Rica		2,071,209		2,636,345
Arrenting Centro América, S. A.		909,611		-
Van...	Q	<u>5,917,736</u>	Q	<u>7,230,402</u>

	2022		2021	
Vienen...	Q	5,917,736	Q	7,230,402
Arrend Leasing, S. A. – Panama		562,817		2,338,288
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas, Arrend, S. A.		421,429		871,786
Arrend Leasing, S. A. – Honduras		389,060		1,048,680
Arrend Leasing, S. A. – Nicaragua		335,408		1,113,655
	Q	7,626,450	Q	12,602,811

## 12. Activos disponibles para la venta

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, corresponden a:

<b>Año 2022:</b>	Costo original		Valor de realización	
Inmuebles	Q	1,145,435	Q	1,145,435
Vehículos		1,968,343		1,968,343
Maquinaria Industrial		530,358		530,358
	Q	3,644,136	Q	3,644,136
<b>Año 2021</b>	Q	13,248,302	Q	13,248,302

## 13. Inversiones en asociadas

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las inversiones en asociadas se encuentra integrada de la siguiente forma:

		% de Participación	2022		2021	
FIVA, S. A.	<u>a/</u>	90%	Q	-	Q	1,218,676
Arrenting Centro América S. A.	<u>b/</u>	99.99%		-		4,176,979
	<u>c/</u>		Q	-	Q	5,395,655

a/ Corresponde a 6,300 acciones por un valor de Q 100 cada una, según título No. 2 serie única.

b/ Corresponde a 81,331 acciones por un valor de Q 10 cada una, según título No. 8

c/ La Asamblea General de Accionistas autorizó la venta de estas inversiones a otras compañías relacionadas.

Dichas inversiones fueron ajustadas al método de participación al 31 de diciembre de 2021 de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Costo de la inversión	Q -	Q 630,000
Ajuste neto del año anterior	-	427,606
Incremento del año	<i>i/</i> -	4,338,049
Valor de la inversión convertida al método patrimonial	<u>Q -</u>	<u>Q 5,395,655</u>

*i/* Estas inversiones fueron ajustadas al método de participación y no por el método de consolidación para mostrar su valor razonable, por lo tanto se registró en resultados del año 2021 la suma de Q 4,338,049, sin embargo en el año 2022, se utilizó el método de consolidación.

#### 14. Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras -Neto

El detalle del mobiliario, vehículos, equipo y mejoras, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

<b>Año 2022:</b>	<u>Cifras expresadas en Quetzales</u>			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas y/o retiros</u>	<u>Saldo final</u>
Equipo de cómputo	8,855,549	1,558,721	(467,596)	9,946,674
Terreno	-	7,313,559	-	7,313,559
Mejoras a la propiedad	6,077,718	26,506	-	6,104,224
Mobiliario y equipo	4,226,161	57,514	-	4,283,675
Activos fijos por capitalizar	<i>a/</i> 5,395,186	133,861	-	5,529,047
Vehículos	1,934,290	227,302	(384,129)	1,777,463
Mobiliario, vehículos equipo y mejoras	26,488,904	<u>9,317,463</u>	<u>(851,725)</u>	34,954,642
<i>Menos -</i>				
Depreciaciones acumuladas	<u>(16,925,205)</u>	<u>(2,063,660)</u>	<u>589,947</u>	<u>(18,398,918)</u>
Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras – Neto	<u>9,563,699</u>			<u>16,555,724</u>
<b>Año 2021</b>	<u>4,532,987</u>	<u>5,764,721</u>	<u>(734,009)</u>	<u>9,563,699</u>

*a/* Estos activo fijos por capitalizar corresponden principalmente al Proyecto My Arrend el cual se capitalizará en el año 2023.

## 15. Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las obligaciones financieras están representadas por Pagarés Financieros CASA y el saldo a esas fechas está conformado en Q 579,181,319 (incluyen US\$ 37,689,000 devengan una tasa de interés anual entre el 6.11% y 7.23%) y Q 533,664,498 (incluyen US\$ 35,298,000 devengan una tasa de interés anual entre el 6.57% y 8.05%), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los plazos de las obligaciones financieras se detalla a continuación:

### **Al 31 de diciembre de 2022 -**

	<u>Moneda extranjera</u>	<u>Moneda Local</u>	<u>Total</u>
<i>Corto plazo -</i>			
Hasta 6 meses	Q 82,888,034	Q 88,182,000	Q 171,070,034
De 6 meses a un año	72,028,414	57,089,000	129,117,414
	<u>154,916,448</u>	<u>145,271,000</u>	<u>300,187,448</u>
<i>Largo plazo -</i>			
De 1 a 5 años	141,025,871	137,968,000	278,993,871
Total	<u>Q 295,942,319</u>	<u>Q 283,239,000</u>	<u>Q 579,181,319</u>

### **Al 31 de diciembre de 2021 -**

	<u>Moneda extranjera</u>	<u>Moneda Local</u>	<u>Total</u>
<i>Corto plazo -</i>			
Hasta 6 meses	Q 64,192,202	Q 52,529,000	Q 116,721,202
De 6 meses a un año	46,059,989	31,793,000	77,852,989
	<u>110,252,191</u>	<u>84,322,000</u>	<u>194,574,191</u>
<i>Largo plazo -</i>			
De 1 a 5 años	162,217,307	176,873,000	339,090,307
Total	<u>Q 272,469,498</u>	<u>Q 261,195,000</u>	<u>Q 533,664,498</u>

## 16. Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los préstamos bancarios y préstamos en otras entidades son los siguientes:

		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>Moneda Local -</i>			
Banco Industrial, S. A.	<u>a/</u> Q	23,000,000	Q 85,123,696
Banco G&T Continental, S. A.	<u>b/</u>	5,000,000	5,000,000
Van...	Q	28,000,000	Q 90,123,696

		2022		2021	
Vienen...		Q	28,000,000	Q	90,123,696
<b>Moneda Extranjera-</b>					
Banco Promerica, S. A.	<u>c/</u>		40,831,544		42,455,160
El fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo -Norfund	<u>d/</u>		39,261,100		46,314,720
Banco Industrial, S. A.	<u>a/</u>		31,408,880		47,515,747
Oikocredit	<u>e/</u>		18,041,261		36,001,976
Banco G&T Continental, S. A.	<u>b/</u>		14,929,900		15,104,791
Banco Internacional, S. A.	<u>f/</u>		14,657,478		23,208,823
Blue Orchard Finance, LTD	<u>g/</u>		9,815,275		19,297,800
Symbiotics, S. A.	<u>h/</u>		9,815,275		9,648,900
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	<u>i/</u>		7,852,220		38,550,249
Capital Bank	<u>j/</u>		6,692,122		-
Belgian Investment Company for Developing Countries – BIO	<u>k/</u>		6,281,776		12,350,592
Banco de América Central, S. A.	<u>l/</u>		-		25,807,591
<b>Total préstamos bancarios</b>	<u>m/</u>		227,586,831		406,380,045
Menos -					
Porción corriente			(137,796,728)		(205,989,085)
Porción a Largo Plazo		Q	89,790,103	Q	200,390,960

**a/** Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre el 6.50 % al 7.75% con vencimiento entre el año 2022 al 2035 para el año 2022 y 2021, respectivamente, por los siguientes montos:

		2022		2021	
Banco Industrial, S. A.					
Moneda local		Q	23,000,000	Q	85,123,696
Moneda extranjera	<u>i/</u>		31,408,880		47,515,747
		Q	54,408,880	Q	132,639,443

i/ Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo era equivalente a US\$ 4,001,131 y US\$ 6,154,890, respectivamente.

**b/** Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre 5.25% y 7.50%, con vencimiento en el año 2023, para ambos años, por los siguientes montos:

		2022		2021	
Banco G&T Continental, S. A.					
Moneda local		Q	5,000,000	Q	5,000,000
Moneda extranjera	<u>i/</u>		14,929,900		15,104,791
		Q	19,929,900	Q	20,104,791



- i/ Al 31 de diciembre de 2022 Y 2021, el saldo era equivalente a US\$ 1,901,898 y US\$ 1,956,579, respectivamente.
- c/ Línea de crédito en US dólares con Banco Promerica, S. A., con una tasa de interés anual del 5.5% y 5.75% con vencimiento entre los años 2022 al 2026. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo era equivalente a US\$ 5,200,000 y US\$ 5,500,000 respectivamente.
- d/ Préstamos prendarios en US dólares con The Norwegian Investment Fund for Developing Countries -Norfund (en español El Fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo) con una tasa de interés anual entre el 6.50% al 8.05% con vencimiento entre los años 2023 al 2028. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo era equivalente a US\$ 5,000,000 y US\$ 6,000,000 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 de la deuda total, US\$ 4,000,000 corresponden a una deuda subordinada, para ambos años.
- e/ Préstamos fiduciarios en dólares con Oikocredit, con una tasa de interés anual entre el 6.52% y 7.81%, con vencimiento entre los años 2023 y 2026. El saldo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 era equivalente a US\$ 2,298,250 y US\$ 4,664,000, respectivamente.
- f/ Préstamos fiduciarios con Banco Internacional, con tasas de interés variable anual entre el 5.50% al 7.5%, con vencimiento entre el año 2023 al 2026. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo era equivalente a US\$ 1,866,667 y US\$ 3,006,667, respectivamente.
- g/ Préstamos prendarios en US dólares con Blue Orchard Finance, LTD con una tasa de interés anual de 6.40% con vencimiento en el año 2023. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo era equivalente a US\$ 1,250,000 y US\$ 2,500,000, respectivamente.
- h/ Préstamos en dólares con Symbiotics, S. A. con una tasa de interés anual del 6.50% con vencimiento en el año 2023. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo era equivalente a US\$ 1,250,000 para ambos años.
- i/ Préstamo en US dólares con Banco Ficohsa, con una tasa de interés anual del 6.75% y 7%, con vencimiento en el año 2022 y 2023. El saldo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 era equivalente a US\$ 1,000,000 y US\$ 4,994,125, respectivamente.
- j/ Préstamo en dólares con Capital Bank, con una tasa de interés anual del 5.50%, con vencimiento en el año 2027. El saldo al 31 de diciembre de 2022 era equivalente a US\$ 852,259.
- k/ Préstamo en US dólares con Belgian Investment Company for Developing Countries – BIO, con una tasa de interés anual del 6.84%, con vencimiento en

diciembre de 2023. El saldo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 era equivalente a US\$ 800,000 y US\$ 1,600,000, respectivamente.

**l/** Préstamos prendarios en dólares y una línea de crédito con Banco de América Central, S. A., con una tasa de interés anual del 5.25% y 8%, con vencimiento entre los años 2022 al 2024. Al 31 de diciembre de 2021 el saldo era equivalente a US\$ 3,343,333.

**m/** El detalle de las amortizaciones de los préstamos durante los próximos años es el siguiente:

	2022		2021	
2022	Q	-	Q	55,429,513
2023		151,930,723		151,930,723
2024 en adelante		75,656,108		199,019,809
	Q	<u>227,586,831</u>	Q	<u>406,380,045</u>

#### **17. Cuentas por pagar y gastos acumulados**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, corresponden a:

	2022		2021	
Vendors	<b><u>a/</u></b> Q	87,196,139	Q	35,275,025
Ingresos por aplicar	<b><u>b/</u></b>	21,596,824		16,443,441
Prestaciones laborales	<b><u>c/</u></b>	6,468,867		5,409,017
Proveedores	<b><u>d/</u></b>	3,476,375		4,710,880
Intereses		2,212,146		1,313,998
Impuestos por pagar	<b><u>e/</u></b>	1,180,489		2,833,140
Seguros		216,794		204,738
	<b><u>f/</u></b> Q	<u>122,347,634</u>	Q	<u>66,190,239</u>

**a/** Vendors es un término tomado del inglés, con el cual se identifican a los “Proveedores de bienes”, los cuales se adquieren con el fin último de darlos en arrendamiento, se distinguen de un proveedor normal, por su importancia relativa. Su variabilidad no es predecible, y esa condición es natural de la calidad revolvente de las obligaciones adquiridas.

**b/** Dentro de esta cuenta se registra principalmente ingresos por diferir provenientes de capitalización de intereses que serán reconocidos conforme la amortización de contratos

**c/** Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se incluyen entre las prestaciones laborales, las provisiones para aguinaldo, bono 14, vacaciones, así como estimaciones de cálculo para Indemnizaciones.

**d/** Los plazos de vencimientos de las cuentas por pagar y gastos acumulados se extienden hasta 30 días contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por

pronto pago, no generan intereses excepto intereses de mora y son pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros, excepto por la suma de US\$ 421,631 y US\$ 581,282, respectivamente que es pagadera en otras monedas diferentes de la moneda funcional.

- e/** Al 31 de diciembre de 2022, dentro de esta cuenta se incluyen impuestos y contribuciones, principalmente el Impuesto de Rentas de Capital.
- f/** Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los saldos de cuentas por pagar y gastos acumulados incluían montos en moneda extranjera por US\$ 4,937,719 y US\$ 2,630,661, respectivamente.

**18. Otras cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, corresponden a:

		<u>2022</u>		<u>2021</u>
Cuentas por pagar varias	<b>a/</b> Q	19,087,654	Q	17,720,063
Provisiones presupuestadas	<b>b/</b>	14,827,463		10,206,824
Cuentas por pagar RH		5,901,787		4,662,009
Otras cuentas por pagar RH		37,713		5,452
	Q	<u>39,854,617</u>	Q	<u>32,594,348</u>

- a/** Para los años 2022 y 2021 se incluyen provisiones de gastos por mantenimiento.
- b/** Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se incluyen provisiones de gastos por diferentes conceptos, que son ejecutados en el primer mes del período siguiente.

**19. Ingresos por devengar**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 este saldo ascendía a Q 699,858,346 y Q 717,636,933, respectivamente y corresponde al registro de los intereses, seguros y otros rubros integrados en la renta total de los contratos, los cuales serán registrados como ingresos al momento de ser devengados.

**20. Reserva legal**

De acuerdo con los artículos 36 y 37 del Código de Comercio de Guatemala, las sociedades constituidas en Guatemala deberán separar anualmente como mínimo el cinco por ciento (5%) de la utilidad neta contable de cada ejercicio para formar la reserva legal.

Esta no podrá ser distribuida en forma alguna entre los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad; sin embargo, la reserva legal podrá 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. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 ascendía a Q 1,752,138 y Q 10,904,925 respectivamente.

## 21. Costo financiero

Por su naturaleza los costos financieros incurridos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, se integran de la manera siguiente:

	<u>2022</u>		<u>2021</u>
Intereses sobre pagarés financieros	Q 37,680,544	Q	36,968,595
Intereses sobre préstamos bancarios	16,310,033		20,128,371
Gastos bancarios y comisiones	910,531		904,287
Intereses sobre pagarés privados	251,371		390,229
	<u>Q 55,152,479</u>	Q	<u>58,391,482</u>

## 22. Gastos generales y de administración

Los gastos de administración incurridos por la Compañía durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, se integran así:

	<u>2022</u>		<u>2021</u>
Sueldos, salarios y prestaciones	Q 27,410,847	Q	25,520,684
Gastos generales	8,744,322		13,881,854
Honorarios, servicios y legales	3,717,722		3,409,601
Depreciaciones y amortizaciones	2,847,993		2,550,832
Alquileres	1,568,539		1,567,612
Dietas	1,169,350		1,521,619
Servicios de cómputo	1,199,968		1,082,183
Gastos varios	955,140		969,379
Publicidad y mercadeo	925,497		527,919
Comunicaciones	780,958		881,733
Mantenimiento	505,561		359,539
Gastos de viaje	440,134		234,225
Entrenamiento y capacitación	592,801		272,732
Papelería y útiles	111,352		77,006
	<u>Q 50,970,184</u>	Q	<u>52,856,918</u>

## 23. Impuesto Sobre la Renta

Las declaraciones juradas del Impuesto Sobre la Renta de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales. El derecho del Estado para efectuar la revisión prescribe por el transcurso de cuatro años.

El gasto de impuesto difiere del que resultaría de aplicar la tasa correspondiente a la utilidad antes de impuesto según el detalle siguiente:

	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	Q	29,560,694	Q	24,620,087
Más – Otros resultado integral		-		4,338,049
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta		29,560,694		28,958,136
Más (menos) -				
Rentas no afectas		(6,938,984)		(15,262,478)
Rentas exentas		(1,772,209)		(3,627,890)
Gastos no deducibles	<u>a/</u>	9,530,550		5,413,845
Renta Imponible	Q	30,380,051	Q	15,481,613
Tasa de impuesto		25%		25%
Impuesto Sobre la Renta corriente		7,595,013		3,870,403
Más – Impuesto definitivo de ISR		-		-
Más (menos)-				
Impuesto Sobre la Renta diferido	<u>b/</u>	48,195		33,942
<b>Impuesto Sobre la Renta Determinado</b>		<b>7,643,208</b>		<b>3,904,345</b>
Pagos definitivos de ISR				
Impuestos acreditables (Nota 8)		(7,595,013)		(3,870,403)
Impuesto Sobre la Renta diferido		(48,195)		(33,942)
Impuesto Sobre la Renta por Pagar	Q	-	Q	-

a/ Los gastos no deducibles al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se integran principalmente por costos y gastos de rentas no afectas.

b/ El ingreso (gasto) para los años 2022 y 2021 por el Impuesto Sobre la Renta Diferido se detallan a continuación:

	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
Impuesto diferido neto activo al final del año	<u>i/</u> Q	481,905	Q	560,373
Menos-				
Impuesto diferido neto pasivo al inicio del año		(433,710)		(526,431)
Impuesto diferido ingreso (gasto)	Q	48,195	Q	33,942

i/ El impuesto diferido activo y pasivo para los años 2022 y 2021, es atribuible a los siguientes rubros:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>Impuesto diferido de activo</i>		
Ingresos percibidos no devengados por intereses y seguros sobre carteras de créditos y arrendamiento	Q 205,590	Q (421,232)
<i>Impuesto diferido de pasivo</i>		
Por provisión de indemnizaciones laborales por ingresos percibidos no devengados	(157,395)	455,174
Impuesto diferido –neto activo (pasivo)	<u>Q 48,195</u>	<u>Q 33,942</u>

#### 24. Compromisos y contingencias

##### a) Compromisos

La Compañía ha suscrito contratos de arrendamiento por el uso del inmueble donde operan sus oficinas centrales. El término de duración de este contrato es de un año renovable.

En adición Arrend Leasing, S. A., optó por abrir puntos de servicio en el 2015 en las localidades de Cobán, Zacapa y Quetzaltenango, ciudades importantes a nivel del interior de la República de Guatemala.

El gasto por arrendamiento para oficinas centrales ascendió a Q 1,572,530 y Q 1,604,258 y para Sucursales a Q 50,905 y Q 64,144, por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Compañía tiene compromisos de compra con proveedores (vendors) por colocación de activos para arrendar por un monto de Q 87,196,139 y Q 35,275,025, respectivamente.

##### b) Contingencias

- i) A continuación se detallan algunas contingencias de distinta índole que se encuentran en proceso que pueden afectar a Arrend Leasing, S. A.:

<u>Proceso No.</u>	<u>Monto en Q</u>
01173-2014-4699	762,225

- ii) Juicio de carácter laboral del 1 de enero a la fecha planteado ante el juzgado décimo segundo pluripersonal de trabajo y previsión social identificado con el número 01173-2022-08181, al 24 de febrero de 2023 se encuentra pendiente de la celebración de audiencia. La estimación pecuniaria del proceso instaurado de momento es indeterminada.
- iii) Demanda de carácter laboral planeada en el juzgado séptimo pluripersonal de primera instancia de trabajo y previsión social del Departamento de Guatemala identificada con el número

01173-20121-11799, al 24 de febrero de 2023 se encuentra en periodo probatorio. La estimación pecuniaria del proceso instaurado de momento es indeterminada.

## 25. Conciliación de cifras con libros legales

En la preparación de los estados financieros de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 se incluyen varios ajustes, que aunque no se contabilizaron en los libros legales de la Compañía, si se consideraron para presentar los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF.

El efecto de estos ajustes se presenta a continuación:

Cifras expresadas en Quetzales				
Año 2022 <u>a/</u>	Registros legales	Debe	Haber	Registros NIIF
Activos	<u>1,807,507,003</u>	-	<u>7,595,013</u>	<u>1,799,911,990</u>
Pasivos y otros	1,672,955,783	12,222,182	8,577,051	1,669,310,652
Patrimonio	111,040,972	6,603,246	4,246,124	108,683,850
Resultados	<u>23,510,248</u>	<u>4,763,947</u>	<u>3,171,187</u>	<u>21,917,488</u>
	<u>1,807,507,003</u>	<u>23,589,375</u>	<u>15,994,362</u>	<u>1,799,911,990</u>
		<u>23,589,375</u>	<u>23,589,375</u>	

a/ Al 31 de diciembre de 2022, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe	Haber
Cuentas por pagar y gastos acumulados	Q 7,595,013	
Utilidades acumuladas	6,603,246	
Provisión de indemnizaciones	3,842,898	
Ingresos	2,235,491	
Impuesto gastos	1,741,924	
Gastos de administración	786,532	
Otras cuentas por pagar	431,345	
Provisión honorarios	274,600	
Ingresos percibidos no devengados	78,326	
Impuestos acreditables		Q 7,595,013
Provisión honorarios		4,853,153
Utilidades acumuladas		4,246,124
Ingresos		1,942,002
Provisión de Indemnizaciones		1,600,000
Gastos de administración		1,229,185
Ingresos percibidos no devengados		1,210,648
Impuesto Sobre la Renta diferido		481,905
Otras cuentas por pagar		431,345
	<u>Q 23,589,375</u>	<u>Q 23,589,375</u>

Cifras expresadas en Quetzales

Año 2021 <u>a/</u>	Registros legales	Debe	Haber	Registros NIIF
Activos	<u>1,895,415,596</u>	<u>5,668,424</u>	<u>862,565</u>	<u>1,900,221,455</u>
Pasivos y otros	1,763,805,591	5,443,353	7,927,142	1,766,289,380
Patrimonio	109,201,245	5,716,549	5,393,591	108,878,287
Resultados	<u>22,408,760</u>	<u>5,029,070</u>	<u>7,674,098</u>	<u>25,053,788</u>
	<u>1,895,415,596</u>	<u>16,188,972</u>	<u>20,994,831</u>	<u>1,900,221,455</u>
		<u>21,857,396</u>	<u>21,857,396</u>	

a/ Al 31 de diciembre de 2021, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe	Haber
Utilidades acumuladas	Q 5,716,549	
Inversiones en asociadas	4,765,655	
Provisión de Indemnizaciones	3,842,898	
Ingresos	2,963,773	
Provisión honorarios	1,351,542	
Impuesto gastos	1,170,774	
Ingresos devengados no percibidos	902,770	
Otros gastos	624,354	
Costo Mantenimiento y dispositivos	270,169	
Otras cuentas por pagar	198,934	
Ingresos percibidos no devengados	49,978	
Utilidades acumuladas		Q 5,393,591
Participación inversiones en asociadas		4,338,049
Provisión honorarios		3,724,433
Ingresos percibidos no devengados		1,610,983
Provisión de Indemnizaciones		1,600,000
Costo Mantenimiento y dispositivos		1,593,560
Ingresos		1,135,931
Ingresos devengados no percibidos		862,565
Otros gastos		606,558
Impuesto Sobre la Renta diferido		560,373
Otras cuentas por pagar		431,353
	<u>Q 21,857,396</u>	<u>Q 21,857,396</u>

Los ajustes corresponden al reconocimiento de ingresos por intereses y seguro devengados no percibidos, regularización de ingresos por intereses y seguros percibidos no devengados, reversión de provisión para indemnizaciones, y registro de impuesto sobre la renta diferido sobre diferencias temporarias.

La determinación del monto de reserva legal para los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:



	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Utilidad neta fiscal <b>c/</b>	Q 23,510,248	Q 22,408,760
Porcentaje de reserva legal	5%	5%
Reserva legal	<u>Q 1,175,513</u>	<u>Q 1,120,438</u>

**c/** Este monto corresponde a los registros contables de la Compañía a la fecha indicada en el inciso **b/**.

## 26. Exposición a los riesgos

### **Riesgo de crédito**

#### Exposición al riesgo de crédito

El valor registrado de los activos financieros representa la exposición máxima al riesgo de crédito. La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Disponibilidades (Nota 4)	Q 44,233,952	Q 81,355,856
Inversión financiera (Nota 6)	1,413,946,091	1,374,154,776
Cartera de créditos (Nota 7)	109,454,720	129,558,299
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	59,164,129	44,457,621
	<u>Q 1,626,798,892</u>	<u>Q 1,629,526,552</u>

La exposición máxima al riesgo de crédito para cartera de créditos y la inversión neta en arrendamiento financiero a la fecha de reporte es la siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Inversión financiera (Nota 6)	Q 1,413,946,091	Q 1,374,154,776
Cartera de créditos (Nota 7)	109,454,720	129,558,299
Más provisión de cuentas incobrables (Nota 6)	24,718,797	31,765,321
	<u>Q 1,548,119,608</u>	<u>Q 1,535,478,396</u>

La exposición máxima al riesgo de crédito para cartera de créditos y la inversión neta en arrendamiento financiero a la fecha de reporte por tipo de cliente es la siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Clientes menores	Q 963,505,381	Q 992,488,780
Clientes mayores	<b>a/</b> 591,660,752	542,989,618
	<u>Q 1,555,166,133</u>	<u>Q 1,535,478,398</u>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el cliente más significativo para la Arrendadora tiene un saldo de Q 72,200,477 y Q 88,434,235, respectivamente, el cual está incluido en la cartera de créditos e inversiones.

**a/** Los clientes mayores corresponden a transacciones de crédito y de arrendamiento financiero con saldos mayores o iguales a Q 1,000,000.

*Reserva requerida*

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la antigüedad de la cartera de créditos y de la inversión neta en arrendamiento es la siguiente:

	Valores al 31-Dic-2022	
	Registrado	Reserva requerida [Ver estimación para cuentas incobrables en nota 7 (g)]
Sin vencer	Q 766,008,813	Q -
0-30 días	42,263,969	-
31-60 días	15,440,021	171,655
61-90 días	10,035,791	129,964
91-180 días	2,133,990	614,477
Más de 181 días	12,378,952	8,802,003
<b>a/</b> Q	<b>848,261,536</b>	<b>9,718,099</b>
		<b>24,718,797</b>
		<b>2.54</b>

	Valores al 31-Dic-2021	
	Registrado	Reserva requerida [Ver estimación para cuentas incobrables en nota 7 (g)]
Sin vencer	Q 687,912,791	Q -
0-30 días	51,875,513	-
31-60 días	33,397,980	656,728
61-90 días	15,093,184	1,467,143
91-180 días	4,979,046	2,026,143
Más de 181 días	24,582,951	17,859,607
<b>a/</b> Q	<b>817,841,465</b>	<b>22,009,621</b>
		<b>31,765,321</b>
		<b>1.44</b>

**a/** Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la reserva requerida es estimada sobre los saldos de capital de los contratos.

## Riesgo en moneda extranjera

La exposición de la Compañía al riesgo de moneda extranjera es el siguiente:

Año 2022	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <u>a/</u>
<b>ACTIVOS</b>			
Disponibilidades (Nota 4)	24,528,209	19,705,743	44,233,952
Inversión arrendamiento financiero (Nota 6)	691,317,713	722,628,378	1,413,946,091
Cartera de créditos (Nota 7)	71,636,846	37,817,874	109,454,720
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	80,343,783	159,576,460	239,920,243
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>867,826,551</b>	<b>939,728,455</b>	<b>1,807,555,006</b>
<b>PASIVOS</b>			
Préstamos bancarios (Nota 16)	28,000,000	199,586,831	227,586,831
Obligaciones financieras (Nota 15)	283,239,000	295,942,319	579,181,319
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	390,309,942	420,685,422	810,995,364
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>701,548,942</b>	<b>916,214,572</b>	<b>1,617,763,514</b>
<b>Exposición de la Compañía</b>	<b>166,277,609</b>	<b>23,513,883</b>	<b>189,791,492</b>

**a/** Total en quetzales, tipo de moneda utilizada por la Compañía en el registro de sus operaciones.

Año 2021	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <u>a/</u>
<b>ACTIVOS</b>			
Disponibilidades (Nota 4)	50,402,151	30,993,806	81,395,956
Inversiones a corto plazo (Nota 5)	630,000	69,472,080	70,102,080
Inversión arrendamiento financiero (Nota 6)	617,058,270	786,124,963	1,403,183,233
Cartera de créditos (Nota 7)	85,300,883	46,994,282	132,295,165
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	43,062,730	175,130,394	218,193,124
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>796,454,034</b>	<b>1,108,715,525</b>	<b>1,905,169,558</b>

Año 2021	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <u>a/</u>
Vienen...	796,454,034	1,108,715,525	1,905,169,558
<b>PASIVOS</b>			
Préstamos bancarios (Nota 16)	90,123,698	316,256,347	406,380,045
Obligaciones financieras (Nota 15)	261,195,000	272,469,498	533,664,498
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	290,847,551	470,950,997	761,798,548
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>642,166,249</b>	<b>1,059,676,842</b>	<b>1,701,843,091</b>
<b>Exposición de la Compañía</b>	<b>154,287,785</b>	<b>49,038,683</b>	<b>203,326,467</b>

a/ Total en quetzales, tipo de moneda utilizada por la Compañía en el registro de sus operaciones.

### **Riesgo de tasa de interés**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los instrumentos financieros que generan Intereses, corresponden a lo siguiente:

Instrumentos financieros		2022		2021	
Tasa variable					
Activos financieros	<u>a/</u> Q	1,705,603,893	Q	1,811,994,302	
Pasivos financieros		(193,822,285)		(366,688,326)	
Tasa fija					
Pasivos financieros		(612,945,868)		(573,356,217)	
	Q	898,835,741	Q	871,949,749	

a/ Los activos financieros se integraban de la siguiente forma:

Instrumentos financieros		2022		2021	
Disponibilidades (Nota 4)		44,233,952	Q	81,355,856	
Inversiones a corto plazo (Nota 5)		-		69,472,080	
Inversiones en arrendamiento financiero (Nota 6 f/)		1,413,946,091		1,374,154,776	
Cartera de créditos (Nota 7 a/)		109,454,720		129,558,299	
Compañías relacionadas (Nota 11)		137,969,130		157,924,747	
	Q	1,705,603,893	Q	1,812,465,758	

## **Riesgo de liquidez**

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

### Al 31 de diciembre de 2022

	Valor registrado	Flujos contractuales	Flujo de efectivo			
			Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios (Nota 16)	Q 227,586,831	Q 251,703,888	Q 32,554,104	Q 132,167,685	Q 80,417,643	Q 6,564,456
Obligaciones Financieras (Nota 15)	579,181,319	618,170,855	230,061,896	85,681,126	302,427,833	-
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	810,995,364	810,995,364	810,995,364	-	-	-
	<u>Q 1,617,763,514</u>	<u>Q 1,680,870,107</u>	<u>Q 1,073,611,364</u>	<u>Q 217,848,811</u>	<u>Q 382,845,476</u>	<u>Q 6,564,456</u>

### Al 31 de diciembre de 2021

	Valor registrado	Flujos contractuales	Flujo de efectivo			
			Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios (Nota 16)	Q 406,380,045	Q 444,556,311	Q 67,687,054	Q 148,395,556	Q 208,628,404	Q 19,845,296
Obligaciones Financieras (Nota 15)	533,664,498	392,839,835	133,556,793	91,681,515	167,601,527	-
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	761,798,548	761,798,548	761,798,548	-	-	-
	<u>Q 1,701,843,091</u>	<u>Q 1,599,194,694</u>	<u>Q 963,042,395</u>	<u>Q 240,077,071</u>	<u>Q 376,229,931</u>	<u>Q 19,845,296</u>

### Valor razonable

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el valor razonable de los activos y pasivos financieros, así como su valor registrado en el balance general, se presenta a continuación:

	Valores al 31 de Diciembre de 2022	
	En libros	Razonables
<b>Activo financiero:</b>		
Disponibilidades (Nota 4)	Q 44,233,952	Q 44,233,952
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 6)	1,413,946,091	1,354,429,742
Cartera de créditos (Nota 7)	109,454,720	107,678,948
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	101,951,113	101,951,113
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 11)	137,969,130	136,862,237
	<u>Q 1,807,555,006</u>	<u>Q 1,745,155,992</u>
<b>Pasivo financiero:</b>		
Préstamos bancarios (Nota 16)	Q 227,586,831	Q 229,089,482
Obligaciones financieras (Nota 15)	579,181,319	576,074,405
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	810,995,364	810,995,364
	<u>Q 1,617,763,514</u>	<u>Q 1,616,159,251</u>
	Valores al 31 de Diciembre de 2021	
	En libros	Razonables
<b>Activo financiero:</b>		
Disponibilidades (Nota 4)	Q 81,355,856	Q 81,355,856
Inversiones a corto plazo (Nota 5)	69,472,080	71,348,410
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 6)	1,374,154,778	1,315,820,499
Cartera de créditos (Nota 7)	129,558,299	127,021,605
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	60,739,833	60,739,933
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 11)	157,523,549	168,465,681
	<u>Q 1,872,804,395</u>	<u>Q 1,824,751,984</u>
<b>Pasivo financiero:</b>		
Préstamos bancarios (Nota 16)	Q 406,380,045	Q 400,468,269
Obligaciones financieras (Nota 15)	533,664,498	535,188,049
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	761,798,548	761,798,548
	<u>Q 1,701,843,091</u>	<u>Q 1,697,454,866</u>

La administración efectuó las siguientes suposiciones para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el balance general:

*Disponibilidades, otras cuentas por cobrar y cuentas por pagar:* Para estos instrumentos financieros su valor en los libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.

*Cuentas por cobrar por inversión neta en arrendamiento financiero y cartera de créditos:* El valor razonable de las cuentas por cobrar por la inversión neta en arrendamiento financiero y cartera de créditos se determinó como el valor presente de los flujos de efectivo futuros de capital e intereses descontados a tasas de interés de mercado.

*Préstamos bancarios, obligaciones financieras y documentos por pagar:* El valor razonable de los préstamos bancarios y documentos por pagar se determinó como el valor presente de los flujos de efectivo futuros de capital e intereses descontados a tasas de interés de mercado.

(i) Tasas de interés utilizadas para determinar el valor razonable

Las tasas de interés utilizadas para descontar los flujos de efectivo estimados se detallan a continuación:

	2022	2021
Inversión en arrendamiento financiero – Neta	14.12% y 11.02%	14.25% y 10.96%
Cartera de créditos	13.09% y 9.41%	13.76% y 13.42%
Préstamos bancarios	7.24% y 6.51%	6.73% y 6.29%

Las estimaciones del valor razonable se efectúan a una fecha determinada, basadas en informaciones de mercado y de los instrumentos financieros. Estas estimaciones, por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos de juicio significativos, por lo tanto, no pueden determinarse con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones puede afectar significativamente las estimaciones.

## 27. Reclasificaciones

Algunas de las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021, han sido reclasificadas para propósitos de presentar los datos comparativos.