

**Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.**

**Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2022 y 2021**

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

## **Índice del Contenido**

Informe de los Auditores Independientes

Balances Generales

Estados de Resultados

Estados de Patrimonio de los Accionistas

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



## **Informe de los Auditores Independientes**

### **A los Accionistas de Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.:**

#### ***Opinión***

Hemos auditado los estados financieros de Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. (en adelante la “Compañía”), los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2022 y los estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y sus notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros de Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas.

#### ***Base para la Opinión***

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “*Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros*” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

#### ***Asuntos de Énfasis***

##### **1) *Base de Contabilidad***

Hacemos referencia a las notas 2 y 3 a los estados financieros que describen las bases de contabilización utilizadas por la Compañía. Los estados financieros adjuntos han sido preparados utilizando prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas. Consecuentemente, estos estados financieros pueden no ser apropiados para otros propósitos. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

(Continúa)

**2) *Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas***

Dirigimos la atención a las notas 1 y 26 a los estados financieros. La Compañía es miembro de un grupo de compañías con las que mantiene saldos y transacciones significativos. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

***Cuestión Clave de la Auditoría***

La cuestión clave de la auditoría es aquella cuestión que, según nuestro juicio profesional, ha sido la de mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Esta cuestión ha sido tratada en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esta cuestión.

Hemos determinado que no hay cuestiones clave de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

***Responsabilidades de la Administración y de los Responsables del Gobierno de la Entidad en Relación con los Estados Financieros***

La administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de esta.

***Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros***

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman con base en los estados financieros.

(Continúa)

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos 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 intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos 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 la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración del principio contable de negocio en marcha, y con base en la evidencia de auditoría obtenida concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

(Continúa)

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Entidad, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería de comunicar en nuestro informe porque razonablemente se esperaría que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.



Lic. Mario Morilla  
Colegiado No. CPA – 9768

**Lic. Mario Morilla Calderón**  
**Contador Público y Auditor**  
**Colegiado No. CPA-9768**

Guatemala, 31 marzo de 2023



**Balances Generales**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras expresadas en quetzales)

	2022	2021
	Q	Q
<b>Activos</b>		
Activos corrientes:		
Efectivo (nota 4)	9,806,312	8,753,495
Inversiones en instrumentos financieros (nota 5)	821,926	786,970
Operaciones de reporto por cobrar (nota 6)	-	10,800,000
Operaciones de factoraje por cobrar (nota 7)	20,736,173	7,519,039
Porción corriente de inversiones en instrumentos financieros a largo plazo (nota 12)	11,856,852	-
Porción corriente de arrendamientos financieros a largo plazo neto (nota 13)	10,198,084	7,785,156
Préstamos a partes relacionadas (nota 26)	1,320,000	-
Intereses y rendimientos por cobrar (nota 8)	1,786,095	1,141,522
Otras cuentas por cobrar	6,598	102,017
Impuestos por acreditar (nota 9)	1,827,656	1,489,553
Bienes y anticipos para arrendamientos financieros (nota 10)	1,658,257	975,947
Gastos pagados por anticipado (nota 11)	145,363	235,188
Total activos corrientes	60,163,316	39,588,887
Activos no corrientes:		
Inversiones en instrumentos financieros a largo plazo, menos porción corriente (nota 12)	48,601,967	61,435,781
Arrendamientos financieros a largo plazo, menos porción corriente (nota 13)	36,431,410	17,489,437
Impuestos por acreditar a largo plazo (nota 14)	2,678,108	167,825
Total activos no corrientes	87,711,485	79,093,043
	147,874,801	118,681,930

(Continúa)

## Balances Generales

	2022 Q	2021 Q
<b>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</b>		
Pasivos corrientes:		
Pagarés financieros (nota 15)	47,567,563	83,318,354
Porción corriente de pagarés financieros a largo plazo (nota 15)	10,796,803	7,087,418
Operaciones de reporto por pagar (nota 26)	17,704,440	-
Intereses y rendimientos por pagar (nota 16)	1,609,313	1,179,229
Cuentas por pagar y gastos acumulados (nota 17)	3,792,228	2,395,806
Impuesto sobre la renta por pagar (nota 25)	173,851	-
Total pasivos corrientes	81,644,198	93,980,807
Pasivos no corrientes:		
Pagarés financieros a largo plazo, menos porción corriente (nota 15)	51,044,582	10,613,790
Provisión para indemnizaciones laborales (nota 18)	1,366,367	1,274,830
Total pasivos no corrientes	52,410,949	11,888,620
Total pasivos	134,055,147	105,869,427
Patrimonio de los accionistas (nota 19):		
Capital pagado	12,000,000	12,000,000
Utilidades no distribuidas	1,819,654	812,503
Total patrimonio de los accionistas	13,819,654	12,812,503
Contingencias (nota 27)	147,874,801	118,681,930

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.



## Estados de Resultados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras expresadas en quetzales)

	2022 Q	2021 Q
Ingresos financieros (nota 20)	9,466,984	8,018,758
Gastos financieros (nota 20)	<u>(6,585,549)</u>	<u>(5,719,265)</u>
Margen financiero	<u>2,881,435</u>	<u>2,299,493</u>
Ingresos por servicios (nota 21)	1,039,849	368,690
Gastos por servicios (nota 21)	<u>(463,729)</u>	<u>(256,661)</u>
Margen por servicios	<u>576,120</u>	<u>112,029</u>
Margen financiero y por servicios	3,457,555	2,411,522
Gastos generales y de administración (nota 22)	<u>(2,938,067)</u>	<u>(2,777,603)</u>
Utilidad (pérdida) en operación	519,488	(366,081)
Otros ingresos (nota 23)	294,582	151,056
Otros gastos (nota 24)	(388,364)	(101,855)
Producto (pérdida) neto por diferencial cambiario	<u>784,826</u>	<u>(19,445)</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuesto sobre la renta	1,210,532	(336,325)
Impuesto sobre la renta (nota 25)	<u>(203,381)</u>	<u>(43,040)</u>
Utilidad (pérdida) neta	<u><u>1,007,151</u></u>	<u><u>(379,365)</u></u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

## Estados de Patrimonio de los Accionistas

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras expresadas en quetzales)

	2022 Q	2021 Q
Capital pagado:		
Saldo al inicio y final del año	<u>12,000,000</u>	<u>12,000,000</u>
Utilidades no distribuidas:		
Reserva legal (nota 3k):		
Saldo al inicio del año	209,148	209,148
Traslado de utilidades disponibles	<u>50,358</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>259,506</u>	<u>209,148</u>
Reserva para eventualidades (nota 19 ii.):		
Saldo al inicio del año	-	244,185
Traslado a provisión para cuentas incobrables por arrendamientos financieros	<u>-</u>	<u>(244,185)</u>
Saldo al final del año	<u>-</u>	<u>-</u>
Disponibles:		
Saldo al inicio del año	603,355	2,977,054
Utilidad (pérdida) neta	<u>1,007,151</u>	<u>(379,365)</u>
	<u>1,610,506</u>	<u>2,597,689</u>
Menos:		
Traslado a provisión para cuentas incobrables por arrendamientos financieros (nota 19 iii.)	-	(1,994,334)
Traslado a reserva legal	<u>(50,358)</u>	<u>-</u>
	<u>(50,358)</u>	<u>(1,994,334)</u>
Saldo al final del año	<u>1,560,148</u>	<u>603,355</u>
Total utilidades no distribuidas	<u>1,819,654</u>	<u>812,503</u>
Total patrimonio de los accionistas	<u>13,819,654</u>	<u>12,812,503</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

## Estados de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras expresadas en quetzales)

	2022 Q	2021 Q
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) neta	1,007,151	(379,365)
Partidas de conciliación entre la (pérdida) utilidad neta y los flujos netos de efectivo procedentes de las actividades de operación:		
Ingresos financieros netos	(3,051,318)	(2,067,865)
Diferencial cambiario en inversiones en instrumentos financieros	(1,058,264)	412,107
Utilidad en negociación de bienes realizables	(276,666)	(149,636)
Gasto por prima en inversiones en títulos valores	58,050	142,175
Gasto por cuentas incobrables	253,230	101,855
Pérdida en baja de anticipos por desarrollo de sistemas informáticos	135,134	-
Gasto por provisión para indemnizaciones laborales	87,852	95,624
Gasto de impuesto sobre la renta	203,381	43,040
Diferencial cambiario en provisión para indemnizaciones laborales	17,071	(8,449)
Utilidad en venta de bienes realizables	-	(588)
	<u>(2,624,379)</u>	<u>(1,811,102)</u>
Cambios netos en activos y pasivos operativos:		
Arrendamientos financieros	(21,331,465)	8,109,074
Operaciones de factoraje por cobrar	(13,217,134)	5,692,456
Préstamos a partes relacionadas	(1,320,000)	-
Pagarés financieros	8,389,386	(4,866,042)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	1,396,422	1,341,037
Bienes y anticipos para arrendamientos financieros	(682,310)	(975,947)
Impuestos por acreditar	(2,848,386)	708,246
Otras cuentas por cobrar	95,419	(68,033)
Gastos pagados por anticipado	(45,309)	(52,091)
Pago de indemnizaciones	(13,386)	(49,295)
	<u>(29,576,763)</u>	<u>9,839,405</u>
Flujos de efectivo (usados en) generados por las actividades de operación	<u>(32,201,142)</u>	<u>8,028,303</u>
Van	(32,201,142)	8,028,303

(Continúa)

**Estados de Flujos de Efectivo**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Q</b>	<b>Q</b>
Vienen	(32,201,142)	8,028,303
Intereses recibidos	8,619,077	7,655,176
Intereses pagados	(5,782,248)	(5,606,112)
Impuesto sobre la renta pagado	(29,530)	(43,040)
Flujos netos de efectivo (usados en) procedentes de actividades de operación	<u>(29,393,843)</u>	<u>10,034,327</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Aumento (disminución) neto por inversiones en instrumentos financieros	1,977,176	(20,244,219)
Aumento (disminución) neto en operaciones de reportos por cobrar	10,800,000	(10,800,000)
Recibido por la venta de bienes realizables	-	69,196
Flujos netos de efectivo procedentes de (usados en) actividades de inversión	<u>12,777,176</u>	<u>(30,975,023)</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiación:		
Aumento neto en operaciones de reporto por pagar	17,704,440	-
Flujos netos de efectivo procedentes de actividades de financiación	<u>17,704,440</u>	<u>-</u>
Aumento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	1,087,773	(20,940,696)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>9,540,465</u>	<u>30,481,161</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>10,628,238</u>	<u>9,540,465</u>

**Información complementaria**

a. El resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es el siguiente:

	<b>31 de diciembre</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Q</b>	<b>Q</b>
Efectivo	9,806,312	8,753,495
Inversiones en instrumentos financieros (nota 5)	821,926	786,970
	<u>10,628,238</u>	<u>9,540,465</u>

(Continúa)

## **Estados de Flujos de Efectivo**

### **Información complementaria (continuación)**

- b. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2021 se registró la provisión para cuentas incobrables por Q2,238,519 mediante traslados de las cuentas de patrimonio: utilidades no distribuidas por Q1,994,334 y reserva para eventualidades por Q244,185.

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

## **Notas a los Estados Financieros**

*31 de diciembre de 2022 y 2021*

### **1 Constitución y Operaciones**

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. (la “Compañía”) se constituyó bajo las leyes de la República de Guatemala el 9 de noviembre de 1989 para operar por tiempo indefinido.

Su actividad principal consiste en otorgar financiamiento por medio de contratos de arrendamiento financiero y operaciones de factoraje, así como la captación de fondos a través de colocación de pagarés financieros negociados exclusivamente en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. que opera en Guatemala.

En el curso ordinario de sus operaciones realiza transacciones significativas con partes relacionadas, principalmente por inversiones en instrumentos financieros y/o por obligaciones por pagarés financieros, así como los correspondientes ingresos y/o gastos relacionados, entre otras.

Sus oficinas centrales están ubicadas en 16 calle 0-55, zona 10, Torre Internacional, oficina 901, Ciudad de Guatemala. Su controladora es la entidad Lafise Group Panamá, Inc. constituida en la República de Panamá.

### **2 Bases de Preparación**

#### **a Base de Contabilidad**

Las políticas contables utilizadas para la preparación y presentación de información financiera están de acuerdo con prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas (en adelante “las regulaciones del Impuesto sobre la Renta”).

#### **b Bases de Medición**

Los estados financieros adjuntos se prepararon sobre la base de costo utilizando las políticas contables que se describen en la nota 3.

#### **c Moneda de Presentación**

Los estados financieros están expresados en quetzales (Q), la moneda de curso legal en Guatemala. Al 31 de diciembre de 2022 los tipos de cambio de referencia del Banco de Guatemala y del mercado bancario de divisas estaban alrededor de Q7.85 = US\$1.00 (Q7.72 = US\$1.00 para 2021).

#### **d Estimaciones Contables**

La preparación de los estados financieros requiere que se realicen ciertas estimaciones y supuestos que afectan a los saldos de activos, pasivos y resultados. Los saldos finales pueden diferir de estas estimaciones.

## **Notas a los Estados Financieros**

### **3 Políticas Contables Significativas**

La información adjunta contenida en los estados financieros y sus notas ha sido preparada y es responsabilidad de la administración de la Compañía.

Un resumen de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros se presenta a continuación:

#### **a Inversiones en Instrumentos Financieros**

El portafolio de inversiones en instrumentos financieros comprende lo siguiente:

##### **i. Títulos Valores**

Las inversiones en títulos valores se registran al costo de adquisición sin considerar las comisiones y otros cargos similares incurridos en la compra. Las compras, amortizaciones y ventas se registran contablemente en la fecha de la transacción.

##### **ii. Fondos de Inversión**

El registro contable inicial se efectúa al costo de adquisición. Las inversiones adicionales y los retiros se registran en la fecha de la transacción. Mensualmente se ajusta el saldo de la inversión con base en el valor reportado en el estado de cuenta respectivo. Los rendimientos generados por la inversión se reconocen en los resultados del año.

##### **iii. Operaciones de Reporto**

Las inversiones en valores mantenidos bajo acuerdo de reventa se registran al costo de adquisición. Los rendimientos generados por el plazo y precio de reventa pactado en el contrato de reporto se registran en los resultados del año conforme se devengan con cargo a la cuenta de intereses y rendimientos por cobrar.

#### **b Arrendamientos Financieros**

Se otorgan créditos bajo contratos de arrendamiento financiero, los cuales se registran a su valor pendiente de cobro. El capital se recupera durante el plazo establecido en el contrato y al finalizar el plazo los arrendatarios pueden ejercer la opción de compra sobre los bienes arrendados.

De conformidad con el contrato de arrendamiento se establecen cuotas mensuales a cubrir por el arrendatario, que, en adición a la porción de capital, incluyen los intereses devengados, y en caso sea negociado también el cobro por seguro y mantenimiento.

#### **c Operaciones de Factoraje**

Se otorgan créditos mediante la concesión de cupos autorizados para operaciones de factoraje.

## **Notas a los Estados Financieros**

### **3 Políticas Contables Significativas (continuación)**

El registro contable inicial se efectúa al valor pendiente de cobro, que es equivalente al valor de la factura menos un descuento determinado sobre el valor futuro a recibir por las facturas negociadas.

**d Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal y no devengan intereses.

**e Cuentas Incobrables**

Los saldos pendientes de cobro por arrendamientos financieros, operaciones de factoraje y otras cuentas por cobrar que se consideran irrecuperables se rebajan del activo con cargo a los resultados del año en que se determina esta situación, de acuerdo con los procedimientos establecidos en las regulaciones del Impuesto sobre la Renta.

**f Bienes y Anticipos para Arrendamientos Financieros**

Los bienes para arrendamientos financieros corresponden a activos ya adquiridos para ser otorgados en arrendamiento y se registran al costo. Estos activos se mantienen en esta cuenta hasta que se finaliza la formalización del arrendamiento financiero mediante la suscripción del respectivo contrato.

Los anticipos para arrendamientos financieros se registran con el valor de los desembolsos iniciales efectuados a los proveedores para la adquisición de los bienes que se otorgarán en arrendamiento.

**g Operaciones de Reporto por Pagar**

Los fondos obtenidos mediante el otorgamiento de inversiones en valores bajo acuerdo de recompra se registran al costo como pasivo. Los títulos valores otorgados como garantía se mantienen registrados como activo. Los rendimientos generados por el plazo y precio de recompra pactado en el contrato de reporto se registran como gasto en los resultados del año conforme se devengan con abono a la cuenta de intereses y rendimientos por pagar.

**h Pagarés Financieros**

Se emiten pagarés físicos o desmaterializados mediante anotación en cuenta. Las obligaciones se reconocen como un pasivo a su valor nominal y devengan intereses de acuerdo con las condiciones pactadas en cada serie autorizada. Las amortizaciones se registran contablemente en la fecha de la transacción, de conformidad con el plazo pactado para cada pagaré emitido.



## Notas a los Estados Financieros

### 3 Políticas Contables Significativas (continuación)

#### i Provisiones

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

#### j Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal y no devengan intereses.

#### k Reserva Legal

De acuerdo con los artículos 36 y 37 del Código de Comercio de la República de Guatemala, toda sociedad deberá separar anualmente como mínimo el cinco por ciento (5%) de la utilidad neta 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, anualmente podrá capitalizarse el excedente del cinco por ciento (5%) de la misma cuando la reserva legal anual exceda el quince por ciento (15%) del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente.

#### l Indemnizaciones Laborales

Conforme a lo establecido en el artículo 82 del Código de Trabajo de la República de Guatemala, los patronos tienen la obligación de pagar a sus empleados y trabajadores en caso de despido injustificado, indemnización equivalente al sueldo de un mes por cada año trabajado a su servicio, o a sus beneficiarios en caso de muerte según lo establecido en el artículo 85 a) del mismo Código. La política es pagar indemnizaciones laborales en todos los casos previstos por el Código de Trabajo.

Se contabiliza una provisión, que no excede del límite máximo permitido por las regulaciones del Impuesto sobre la Renta, para cubrir el pago de indemnizaciones laborales. El incremento a la provisión se constituye con cargo a los resultados del año y los pagos por indemnizaciones se cargan contra la provisión registrada para el efecto.

#### m Reconocimiento de Ingresos

##### i. Ingresos Financieros

Los ingresos financieros por intereses y rendimientos ganados en operaciones de arrendamiento financiero, operaciones de factoraje, inversiones en instrumentos financieros y cuentas bancarias, así como ganancias en negociación de títulos valores, se registran en el resultado del año por el método contable de lo devengado y de acuerdo con las regulaciones fiscales.

## **Notas a los Estados Financieros**

### **3 Políticas Contables Significativas (continuación)**

Para el reconocimiento de ingresos se toman en cuenta los plazos y tasas de interés pactadas para cada tipo de transacción, así como las cuotas mensuales definidas.

Para las inversiones en instrumentos financieros cualquier prima o descuento entre el monto inicial de un instrumento y su monto al vencimiento se amortiza durante el plazo de la inversión y se registra como ingreso o gasto financiero, según corresponda.

#### **ii. Ingresos por Servicios**

Los ingresos por comisión de apertura de contratos de arrendamiento financiero y por cuotas de seguro y/o de mantenimiento para los bienes arrendados se registran en el resultado del año por el método contable de lo devengado y de acuerdo con las regulaciones fiscales.

#### **iii. Otros Ingresos**

Los otros ingresos se reconocen en el estado de resultados por el método contable de lo devengado y se registran de acuerdo con las regulaciones fiscales.

#### **n Gastos Financieros**

Los gastos financieros comprenden intereses sobre pagarés financieros, rendimientos en operaciones de reporto por pagar, pérdidas en negociación de títulos valores y comisiones. Estos gastos se reconocen en el resultado del año por el método contable de lo devengado.

#### **ñ Gastos**

Los gastos se contabilizan bajo el método contable de lo devengado y de conformidad con los conceptos y valores consignados en los documentos contables de respaldo.

#### **o Impuesto sobre la Renta**

El impuesto sobre la renta es el impuesto que se estima pagar sobre la renta imponible del año, utilizando las tasas impositivas vigentes a la fecha de reporte. Cualquier ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores se registra con cargo a los resultados del año en que se confirme este ajuste.

#### **p Transacciones, Activos y Pasivos en Moneda Extranjera**

Las transacciones, activos y pasivos en moneda extranjera se contabilizan a su equivalente en quetzales utilizando el tipo de cambio vigente cuando se realiza la transacción.

## Notas a los Estados Financieros

El diferencial de cambio que resulta entre la fecha cuando se registra el activo y/o pasivo en moneda extranjera y la fecha de su cobro o pago, o la del cierre contable, se registra contra los resultados del año.

Los montos de diferencial cambiario por remediación de activos y/o pasivos que a la fecha de cierre del ejercicio contable aún no han sido cobrados y/o pagados se consideran como un ingreso afecto y/o como gasto deducible para la determinación del gasto por impuesto sobre la renta del año, según corresponda.

Las pérdidas cambiarias se consideran como gasto deducible si resultan de revaluaciones, reexpresiones o remediones de cuentas por pagar o cuentas por cobrar expresadas en moneda extranjera, originadas de operaciones destinadas a la generación de rentas gravadas, utilizando para la remediación el tipo de cambio de referencia publicado por el Banco de Guatemala.

### 4 Efectivo

Al 31 de diciembre de 2022 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$1,052,723 (US\$490,617 en 2021) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

### 5 Inversiones en Instrumentos Financieros

El saldo de esta cuenta corresponde a inversiones en Fondos de Inversión con vencimiento indefinido. Estas inversiones se consideran como equivalentes de efectivo.

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Costo en US\$	Costo en Q
<u>Lafise Fondo de Ahorro:</u>			
En dólares	3.31%	88,676	696,300
En quetzales	4.80%	-	125,626
			<u>821,926</u>

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Costo en US\$	Costo en Q
<u>Lafise Fondo de Ahorro:</u>			
En dólares	2.56%	86,422	667,100
En quetzales	4.77%	-	119,870
			<u>786,970</u>

## Notas a los Estados Financieros

### 6 Operaciones de Reporto por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo de esta cuenta corresponde a contrato por operación de reporto suscrito por Q10,800,000 garantizado con Eurobonos Honduras 2024 por Q7,328,500 y Promerica Financial Corp. Sec Regs 2024 por Q3,471,500 con valor nominal de US\$950,000 y US\$450,000 respectivamente.

El plazo del contrato era de 28 días, con un rendimiento de 2.10% anual y tiene precio de recompra de 101.97%. Esta operación se liquidó en enero de 2022.

### 7 Operaciones de Factoraje por Cobrar

El saldo de esta cuenta corresponde a operaciones de factoraje con plazos entre 30 y 180 días y vencimientos entre enero y mayo de 2023 (entre enero y mayo de 2022 para 2021). Estas operaciones devengan tasas de interés anual que oscilan entre 8.00% y 18.75% para ambos años.

Al 31 de diciembre de 2022 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$1,143,305 (US\$566,190 en 2021) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

### 8 Intereses y Rendimientos por Cobrar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2022	2021
	Q	Q
Por inversiones en instrumentos financieros	1,010,264	894,647
Por arrendamientos financieros	664,094	213,318
Por operaciones de factoraje	111,737	31,071
Por operaciones de reporto	-	2,486
	<u>1,786,095</u>	<u>1,141,522</u>

Al 31 de diciembre de 2022 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$196,457 (US\$135,429 en 2021) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

## Notas a los Estados Financieros

### 9 Impuestos por Acreditar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2022	2021
	Q	Q
Impuesto al valor agregado	1,487,523	1,236,623
Impuesto de solidaridad y pagos a cuenta de impuesto sobre la renta	340,133	252,930
	<u>1,827,656</u>	<u>1,489,553</u>

### 10 Bienes y Anticipos para Arrendamientos Financieros

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2022	2021
	Q	Q
Anticipos para arrendamientos	1,658,257	836,762
Bienes para arrendamientos	-	139,185
	<u>1,658,257</u>	<u>975,947</u>

Al 31 de diciembre de 2022 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$154,140 convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

### 11 Gastos Pagados por Anticipado

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2022	2021
	Q	Q
Primas de seguro	116,486	71,776
Desarrollo de sistemas informáticos	-	135,134
Otros	28,878	28,278
	<u>145,364</u>	<u>235,188</u>

## Notas a los Estados Financieros

### 12 Inversiones en Instrumentos Financieros a Largo Plazo

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Vencimiento	Costo en US\$	Costo en Q
En títulos valores:				
Bonos Corporativos II Lafise Group Panamá Inc.	6.50% y 7.50%	Agosto 2023 y agosto 2025	2,650,000	20,808,383
Eurobonos Republica Dominicana 2030	4.50%	Enero 2030	2,069,956	16,253,747
Eurobonos Costa Rica 2031	6.125%	Febrero 2031	1,053,968	8,275,992
Citigroup Global Markets Funding Luxembour S.C.A.	2.10%	Febrero 2023	610,000	4,789,854
Eurobonos Guatemala 2033	3.70%	Octubre 2033	591,544	4,644,933
Eurobonos El Salvador 2027	6.375%	Enero 2027	474,115	3,722,855
Canadá Imperial Bank of Commerce Sub-total	10.76%	Abril 2023	250,000	<u>1,963,055</u> 60,458,819
Menos porción corriente de inversiones en instrumentos financieros a largo plazo				<u>(11,856,852)</u>
Total inversiones en instrumentos financieros a largo plazo				<u><u>48,601,967</u></u>

## Notas a los Estados Financieros

### 12 Inversiones en Instrumentos Financieros a Largo Plazo (continuación)

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Vencimiento	Costo en US\$	Costo en Q
En títulos valores:				
Bonos Corporativos II Lafise Group Panamá Inc.	6.50% y 7.50%	Agosto 2023 y Agosto 2025	2,650,000	20,455,668
Eurobonos Republica Dominicana 2030	4.50%	Enero 2030	2,079,830	16,054,454
Citigroup Global Markets Funding Luxembour S.C.A.	2.10% y 2.30%	Enero 2023 y Febrero 2023	1,110,000	8,568,223
Eurobonos Costa Rica 2031	6.125%	Febrero 2031	1,060,599	8,186,890
Eurobonos Guatemala 2033	3.70%	Octubre 2033	590,759	4,560,139
Eurobonos El Salvador 2027	6.375%	Enero 2027	467,723	3,610,407
Total inversiones en instrumentos financieros a largo plazo				<u>61,435,781</u>

## Notas a los Estados Financieros

### 13 Arrendamientos Financieros a Largo Plazo

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2022 Q	2021 Q
Arrendamientos financieros a largo plazo	48,868,013	27,513,112
Menos: provisión para cuentas incobrables	<u>(2,238,519)</u>	<u>(2,238,519)</u>
Arrendamientos financieros netos	46,629,494	25,274,593
Menos porción corriente de arrendamientos financieros	<u>(10,198,084)</u>	<u>(7,785,156)</u>
Arrendamientos financieros a largo plazo	<u>36,431,410</u>	<u>17,489,437</u>

- Al 31 de diciembre de 2022 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$3,711,630 (US\$2,014,838 en 2021) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).
- Al 31 de diciembre de 2022 los arrendamientos financieros devengan tasas de interés anual variable que oscilan entre 8.00% y 12.00% (8.00% y 16.00% en 2021) para créditos en quetzales y entre 8.00% al 16.00% (8% y 14% en 2021) para créditos en dólares.
- Al 31 de diciembre de 2022 la cartera de créditos por arrendamientos financieros incluye saldos por Q2,296,651 (Q3,049,162 en 2021) sobre los cuales se han promovido acciones judiciales para agilizar su recuperación, mediante juicios ejecutivos y un juicio sumario mercantil.

De acuerdo con el asesor legal de la Compañía se visualiza que el resultado de estos procesos debería ser favorable. El plazo para la recuperación de estos saldos dependerá del período que conlleve concretar las acciones y resoluciones de los procesos ejecutados.

- Al 31 de diciembre de 2022 la cartera de créditos por arrendamientos financieros incluía saldos por Q1,105,732 que presentaban atrasos en su recuperación; sin embargo, se realizaron gestiones administrativas y los saldos fueron liquidados durante los meses de enero y febrero 2023.



## Notas a los Estados Financieros

- El movimiento contable de la provisión para cuentas incobrables se resume a continuación:

	31 de diciembre	
	2022	2021
	Q	Q
Saldo al inicio del año	2,238,519	-
Traslado de utilidades no distribuidas (nota 19 iii.)	-	1,994,334
Traslado de reserva para eventualidades (nota 19 ii.)	-	244,185
Saldo al final del año	<u>2,238,519</u>	<u>2,238,519</u>

- Al 31 de diciembre de 2022 los arrendamientos financieros tienen vencimientos que oscilan del 2023 al 2027. Los vencimientos durante los próximos años se resumen a continuación:

	Q
2023	10,198,084
2024	2,778,307
2025	15,332,777
2026	9,463,124
2027	<u>11,095,721</u>
	<u>48,868,013</u>

### 14 Impuestos por Acreditar a Largo Plazo

El saldo de esta cuenta corresponde a crédito fiscal por retenciones de impuesto al valor agregado; que se estima aplicar y/o recuperar en un período mayor a un año, derivado del nivel de débitos fiscales que genera la Compañía.

### 15 Pagarés Financieros

El 23 de junio de 2015 quedó inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías la autorización de Oferta Pública Bursátil para la emisión de los pagarés LAFISE ARQ1 hasta por un monto de Q80,000,000 y LAFISE AR\$1 hasta por un monto de US\$15,000,000 por un plazo de diez años, para ser ofrecidos, cotizados y negociados en Guatemala exclusivamente en Bolsa de Valores Nacional, S.A.

Los pagarés podrán emitirse físicos o desmaterializados mediante anotación en cuenta. Los pagarés físicos serán nominativos y se transferirán de un tenedor a otro por endoso e inscripción en el registro del emisor, y no podrán ser amortizados anticipadamente por parte del emisor ni por parte del inversionista.

## Notas a los Estados Financieros

### 15 Pagarés Financieros (continuación)

La Compañía responde con sus activos y derechos enajenables al momento de exigirse el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los pagarés, en adición cuenta con el aval de las entidades relacionadas Lafise Guatemala, S.A. y Lafise Valores, S.A. que son sociedades guatemaltecas.

El resumen de pagarés financieros a corto plazo es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2022:

	<b>Rangos de interés anual</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Monto US\$</b>	<b>Monto Q</b>
LAFISE AR\$1	3.75% - 5.75%	2023	4,848,000	38,067,563
LAFISE ARQ1	5.50% - 7.00%	2023	-	9,500,000
				<u>47,567,563</u>

Al 31 de diciembre de 2021:

	<b>Rangos de interés anual</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Monto US\$</b>	<b>Monto Q</b>
LAFISE AR\$1	3.75% - 5.25%	2022	6,279,000	48,468,354
LAFISE ARQ1	5.00% - 6.50%	2022	-	34,850,000
				<u>83,318,354</u>

El resumen de pagarés financieros a largo plazo es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2022:

	<b>Rangos de interés anual</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Monto US\$</b>	<b>Monto Q</b>
LAFISE AR\$1	4.75% - 5.00%	2023-2024	1,750,000	13,741,385
LAFISE ARQ1	5.75% - 6.13%	2023-2024	-	48,100,000
Sub-total				<u>61,841,385</u>
Menos porción corriente de pagarés financieros a largo plazo				<u>(10,796,803)</u>
Total pagarés financieros a largo plazo				<u>51,044,582</u>

## Notas a los Estados Financieros

### 15 Pagars Financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2021:

	Rangos de interés anual	Vencimiento	Monto US\$	Monto Q
LAFISE AR\$1	4.75% - 5.25%	2022-2023	2,082,000	16,071,208
LAFISE ARQ1	7.00% - 7.25%	2022-2023	-	1,630,000
Sub-total				17,701,208
Menos porción corriente de pagarés financieros a largo plazo				(7,087,418)
Total pagarés financieros a largo plazo				10,613,790

Al 31 de diciembre de 2022 los vencimientos de los pagarés financieros a largo plazo durante los próximos años se resumen a continuación:

	Q
2023	51,044,581
2024	10,796,804
	61,841,385

### 16 Intereses y Rendimientos por Pagar

El saldo de esta cuenta corresponde a intereses por pagar sobre pagarés financieros.

Al 31 de diciembre de 2022 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$75,439 (US\$61,385 en 2021) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

### 17 Cuentas por Pagar y Gastos Acumulados

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2022	2021
	Q	Q
Proveedores de bienes para arrendamiento	1,778,480	656,162
Cuentas por liquidar operaciones de factoraje	1,112,622	8,940
Impuesto al valor agregado	337,136	199,355
Ingresos por aplicar	307,582	97,363
Retenciones de impuesto sobre la renta	114,807	114,852
Prestaciones laborales	62,855	69,254
Proveedores	33,399	1,165,121
Cuotas laborales y patronales por pagar	18,649	20,750
Otros	26,698	64,009
	3,792,228	2,395,806

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$198,945 (US\$17,804 en 2021) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

### 18 Provisión para Indemnizaciones Laborales

El movimiento contable de esta cuenta se resume a continuación:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2022	2021
	Q	Q
Saldo al inicio del año	1,274,830	1,236,950
Mas:		
Provisión cargada a los resultados del año	87,852	95,624
Diferencial cambiario neto	17,071	-
Menos:		
Pagos aplicados a la provisión	(13,386)	(49,295)
Diferencial cambiario neto	-	(8,449)
Saldo al final del año	<u>1,366,367</u>	<u>1,274,830</u>

Al 31 de diciembre de 2022 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$127,361 (US\$121,045 en 2021) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

### 19 Patrimonio de los Accionistas

#### i. Capital Pagado

El capital autorizado asciende a Q20,000,000 dividido y representado por 2,000,000 de acciones comunes con valor nominal de Q10 cada una.

El capital suscrito y pagado asciende a Q12,000,000 dividido y representado por 1,200,000 acciones comunes con valor nominal de Q10 cada una.

#### ii. Reserva para Eventualidades

Durante el 2016 la administración tomó la decisión de separar de las utilidades no distribuidas Q244,185 para formar una reserva para futuras eventualidades. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2021, de conformidad con el acta de Asamblea General Ordinaria Totalitaria de Accionistas No. 16 del 22 de diciembre de 2021 se aprobó rebajar de esta cuenta el saldo de Q244,185 para la constitución de la provisión para cuentas incobrables por arrendamientos financieros (ver nota 13).

#### iii. Utilidades no Distribuidas

De conformidad con el acta de Asamblea General Totalitaria de Accionistas No. 16 del 22 de diciembre de 2021 se aprobó rebajar Q1,994,334 de las utilidades de ejercicios anteriores para la constitución de la provisión para cuentas incobrables por arrendamientos financieros (ver nota 13).

## Notas a los Estados Financieros

### 20 Margen Financiero

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2022	2021
	Q	Q
Ingresos financieros:		
Intereses y rendimientos por inversiones en instrumentos financieros	3,894,751	3,338,195
Intereses por arrendamientos financieros	3,289,496	2,950,165
Intereses por operaciones de factoraje	1,715,225	901,545
Intereses por cuentas bancarias	252,729	387,684
Ganancia en negociación de títulos valores	199,625	373,803
Intereses sobre préstamos a relacionadas	48,156	-
Rendimientos por operaciones de reporto	40,058	45,195
Rendimientos en fondos de inversión	23,235	22,171
Otros	3,709	-
Total ingresos financieros	9,466,984	8,018,758
Gastos financieros:		
Intereses por pagarés financieros	(6,091,542)	(5,536,603)
Pérdida en negociación de títulos valores	(315,167)	(23,995)
Rendimientos por operaciones de reporto	(120,790)	(40,487)
Prima por inversiones en títulos valores	(58,050)	(118,180)
Total gastos financieros	(6,585,549)	(5,719,265)
	2,881,435	2,299,493

### 21 Margen por Servicios

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2022	2021
	Q	Q
Ingresos por servicios:		
Comisiones por arrendamientos financieros	576,913	156,170
Reembolso de seguro de bienes arrendados	404,243	98,534
Comisiones por operaciones de factoraje	58,693	113,986
Total ingresos por servicios	1,039,849	368,690
Gastos por servicios:		
Comisiones por colocación	(463,729)	(256,661)
Total gastos por servicios	(463,729)	(256,661)
	576,120	112,029

## Notas a los Estados Financieros

### 22 Gastos Generales y de Administración

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2022	2021
	Q	Q
Funcionarios y empleados	2,031,230	2,103,881
Honorarios profesionales	388,523	321,127
Seguros	165,696	81,801
Impuestos y contribuciones	159,334	103,980
Mercadeo y publicidad	116,133	120,546
Combustibles y lubricantes	12,527	4,156
Suscripciones	11,510	8,637
Gastos administrativos	10,202	-
Servicios	4,293	-
Otros	38,619	33,475
	<u>2,938,067</u>	<u>2,777,603</u>

### 23 Otros Ingresos

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2022	2021
	Q	Q
Utilidad en negociación de bienes realizables	276,666	149,636
Utilidad en venta de bienes realizables	-	588
Otros	17,916	832
	<u>294,582</u>	<u>151,056</u>

### 24 Otros Gastos

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2022	2021
	Q	Q
Cuentas incobrables por arrendamiento financiero	253,230	101,855
Pérdida en baja de anticipos por desarrollo de sistemas informáticos	135,134	-
	<u>388,364</u>	<u>101,855</u>

## Notas a los Estados Financieros

### 25 Impuesto sobre la Renta

Las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta presentadas por la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 al 2021 y la que se presentará por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 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, contados a partir de la fecha en que se produjo el vencimiento para el pago de la obligación.

De conformidad con el Libro I Impuesto sobre la Renta del Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala publicado el 5 de marzo de 2012, a partir del 1 de enero de 2015 se adoptó el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas para la determinación del impuesto sobre la renta, que establece un tipo impositivo de 25%.

Adicionalmente, las rentas de capital y las ganancias de capital están gravadas con un tipo impositivo de 10% y la recepción de dividendos, ganancias y utilidades está gravada con un tipo impositivo de 5%.

El gasto de impuesto sobre la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 ascendió a Q203,381 (Q43,040 en 2021) lo que representa una tasa efectiva del 16.8%.

La integración de la determinación de la renta imponible y del gasto de impuesto sobre la renta se resume a continuación:

	<b>Años terminados el</b>	
	<b>31 de diciembre</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Q</b>	<b>Q</b>
Renta bruta (total de ingresos)	11,586,239	8,538,504
Menos:		
Costos y gastos deducibles	(6,333,556)	(4,942,399)
Rentas exentas y no afectas	(4,241,256)	(3,705,465)
Rentas de capital	(316,022)	(455,050)
Renta imponible	695,406	(564,410)
Tasa aplicable	25%	25%
Gasto de impuesto sobre la renta aplicable a actividades lucrativas	173,851	-
Más:		
Gasto de impuesto sobre la renta aplicable a rentas de capital	29,530	43,040
Gasto total de impuesto sobre la renta	203,381	43,040
Menos pagos a cuenta y acreditamientos	(29,530)	(43,040)
Impuesto sobre la renta por pagar	173,851	-

## Notas a los Estados Financieros

Las determinaciones del gasto de impuesto sobre la renta antes indicadas se prepararon en todos sus aspectos significativos, de conformidad con lo dispuesto en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, que contiene la regulación aplicable al impuesto sobre la renta. Los montos que se declaran podrían estar sujetos a cambios posteriores dependiendo del criterio que apliquen las autoridades fiscales cuando analicen las transacciones.

A partir del 1 de enero de 2013 cobró vigencia la regulación de Normas Especiales de Valoración entre Partes Relacionadas. Esta regulación está contenida en el capítulo VI, libro I, artículos del 54 al 67 de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012.

El 20 de diciembre de 2013 se publicó el Decreto Número 19-2013 que reforma la Ley de Actualización Tributaria, estableciendo en el artículo 27 transitorio de este Decreto que las Normas Especiales de Valoración entre Partes Relacionadas, tomarían efecto y aplicación el 1 de enero de 2015.

### 26 Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Los estados financieros incluyen las siguientes transacciones con partes relacionadas:

	<b>Años terminados el</b>	
	<b>31 de diciembre</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Q</b>	<b>Q</b>
Ingresos financieros (nota 20):		
Intereses por inversiones en instrumentos financieros	1,489,715	1,616,404
Ganancia en negociación de títulos valores	199,625	83,628
Intereses sobre préstamos a relacionadas	48,156	-
Rendimientos en fondos de inversión	23,235	21,681
	<u>1,760,731</u>	<u>1,721,713</u>
Gastos financieros (nota 20):		
Intereses por pagarés financieros	382,184	705,312
Pérdida en negociación de títulos valores	315,167	23,995
Rendimientos por operaciones de reporto	67,550	40,487
	<u>764,901</u>	<u>769,794</u>
Otras transacciones:		
Venta de inversiones en instrumentos financieros	11,089,843	82,535,324
Compra de inversiones en instrumentos financieros	9,108,575	102,767,529



## Notas a los Estados Financieros

Los estados financieros incluyen los siguientes saldos con partes relacionadas:

	<b>31 de diciembre</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Q</b>	<b>Q</b>
Inversiones en instrumentos financieros (notas 5 y 12):		
Lafise Group Panamá Inc.	20,808,383	20,455,668
Lafise Fondo de Ahorro en dólares	696,300	667,101
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales	125,626	119,870
	<u>21,630,309</u>	<u>21,242,639</u>
Préstamos a partes relacionadas		
Lafise, S.A.	<u>1,320,000</u>	<u>-</u>
Operaciones de reporto por cobrar (nota 6):		
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales	<u>-</u>	<u>10,800,000</u>
Intereses por cobrar:		
Lafise Group Panamá Inc. (nota 8)	252,288	199,381
Lafise, S.A.	6,598	-
	<u>258,886</u>	<u>199,381</u>
Pagarés financieros (nota 15):		
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales	307,000	1,343,000
Lafise Fondo de Ahorro en dólares	10,317,817	4,893,922
	<u>10,624,817</u>	<u>6,236,922</u>
Operaciones de reporto por pagar:		
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales	2,000,000	-
Lafise Fondo de Ahorro en dólares	15,704,440	-
	<u>17,704,440</u>	<u>-</u>
Intereses y rendimientos por pagar (nota 16):		
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales	14,618	22,755
Lafise Fondo de Ahorro en dólares	116,300	8,908
	<u>130,918</u>	<u>31,663</u>

## 27 Contingencias

Para los períodos no prescritos hasta el período terminado el 31 de diciembre de 2021, debido a que no había una legislación específica que normara lo relativo al arrendamiento financiero en instituciones no supervisadas por la Superintendencia de Bancos de Guatemala, la Compañía aplicó políticas contables que pueden diferir de los criterios adoptados por la Superintendencia de Administración Tributaria.

## **Notas a los Estados Financieros**

El 2 de marzo de 2021 se publicó el Decreto Número 2-2021 del Congreso de la República de Guatemala “Ley de Leasing”, que tiene por objeto establecer la normativa general que regula las operaciones de leasing, así como los derechos y obligaciones propios de los involucrados en estas operaciones. Este Decreto entró en vigor tres meses después de su publicación en el diario oficial.