Hoja: UNO

De: Ciento veintidos

12 Calle 2-25 zona 10, AVIA, Nivel 10, Oficina 1002, Ciudad de Guatemala, Guatemala.
PBX: 2311-1400, web: www.arcesa.com.gt Email: arcesa@arcesa.com.gt

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S.A.
PAGARES ARRENDA II
OFERTA PÚBLICA BURSÁTIL US$3,000,000.00

1. INFORMACIÓN SUMARIA SOBRE EL EMISOR

FECHA Y DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL: ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S.A. (de nombre comercial ARCESA), quedó inscrita el 16 de abril de 1979 en el Registro Mercantil General de la República, bajo el número 6,380, folio 47, del libro 37 de Sociedades Mercantiles, con personalidad jurídica reconocida a partir del 31 de enero de 1979.
BREVE HISTORIA DEL EMISOR: ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S.A., fue constituida en la ciudad de Guatemala a finales de los 70s, con la participación de 22 accionistas guatemaltecos; actualmente la constituyen 46 accionistas. La entidad se constituyó mediante escritura pública No. 112, autorizada en la Ciudad de Guatemala, el 1 de diciembre de 1,978, por el Notario Eduardo Palomo Escobar. Por su antigüedad y participación en el mercado, Arrendadora Centroamericana, S.A. ha obtenido un crecimiento sostenido en su actividad. Así, en los últimos 5 años el nivel de inversión se ha incrementado en más de un 20.00% anual promedio.
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Arrendadora Centroamericana, S.A., se dedica exclusivamente a efectuar operaciones de Leasing (arrendamiento financiero con opción a compra) y Factoring (factoraje).

2. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA

TIPO DE VALOR: Pagarés, que se emitirán representados mediante anotaciones en cuenta (electrovalores).
DENOMINACIÓN: La emisión bajo programa se denomina **"PAGARES ARRENDA II"**.
CLAVE DE COTIZACIÓN: PARRENDA2$.
MONEDA Y CUPO GLOBAL: Los títulos valores derivados de la presente emisión bajo programa estarán expresados en quetzales. La emisión bajo programa es por un monto máximo revolvente de TRES MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$.3,000,000.00).
CANTIDAD, IMPORTE Y MÚLTIPLOS DE LOS VALORES A EMITIR: El número de valores será indeterminado. Los pagarés que conforman la presente emisión bajo programa tendrán una inversión mínima de UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$.1,000.00) y a partir de esa suma, podrá invertirse en múltiplos nominales de CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$.100,00). Los valores correspondientes al presente programa, podrán ser agrupados en series identificadas en forma alfanumérica correspondiente. Las series se formarán según lo establecido en el Normativo de Procedimientos para Valores Deuda mediante el Proceso de Adjudicación por el Mecanismo de Subasta Holandesa Bursátil a través de Bolsa de Valores Nacional y por el monto que oportunamente determine el emisor mediante los Avisos de Oferta Pública (AOP). Se ofrecerán en subastas holandesas una o más potenciales series sucesivamente hasta por el o los montos que decida el emisor y siempre que la totalidad de pagarés vigentes, no excedan en ningún momento del cupo global antes mencionado y dentro del plazo del programa.
DESCRIPCIÓN DE LA TASA DE INTERÉS FIJA O NOMINAL OFRECIDA: La tasa de interés podrá ser fija, variable o mixta. El procedimiento para determinar los intereses que generen los pagarés de cada serie, la forma de cálculo, su publicación, la periodicidad de pago y cualquier otra disposición relacionada con los mismos, será establecido por el Emisor, según se informe en el respectivo Aviso de Oferta Pública.
CONDICIONES DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA:
Legislación: La presente emisión bajo programa PAGARÉS ARRENDA II, está regida por la legislación vigente de la República de Guatemala; en caso de litigio, serán competentes los tribunales de la ciudad de Guatemala.
Revolvencia durante el plazo autorizado: Dentro de la autorización hasta por US$.3,000,000.00, la Emisora podrá ofertar en cualquier momento, de conformidad con el Aviso de Oferta Pública dentro del plazo de vigencia del programa.
Suscripción: No existe un acuerdo de suscripción total o parcial de la emisión bajo programa con algún Agente de Bolsa.

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

Anotaciones en Cuenta: Los valores de esta emisión bajo programa serán representados mediante anotaciones en cuenta, de acuerdo a lo resuelto por el órgano competente del Emisor.
Forma de circulación: Los valores de la emisión bajo programa serán nominativos y por estar representados mediante anotaciones en cuenta, se regirán por lo establecido en el Reglamento para la Emisión e Inscripción de Valores Representados por medio de Anotaciones en Cuenta. Los valores no requerirán de protesto ni de ninguna otra diligencia para sus legítimos tenedores puedan ejercitar los derechos que confieren.
PLAZO DE COLOCACIÓN DE LA SERIE O SERIES Y VIGENCIA DEL PROGRAMA: El plazo de colocación de la serie o series será dado a conocer al mercado en el momento de la publicación del respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP) y el plazo de vigencia del programa de emisión es de 3 años, venciendo el 13 de enero de 2023.
MECANISMOS DE COLOCACIÓN Y ASIGNACIÓN: El mecanismo de colocación de los pagarés del presente programa de emisión se realizará de acuerdo a lo indicado en el NORMATIVO DE PROCEDIMIENTOS PARA LA OFERTA PÚBLICA DE VALORES DE DEUDA MEDIANTE EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN POR EL MECANISMO DE SUBASTA HOLANDESA BURSÁTIL A TRAVÉS DE BOLSA DE VALORES NACIONAL, S.A." y para el proceso de cumplimiento y asignación de las operaciones producto de la adjudicación, se dará a conocer en el momento que se publique el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP).
FECHA DE LAS AUTORIZACIONES Y NÚMERO DE INSCRIPCIÓN La emisión bajo programa tuvo origen en la sesión de fecha 01 de abril de 2004 del Consejo de Administración de Arrendadora Centroamericana, S.A. en la cual se determinaron cada una de las características de la emisión bajo programa; y autorizada por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 23 de julio de 2004 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías con fecha 19 de agosto de 2004, bajo el código número 01040101500280002. Posteriormente con fecha 18 de diciembre de 2019 del Consejo de Administración de Arrendadora Centroamericana, S.A. en la cual se autoriza el cambio en la forma de circulación de los valores a anotaciones en cuenta; esto fue autorizado por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 18 de junio de 2021 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías con fecha xx de xxxxx de 2021, bajo la razón xxxxxxxxxxxxx.
FIRMA DE AUDITORES EXTERNOS: Arévalo Pérez, Iralda & Asociados, S.C., miembro de la firma externa Panell Kerr Forster (PKF International) es la firma de Auditoría Externa contratada por Arrendadora Centroamericana, S.A. y quien ha certificado los estados financieros adjuntos al presente prospecto.
PROYECCIONES FINANCIERAS: Se incluyen en la sección II inciso f) del presente prospecto las proyecciones que generará el negocio al corto y mediano plazo.
CALIFICACIÓN DE RIESGO: Largo plazo: AA[gtm]; corto plazo: A2+[gtm], ambas con perspectiva estable, otorgada a la emisora con datos auditados al 31 de Diciembre de 2020 por la entidad LA CALIFICADORA DE RIESGO REGIONAL, S.A., calificadora inscrita en el RMVM.
GARANTÍA: Los pagarés de esta emisión bajo programa están respaldados con los activos de la sociedad.
ENTIDAD DEPOSITARIA: Central de Valores Nacional, S.A. será la entidad depositaria a cargo de la entrega de los pagos por concepto de derechos patrimoniales de los valores representados mediante anotaciones en cuenta (electrovalores), previa recepción de los fondos por parte del Emisor.
AGENTE: Mercado de Transacciones, S. A. es el Agente Estructurador, Agente Colocador y, para el caso de Redes de Colocación, Agente Líder, a cargo de la emisión bajo programa.
Modalidad de colocación: A ser determinada en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

FECHA DE ACTUALIZACIÓN DE PROSPECTO: El prospecto fue actualizado con fecha mayo 2021.

DECLARACIÓN Y VERACIDAD DE DATOS:
El representante legal del emisor certifica que los datos contenidos en el presente prospecto son conformes con los registros correspondientes y con la información disponible a la fecha, también declara que no hay omisiones que incidan en la integridad de la información contenida y que la emisión bajo programa no infringe ninguna de las disposiciones, reglamentos o leyes de la República de Guatemala que fueren aplicables.

Este prospecto contiene proyecciones financieras preparados por la Emisora con base a supuestos que se presentan con el único propósito de ilustración para el inversionista, por lo que las mismas no constituyen una aseveración en firme sobre una evolución futura determinada.

EL PRESENTE PROSPECTO CONTIENE FACTORES DE RIESGO QUE ES IMPORTANTE SEAN DE CONOCIMIENTO DEL INVERSIONISTAS. EL DETALLE DE LOS MISMOS SE ENCUENTRA CONTENIDO EN EL PUNTO 2 DEL PRESENTE PROSPECTO.

La inscripción de los valores que forman parte de la Oferta Pública en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. no implica calificación ni responsabilidad alguna por parte de la Bolsa de Valores Nacional, S.A. acerca del precio, la bondad o negociabilidad del valor o de la respectiva emisión bajo programa, sobre la solvencia del Emisor, ni implica una garantía sobre el pago del valor.

Los valores descritos en el presente prospecto, única y exclusivamente podrán ser negociados en Bolsa de Valores Nacional, S.A., siempre y cuando el emisor o el programa de emisión y colocación se encuentren activa o vigente.

BOLSA DE VALORES NACIONAL, S.A., NO ES RESPONSABLE POR EL CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL EMISOR EN ESTE PROSPECTO NI POR EL CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN DE ACTUALIZACIÓN A QUE DICHO EMISOR QUEDA SUJETO EN VIRTUD DE DISPOSICIONES LEGALES, CONTRACTUALES Y REGLAMENTARIAS.

La inscripción de esta Oferta Pública en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, no implica asunción de responsabilidad de ninguna especie por parte del registro en relación a los derechos que los valores incorporan ni sobre la liquidez o solvencia del emisor, sino simplemente significa la calificación de que la información contenida en la oferta satisface los requisitos, que exige la ley.

Esta emisión bajo programa no está sujeta a tipo alguno de acuerdo, condicionante o covenant.

NO SE CUENTA CON LA FIGURA DE REPRESENTANTE DE LOS INVERSIONISTAS.

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

ARCESA

Guatemala, 10 de enero de 2020

Señores
Consejo de Administración
Bolsa de Valores Nacional, S.A.
Guatemala, Ciudad
Presente

Estimados señores:

Como Representante Legal de la entidad denominada Arrendadora Centroamericana, S.A., por este medio acepto que conozco toda la normativa que a este respecto se encuentra vigente y que todo el contenido general de los documentos que conforman el expediente, así como la información del prospecto informativo presentada en la emisión bajo programa "PAGARES ARRENDA II", es verídica y actualizada, por lo que asumo la responsabilidad de las declaraciones, informaciones, datos.

Adicionalmente, le manifiesto que todas las actividades de mi representada se encuentran enmarcadas dentro de los parámetros exigidos por las leyes de la República de Guatemala y las mismas son lícitas y transparentes.

Cualquier información adicional, gustosamente será proporcionada por mi persona.

Atentamente.

Lic. Carlos Rafael Méndez D.
Gerente General Corporativo y Representante Legal

12 Calle 2-25 Zona 10, AVIA Espacio Corporativo Nivel 10, oficina 1002
PBX +502 2311-1430 · www.arcesa.com.gt

1. INFORMACIÓN DEL EMISOR

1.1 IDENTIFICACIÓN ESPECIFICA

a) Nombre del Emisor:

La emisora se denomina Arrendadora Centroamericana, Sociedad Anónima, siendo su nombre comercial Arcesa Leasing.

b) Domicilio Legal:

El domicilio legal de la emisora se encuentra en el departamento de Guatemala y sus oficinas se encuentran ubicadas en la 12 calle 2-25 zona 10, AVIA, Nivel 10, oficina 1002, Ciudad de Guatemala, Guatemala.

c) Fecha y datos de inscripción en el Registro Mercantil:

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S.A., se constituyó mediante escritura pública número 112 autorizada en la ciudad de Guatemala el 1 de diciembre de 1,978, por el Notario Eduardo Palomo Escobar, la cual quedó inscrita el 16 de abril de 1,979 en el Registro Mercantil General de la República bajo el número 6,380, folio 47, del libro 37 de Sociedades Mercantiles, con personalidad jurídica a partir del 31 de enero de 1,979.

A la fecha, se han realizado las siguientes modificaciones al pacto social:

- Escritura pública número 51, autorizada en la Ciudad de Guatemala el 28 de mayo de 1,987, por el Notario Ramiro Alfonso Auyón Barnéond, la cual quedo inscrita en el Registro Mercantil General de la República el 27 de noviembre de 1987. (Aumento de capital social, de Q500,000.00 a Q1,000,000.00)
- Escritura pública número 43, autorizada en la ciudad de Guatemala, el 14 de Febrero de 1,994, por el Notario Ricardo Calvo, la cual quedo inscrita en el Registro Mercantil General de la República el 15 de junio de 1994. (Aumento de capital social, se incrementó a Q.10,000,000.00)
- Escritura pública número 35 autorizada en la ciudad de Guatemala el 9 de octubre del año 2,001, por el Notario Pablo Alfonso Auyón Martínez, la cual quedo inscrita en el Registro Mercantil General de la República el 13 de febrero de 2002. (Aumento de capital social a Q.50,000,000.00)

d) Breve Historia de la Sociedad:

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S.A., fue fundada en la ciudad de Guatemala a finales de los años setenta, con la participación de 22 accionistas guatemaltecos; actualmente la constituyen 45 accionistas. Su propósito es establecer la modalidad de Arrendamiento Financiero o Leasing en Guatemala. Por su antigüedad y participación en el mercado, Arrendadora Centroamericana, S.A., ha obtenido un crecimiento sostenido en su actividad, por lo que en los últimos 5 años el nivel de inversión se ha incrementado en más de un 20.00% anual promedio.

e) Actividades Principales

Su actividad desde el inicio de sus operaciones es el arrendamiento financiero con opción a compra (Leasing) de bienes muebles e inmuebles; a partir de octubre del año 2016 se estableció el nuevo producto denominado Descuento de Facturas (Factoring).

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

f) Principales categorías de servicios:

La actividad de arrendamiento financiera o Leasing, tanto de bienes muebles como de bienes inmuebles, siendo algunos de estos bienes:

- Equipo de cómputo y electrónico
- Vehículos y transporte pesado
- Mobiliario y equipo de oficina
- Equipo médico y hospitalario
- Bienes inmuebles, oficinas, locales comerciales, clínicas ofibodegas, terrenos

En cuanto la Actividad de Descuento de facturas o Factoraje, únicamente se cuenta con la modalidad de Descuento de Facturas, con cupos revolventes revisados anualmente.

g) Importe Neto durante los últimos tres ejercicios:

g.1) Volumen Anual de Negocios

Período	**Volúmen de Negocios** *(millones de Q.)*	
	Memoria Labores	***Estados Financieros***
2018	Q320	Q.51.13
2019	Q355	Q.59.65
2020	Q353	Q.61.24

Nota aclaratoria: Este inciso distingue el dato de volumen de negocios contenido en la Memoria de Labores de la entidad (que comprende el ingreso proveniente por el plazo total de los contratos de leasing) del dato contenido en los Estados Financieros anuales (cuyo estado de resultados refleja únicamente los productos devengados por las operaciones realizadas en el año en cuestión).

g.2) Ganancias Netas Distribuibles

Período	**Monto**
2018	Q.24,389,558
2019	Q.32,288,000
2020	Q.28,320,859

g.3) Retorno del Capital Invertido (Utilidades después de impuesto/Capital)

Retorno sobre Capital Invertido (ROE)

Período	**Porcentaje**
2018	51.86%
2019	51.97%
2020	52.03%

Retorno sobre Capital Contable (ROE)

Período	Porcentaje
2018	20.63%
2019	23.66%
2020	19.03%

h) Ubicación e importancia de los principales establecimientos del emisor:

Arrendadora Centroamericana, S.A., no posee establecimientos locales o departamentales adicionales a las oficinas centrales indicadas anteriormente como principales.

i) Descripción del grupo y estructura de control:

Arrendadora Centroamericana, S.A., no pertenece a algún grupo financiero ni de cualquier otra naturaleza establecido dentro del país o fuera de él; ni es una entidad sobre la que se ejerza control directo ni efectivo por alguna otra sociedad.

Desde el año 2009, ARCESA es controladora directa de la entidad denominada RENTAS Y COBROS, S.A. (de nombre comercial LEASING TOTAL), de quien la emisora posee el 99% de acciones.

MIEMBROS QUE CONFORMAN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y PRINCIPALES FUNCIONARIOS DE LA ENTIDAD CONTROLADA POR LA EMISORA (LEASING TOTAL):

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Sr. Johann Dieterich Nottebohm Goetz
Presidente

Sr. Roberto Francisco Zachrisson Gómez
Vicepresidente

Sr. Luis Estuardo Auyón Martínez
Secretario

Sr. Herbert Estuardo Gónzalez Hertzsch
Vocal

Sr. John Christian Bellamy Bellamy
Vocal

PRINCIPALES FUNCIONARIOS

Lic. Carlos Rafael Méndez Duarte
Gerente General Corporativo

Licda. Silvia Morales Monzón de Caceros
Gerente de Operaciones

Licda. María de los Ángeles de Valdez
Contralor General Corporativa

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

Licda. Lilian Roxana Cóbar
Gerente de Soporte Corporativo

Los miembros que conforman el Consejo de Administración y Principales Ejecutivos de la Emisora (que en este caso es la Controladora) se encuentra contenido en el inciso l. "Órgano de Administración y Principales Ejecutivos, así como entidades asesoras de la emisión bajo programa" del presente prospecto.

Los recursos a obtenerse mediante la negociación de los valores relativos a la presente emisión bajo programa, se destinarán exclusivamente para la financiación de actividades de la sociedad emisora.

La sociedad controlada por ARCESA no responde de modo alguno por las obligaciones adquiridas por ARCESA, en virtud de la presente emisión bajo programa.

j) Litigios:

Arrendadora Centroamericana, S.A., no es, ni ha sido parte como sujeto activo ni pasivo en ningún arbitraje o demanda judicial en los Tribunales de la República de Guatemala o algún otro país, que haya incidido favorable o desfavorablemente en la situación patrimonial de la entidad. Tampoco es partícipe en procesos de arbitrajes nacionales e internacionales.

k) Número de accionistas de la sociedad:

El número de accionistas de Arrendadora Centroamericana, S.A. es mayor a 25.

l) Órgano de Administración y Principales Ejecutivos, así como de las entidades asesoras en la emisión bajo programa

ARCESA es administrada respectivamente por los siguientes órganos de Decisión, Administración y Gestión:

- Asamblea General de Accionistas
- Consejo de Administración
- Gerencia General

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

DIRECTORES PROPIETARIOS

Sr. Johann Dieterich Nottebohm Goetz
Presidente

Sr. Roberto Francisco Zachrisson Gómez
Vicepresidente

Sr. Luis Estuardo Auyón Martínez
Secretario

Sr. Herbert Estuardo González Hertzsch
Vocal

Sr. John Christian Bellamy Bellamy
Vocal

PRINCIPALES FUNCIONARIOS

Lic. Carlos Rafael Méndez Duarte
Gerente General Corporativo

Licda. María de los Ángeles de Valdez
Contralor General Corporativo

Licda. Paola Valdez de Pinillos
Gerente de Negocios Leasing

Licda. Lilian Cóbar Gómez
Gerente de Soporte Corporativo

Lic. Alexander Luther Rodas
Gerente de Negocios Factoring

Lic. Jorge David Sánchez
Contador General Corporativo

Entidades relacionadas con la Emisión bajo programa:

a) Arévalo Pérez, Iralda y Asociados S.C., Auditores Externos.
b) La Calificadora de Riesgo Regional, S.A., Calificadora de Riesgo para todas las emisiones vigentes de Arcesa.
c) Mercado de Transacciones, S.A., Agente Estructurador, Agente Colocador y, para el caso de Redes de Colocación, Agente Líder.

m) Personal Empleado y Relaciones Laborales:

Arrendadora Centroamericana, S.A., mantiene muy buenas relaciones con su personal, otorgando prestaciones adicionales a las de ley. Durante los últimos cuatro años ha mantenido el siguiente promedio:

AÑO	EMPLEADOS POR AÑO
2017	41
2018	43
2019	53
2020	49

No cuenta con ningún sindicato de trabajadores o Asociación solidarista establecidos.

n) Dividendos distribuidos e intereses pagados:

Durante los últimos cinco años, la sociedad ha distribuido dividendos de la siguiente forma:

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

AÑO	Utilidad del Ejercicio	Dividendos a distribuir	En Acciones	En Efectivo
2016	22,499,115.00	16,000,000.00	2,000,000.00	14,000,000.00
2017	21,522,840.00	16,000,000.00	2,000,000.00	14,000,000.00
2018	24,389,558.00	16,000,000.00	2,000,000.00	14,000,000.00
2019	32,288,000.00	19,000,000.00	3,000,000.00	16,000,000.00
2020	28,320,859.00	17,000,000.00	3,000,000.00	14,000,000.00

**expresado en Quetzales*

Durante los últimos cinco años, Arrendadora Centroamericana, S.A., pagó intereses por valores emitidos correspondientes a las emisiones "Pagares Arrenda I", "Pagares Arrenda II", "Pagares Arrenda III" y "Pagares Arrenda VI Dólares" de la manera siguiente:

Período	Interéses PARRENDA1 PARRENDA3	Interéses PARRENDA2$ PARRENDA4$
2016	3,084,070	1,260,442
2017	3,287,093	1,430,665
2018	3,467,920	1,696,070
2019	3,822,571	2,013,106
2020	3,488,677	1,992,452

** expresado en Quetzales*

En cuanto al pago de intereses este se realiza de forma mensual. En el caso de deuda bancaria, se realiza amortización mensual de capital e intereses, y para las obligaciones relativas a las emisiones de Pagares Arrenda I, II, III y IV Dólares, se realizan pagos mensuales de intereses y amortizaciones de capital al finalizar el período, el cual es siempre mayor a 365 días.

1.2. FACTORES DE RIESGO

En esta sección se incluyen los factores de riesgo a que se encuentra expuesta la operación de la entidad Arrendadora Centroamericana, S.A.

Es importante tomar en cuenta que cualquiera de estos riesgos podría tener un efecto material adverso en nuestro desempeño, condición financiera, flujos de efectivo y resultados de operaciones; lo que a su vez, de materializarse, podría afectar nuestra capacidad de pagar a los tenedores de los valores PARRENDA2$. Los riesgos que se describen a continuación son, por tanto, los que conocemos y los que creemos que pueden afectar materialmente la inversión en pagarés y a nosotros como entidad emisora.

La presente sección no describe la totalidad de riesgos de una inversión en pagarés, ya que existen otros riesgos e incertidumbre que no se conocen o que no se consideran relevantes en este momento. Los riesgos adicionales que no conocemos actualmente o que actualmente consideramos inmateriales también pueden perjudicar nuestras operaciones futuras.

Asimismo, antes de decidir si esta inversión es adecuada para sus circunstancias particulares, los posibles inversionistas deben revisar cuidadosamente los factores de riesgo listados a continuación, junto con la demás información contenida en este prospecto.

1.2.1 FACTORES DE RIESGO INHERENTES AL NEGOCIO

a) Operaciones

- *Análisis Financiero:* El otorgamiento de una operación de arrendamiento y/o factoraje, está sujeto a una evaluación cualitativa de la documentación tanto financiera como legal que los clientes presentan. Existe un alto riesgo sobre la falsificación u omisión de datos por parte del solicitante, por lo que una evaluación incorrecta o deficiente de tal información traería como consecuencia un incremento en los niveles de morosidad o incluso incumplimiento en los pagos de la renta o pérdida de los bienes adquiridos, lo cual puede repercutir negativamente en la situación financiera de la emisora y podría conllevar al incumplimiento para el pago con los inversionistas de la presente emisión bajo programa.

- *Bienes Objeto de Arrendamiento:* El arrendamiento otorgado por ARCESA es una operación que se garantiza a través de bienes muebles o realizables, los que por su naturaleza dan lugar a ser trasladados fácilmente. Esto presenta un alto riesgo sobre la garantía sujeta a los contratos y en caso que la emisora se vea obligada a recurrir a instancias legales para recuperar los bienes, debido a su fácil movilidad, estos pueden ser objeto de secuestro, desaparición o hurto, desamparando así el contrato al que están sujetos y causando un problema directo sobre el capital y los activos de la emisora. Es importante mencionar, que la totalidad de los bienes objeto de arrendamiento son asegurados desde el momento en que se inicia el contrato de arrendamiento.

- Deterioro de los bienes: Los bienes objeto de arrendamiento por lo general son susceptibles de daños, ya sea por el desgaste causado por su uso, por accidente o por acto mal intencionado. El daño a los bienes arrendados por un cliente moroso o con incapacidad de pago puede impedir la recuperación total o parcial del capital representado en el mismo bien, lo que conllevaría a una deficiencia en los ingresos de la emisora, y por consiguiente, a un posible incumplimiento para con los inversionistas de la presente emisión bajo programa.

- Mercado: Los bienes objeto de arrendamiento que fuesen devueltos por ejecución de garantía o término del contrato y cuya venta o uso implique mercados poco activos, pueden llegar a impedir realizar la venta de los mismos o una re-colocación del arrendamiento, por lo que la emisora pudiera ser afectada en lo subsecuente en su flujo de efectivo.

- Factoraje: El 22 de febrero de 2018 fue publicado en el Diario de Centro América, el Decreto 1-2018 del Congreso de la República, Ley de los Contratos de Factoraje y de Descuento. Esta ley, para el caso de ARCESA, implica el posible surgimiento y participación de más instituciones, tanto financieras como no financieras, que utilicen estas figuras para operaciones similares a las de la emisora, lo que podría significar mayor competencia en el mercado. El incumplimiento del cliente al no pagar una de las facturas descontadas, o bien algún problema entre cliente y proveedor que genere inconformidad e incumplimiento de algunas partes, pueden ocasionar atraso en el pago de las obligaciones. Por tal razón en esta modalidad el cliente firma un pagaré a titulo personal que soporta la obligación adicionalmente.

b) Estructura Financiera y Flujo de Fondos:

- *Financiamiento*: Por el giro del negocio, el acceso a fuentes de fondos monetarios es fundamental. Dicho acceso puede obtenerse a través de capital propio o por medio de financiamiento de fuentes externas, como préstamos bancarios y emisiones bursátiles de títulos de deuda. Una parte fundamental para el giro del negocio de ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S.A. es la obtención de

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

financiamiento de bancos locales, por lo que sí se diera un problema de iliquidez en el mercado local, ello podría repercutir negativamente en la situación financiera de la emisora, lo que podría conllevar a un posible incumplimiento con los inversionistas de la presente emisión bajo programa.

Un problema a mencionar sería la imposibilidad de acceso a estas fuentes de financiamiento, proveniente de factores macroeconómicos, y fuera del alcance o control de la emisora, así mismo la obtención de un financiamiento desfavorable en relación a condiciones adversas que dificulten el cumplimiento oportuno de las obligaciones ya contraídas. El incumplimiento anterior respecto a tales obligaciones generaría intereses moratorios que afectarían considerablemente la iliquidez por la que se atravesaría en un momento determinado.

Adicionalmente, es de vital importancia notar que el giro del negocio de ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S.A. implica que la emisora incremente su nivel de endeudamiento constantemente, en proporción al nivel de sus operaciones, por lo que las presentes obligaciones pueden incrementarse en un futuro.

- *Apalancamiento Sustancial:* Tal como puede observarse en el inciso titulado "Nivel de apalancamiento y sistema de pago" contenido en el inciso 1.2.5 página xxx del presente prospecto, ARCESA opera con un nivel de apalancamiento relativamente alto, mismo que es resultado natural del endeudamiento del que dicha entidad es sujeta como parte de sus operaciones. Además de las deudas futuras en que ARCESA deba incurrir como parte de su operatoria (de conformidad con lo explicado en el inciso anterior), la capacidad de ARCESA para hacer frente a los pagos a que se encuentra sujeta -es decir, los relativos a las deudas ya existentes- depende de sus operaciones presentes y futuras, en lo cual influyen factores económicos, financieros, competitivos, legislativos, regulatorios y de otros ajenos a su control. Basado en el nivel de operaciones actual y en el crecimiento proyectado, la emisora estima que sus flujos de efectivo probablemente serán adecuados y suficientes para cubrir sus deudas actuales. Sin embargo, dado lo expresado con respecto a los factores que influyen en su operatoria, no puede asegurar que, efectivamente, generará suficientes flujos de sus operaciones presentes y futuras para cubrir las deudas, lo cual podría afectar negativamente a los tenedores del presente programa de emisión de pagarés.

  Adicionalmente, el alto nivel de endeudamiento actual, pudiera llegar a ser una limitante en el futuro para adquirir financiamiento adicional y, por ende, verse obligado a afrontar la iliquidez mediante la emisión de nuevas series de valores de deuda que sirvan para renovar otras o para obtener fondos que a su vez paguen valores de deuda vencidos. Dadas ciertas condiciones macroeconómicas o situaciones especiales del emisor pueden presentarse escenarios en los que exista dificultad en la captación de nuevas colocaciones que pudieran incidir sobre el financiamiento del emisor y el posible pago a tenedores de valores.

- *Cartera morosa:* La morosidad en que pudiera llegar a incurrir la cartera es un factor importante de riesgo para cualquier empresa dedicada al arrendamiento financiero y factoraje, ya que una interrupción repentina y/o drástica en el nivel de ingresos podría provocar un incumplimiento en las obligaciones del emisor. Los cambios materiales en la situación financiera de los clientes, que generen morosidad en la cartera, pueden disminuir el flujo de efectivo de la emisora, y en consecuencia, conllevar un posible incumplimiento para con los inversionistas de la presente emisión bajo programa. Adicionalmente, al no ser regulada la entidad, no se encuentra obligada a clasificar su cartera, por lo que, de no cumplir las políticas internas establecidas, podría llegar a detonar un alto nivel de incumplimiento, lo que afectaría negativamente a los inversionistas.

c) Nuevos mecanismos para colocación de valores de deuda y plazos de Oferta Pública

En julio 2017 Bolsa de Valores Nacional, S.A. autorizó modificaciones a los requisitos para la inscripción de valores de deuda, además de un normativo para la realización de subastas holandesas como mecanismo exclusivo para su colocación, mismo que ya es aplicable al presente programa de emisión, que debe cumplir con los actuales requisitos. El hecho de que este sea un mecanismo

totalmente nuevo al que el mercado debe acostumbrarse, puede representar para el Emisor riesgos de retrasos o confusiones a la hora de llevar a cabo los procedimientos requeridos. Además, es posible que el mercado no esté abierto en un principio a estos métodos para ingresar posturas y adjudicar a inversionistas, por lo que el Emisor podría no ver satisfechos sus requerimientos de financiamiento al no obtener suficientes posturas o al no poder adjudicar bajo sus criterios deseados por la inexistencia de posturas que considere adecuadas. Asimismo, existe el riesgo de que el Emisor encuentre complicado adaptarse y organizar sus proyecciones a efecto de ofertar mediante subastas dentro de los plazos reglamentarios utilizando Avisos de Oferta Pública, dentro del período máximo de tres años que actualmente puede durar la inscripción total de dicha Oferta Pública. A su vez, existe el riesgo de que el público inversionistas no sea receptivo a valores con mayores plazos y que el mercado secundario de los mismos no se desarrolle adecuadamente ni dentro de un período de tiempo razonable.

d) Mercado y competencia

Oferta y Demanda: La disminución en los niveles de demanda por los servicios que presta la Emisora o un incremento en la oferta de los servicios prestados por la competencia, podrían generar una colocación más lenta de los activos y, por tanto, una rebaja en el nivel de operaciones de la empresa, lo que podría conllevar incumplimiento en las obligaciones contraídas para con los inversionistas de la presente emisión bajo programa. Aunque ARCESA estima que sus bienes objeto de arrendamiento son ejecutables a través de un mercado secundario que ha sido evaluado de forma meticulosa, no puede asegurarse la efectiva ejecución de los mismos ni su ejecución dentro de un plazo o a un precio favorable.
La liquidez que ha presentado el mercado en el último año, ha incrementado considerablemente el mercado del arrendamiento financiero, como una alternativa más eficaz para incrementar la productividad y financiamiento de las empresas, y con ello el incremento de oferta de estos servicios, lo que genera un riesgo adicional para la entidad ya que es posible perder temporal o definitivamente una buena porción del mercado local. Así mismo la incursión de nuevos competidores que poseen financiamiento del exterior con rendimientos más competitivos, nos hacen perder participación de mercado. Ocasionalmente esta competencia ha provocado un sacrificio en los márgenes de utilidad, con el propósito de ofrecer productos más rentables para dichos clientes.

En general, la súbita preferencia de nuestros clientes, tanto actuales como potenciales, por servicios similares ofrecidos por la competencia, repercutiría negativamente en nuestra situación financiera, lo que podría conllevar el incumplimiento para con los inversionistas de la presente emisión bajo programa. Dentro de su principal competencia están las arrendadoras que forman parte de grupos financieros.

La tendencia sostenida en la baja de tasas de interés, ha provocado una férrea competencia en el mercado de Leasing, con variedad de modalidades, teniendo el cliente la posibilidad de elegir a la compañía que más le convenga.

- *Instituciones Bancarias*: La competencia directa de las figuras del leasing y factoraje ofrecidos por ARCESA es el crédito prendario y fiduciario ofrecido por las entidades bancarias. En general, la oferta crediticia representada por los bancos podría provocar una disminución en la demanda del servicio de arrendamiento debido a que la población está muy familiarizada con los servicios que ofrecen este tipo de establecimientos, tendiendo a identificar a las instituciones bancarias como únicos entes financieros. Asimismo, las instituciones bancarias cuentan con ciertas ventajas como fondeo propio de sus cuentahabientes. Es por esto, entre otras causas, que en épocas de liquidez las instituciones financieras pueden constituir una amenaza al tener la posibilidad de reducir sus tasas y contar con otros medios de llegar a los clientes adicionales a los de las arrendadoras independientes.

- Otras Arrendadoras: Con la puesta en vigencia de la nueva Ley de Leasing, veremos muchos más competidores iniciando operaciones y/o instituciones prestando este servicio. Para el efecto nuestra experiencia y habilidad adquirida con el pasar de los 42 años de existencia, nos brinda la oportunidad

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

de responder ágilmente a las nuevas tendencias y mantener el liderazgo en el sector. Sin embargo, podemos mencionar que son pocas las empresas que manejan el mismo esquema que hemos venido manejando, siendo una de ellas ARREND LEASING, con quienes hemos logrado convivir sanamente en el mercado.

- *Distribuidores de vehículos*: Aunque actualmente los distribuidores de vehículos no constituyen una amenaza para ARCESA, quien ha creado alianzas estratégicas con la mayoría de ellos, sí existe la posibilidad que los distribuidores que proveen el servicio de arrendamiento por sus propios medios lleguen a constituirse en competencia real, pues, de ser el caso, a medida que la oferta por parte de dichas entidades aumente, podría generar una baja en el precio al consumidor de forma significativa.

e) Relaciones con Proveedores

La relación de Arrendadora Centroamericana, S.A., con proveedores es bastante variada ya que nos adecuamos a las necesidades del cliente y a la preferencia que éstos tengan sobre el equipo que desean adquirir, pudiendo incluso importarse del exterior. Esto podría representar un riesgo al momento que alguno de los equipos adquiridos tuviesen algún defecto y por consiguiente el cliente se atrasara en sus pagos en espera de un cambio o reparación del mismo, sin embargo la contratación de seguros es un requisito indispensable en los contratos. Además, se analiza también la capacidad técnica del proveedor para atender a los clientes en el mantenimiento del equipo.

Dada la naturaleza del negocio del arrendamiento con opción a compra, existe una relación simbiótica entre Arrendadora Centroamericana, S.A., y los vendedores de bienes. Si la relación con ellos se viera afectada, podría llegar a reflejarse en una baja sensible en las operaciones de la entidad, debido a que se ha observado que alto porcentaje de los clientes son enviados por los mismos vendedores para que sean atendidos por la emisora. De no ser posible mantener tales relaciones o si las alianzas estratégicas llegaran a fallar, el negocio podría verse afectado, lo cual repercutiría en la capacidad de cumplimiento para con los inversionistas de la presente emisión bajo programa.

Otros de los proveedores claves en el negocio de arrendamiento son las compañías de seguros. Negociaciones en tarifas diferenciadas y preferenciales les dan ventaja competitiva a las arrendadoras sobre su competencia. El lograr condiciones menos favorables por parte de ARCESA puede incidir en la colocación de sus operaciones en la forma proyectada.

Negociaciones incorrectas con las compañías de seguro pueden conllevar ya sea a costos más altos que disminuyen el flujo positivo de la arrendadora o bien a la contratación de pólizas de seguro cuya cobertura no cubre adecuadamente los riesgos a los que está expuesto el bien arrendado.

f) Personal

Contar con personal calificado en todas las áreas es de vital importancia para el buen funcionamiento de las operaciones de la entidad emisora, por esto Arrendadora Centroamericana, S.A., cuenta con el personal calificado en cada área específica. La alta rotación de personal es un riesgo serio, sobre todo con respecto al alto costo de capacitación que dicho personal requiere. La conexión adecuada entre los clientes y los ejecutivos de ARCESA es crítica y su falla puede provocar una baja en los ingresos de la entidad. Es un riesgo grave, asimismo, el traslado o venta de nuestra cartera de clientes a la competencia por parte de empleados desleales.

Asimismo, las funciones cotidianas de la emisora dependen significativamente de cierto personal clave. De llegar a faltar súbitamente alguna de estas personas, el funcionamiento adecuado y constante podría verse alterado, pudiendo, en un caso extremo, afectar la situación financiera de la entidad, pudiéndose, por tanto, poner en riesgo la capacidad de cumplimiento con respecto a los pagarés de la presente emisión bajo programa.

g) Tecnología

Toda la información de contratos es manejada a través de sistemas computarizados. Un fallo en este sistema, que ocasione pérdida temporal, parcial o completa de dicha información representaría atraso, error y falta de cobro de las rentas correspondientes a nuestros clientes. Cualquier manejo inapropiado tal como eliminación y/o alteración de la información dañaría dramáticamente el flujo de fondos proyectado mensual y anualmente. La recuperación de dicha información si no se tuviera un sistema de backup, llevaría aproximadamente seis meses, tiempo en el cual el cumplimiento de nuestras obligaciones se vería sumamente afectado.

Actualmente se cuenta con un sistema de back-up semanal y mensual. Si durante el proceso mensual de backup, se perdiera alguna información, el atraso en recuperar datos llevaría aproximadamente dos semanas, lo cual atrasaría la evolución normal de los negocios.

La obsolescencia de la tecnología con la que contamos puede de un momento a otro ser un fuerte riesgo, ya que la recuperación de la información hacia nuevos métodos y/o sistemas se llevaría un tiempo aproximado de 3 a 4 meses en los cuales las irregularidades en pagos, cobros etc., afectarían fuertemente el flujo de fondos establecido.

h) Reclamos Judiciales y Extrajudiciales

Debido al propio giro del negocio, Arrendadora Centroamericana, S.A., está expuesta a reclamos judiciales y extrajudiciales con clientes. Es común que ARCESA pueda verse involucrada en procesos legales en contra de clientes que tengan problemas para la cancelación de sus obligaciones. Debido a que el sistema judicial guatemalteco puede no ser lo suficientemente expedito para resolver, ello podría repercutir negativamente en nuestra situación financiera y en nuestra capacidad de cumplimiento para con los inversionistas de la presente emisión bajo programa.

Previo a recurrir a la vía judicial Arrendadora Centroamericana, S.A., debe establecer mecanismos que contribuyan a la recuperación pronta y efectiva de los bienes dados en arrendamiento, si esta cantidad llegase a ser muy elevada afectaría el flujo de efectivo de la entidad a corto plazo, sin embargo la colocación posterior del equipo contribuye a mantener dicho flujo en condiciones muy aceptables.

i) Proyectos de Expansión y Desarrollo

Teniendo en cuenta la inversión realizada en los años anteriores, la tendencia para los próximos años es tener un crecimiento de al menos un 10% anualmente, reforzando los sectores menos atendidos y con mayor impacto en la economía, sin embargo situaciones externas pudieran afectar esta expansión, lo que provocaría un detrimento en la generación de negocios y utilidades para los accionistas.

Para atender un segmento diferente de mercado Arrendadora Centroamericana, S.A., creó una sociedad denominada Rentas y Cobros, S.A., (Leasing Total), en la que ARCESA es propietaria del 99% de acciones, esta empresa se está consolidando como una fuerte opción en el segmento de mercado que atiende. Sin embargo, como accionistas prioritarios cualquier situación adversa que esta nueva empresa pudiese tener, afectaría rotundamente el patrimonio de la sociedad.

Así mismo como se amplió anteriormente durante el año 2016, se creó la unidad de Factoraje, que al cierre del año 2018 representó un crecimiento en relación al año anterior del 187%, y que para el año 2019 un incremento del 137%, manteniendo el nivel de operaciones para el año 2020.

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

1.2.2 FACTORES EXTERNOS DE RIESGO

Los factores de riesgo que a continuación se describen obedecen a situaciones que pueden darse en el entorno político, económico y social que rodea a la entidad, por lo cual Arrendadora Centroamericana, S.A., no tiene un control directo sobre los mismos.

a) Políticos y Sociales

El surgimiento de una situación política o social que provoque inestabilidad o recesión económica a nivel nacional y que tuviera efectos negativos por un largo periodo de tiempo, provocando diversos tipos de crisis, podría provocar una baja en el nivel de operaciones, ingresos y rentabilidad de la emisora. Asimismo, dicha situación podría tener un efecto negativo en cuanto a las fuentes de financiamiento externo del emisor.

Las decisiones y políticas sociales establecidas por el Gobierno de la República, pueden afectar el normal funcionamiento de Arrendadora Centroamericana, S.A., si se presentara una situación de recesión tan grave que el consumo general y el nivel de inversión de las entidades llegara a niveles tan bajos que se paralice la economía guatemalteca. La cultura guatemalteca y la evolución industrial que ha tenido el país en los últimos años, ha llevado a los empresarios guatemaltecos a considerar nuevas formas de financiamiento.

b) Económicos

Es importante que se mantenga un análisis detallado y constante sobre las políticas macroeconómicas que el Gobierno tome, ya que éstas pueden afectar directamente las actividades económicas del país y por ende, las de la entidad. Si estas políticas restringiesen la liquidez y con ello el incremento en las tasas de interés fuese inminente, de tal forma que causase una recesión en la economía, esto tendría un efecto negativo directo sobre las operaciones de la emisora.

c) Legislación

En términos generales, la autorización de una ley que regule directamente el funcionamiento del leasing, podría implicar que los participantes de este mercado se vean afectados en la medida de las condiciones específicas (tanto legales como fiscales) que de dicha ley contuviera.

El 10 de abril de 2021 el Congreso de la República de Guatemala aprobó una de las leyes contempladas en el Plan de Recuperación Económica del Ministerio de Economía, el Decreto 2-2021 (Ley de Leasing), y con fecha 2 de marzo de 2021 fue publicada y entrado en vigor la misma. Esta Ley tiene por objeto establecer la normativa general que regula las operaciones de leasing, así como los derechos y obligaciones propios de los sujetos involucrados en esta operación.

Después del análisis efectuado por nuestra área legal, esta legislación solo viene a reafirmar lo que ya nuestra institución hace correctamente desde hace más de 40 años.

Asimismo, podrían existir diversas interpretaciones en cuanto al financiamiento de operaciones descrito en el artículo 37 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros; sin embargo, la opinión de la Superintendencia de Bancos es que "el financiamiento de operaciones a que se refiere el artículo 37 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros es aplicable tanto a las entidades especialistas en servicios financieros que pertenecen a un grupo financiero, como a las que actúan en forma independiente".

d) Sistema de Justicia

La administración de justicia en Guatemala es, en general, lenta. El riesgo específico en cuanto a este respecto, se presenta al ser sujeto en algún proceso ante la administración de justicia, ya que el funcionamiento del mismo no es lo debidamente eficiente, situación que genera atrasos en la

actividad de la emisora, sobre todo en cuanto a la recuperación del capital proveniente de clientes morosos.

e) Política fiscal

En el año 2,013 entraron en vigencia las modificaciones a las leyes fiscales decretadas por el Organismo Legislativo en el 2,012 en las cuales por primera vez se incluyó en la legislación el arrendamiento financiero como parte de los gastos deducibles, pero debido a lo limitado de su regulación la Asociación Guatemalteca de Entidades Arrendadoras y de Factoraje ha estado trabajando en aras de aclarar su aplicación, tanto para el arrendante como para el arrendatario, procurando que dicha aclaración sea incluida en el reglamento correspondiente para una mayor certeza.

El mayor riesgo que sufren las entidades en este aspecto, es un incremento en los impuestos, viéndose en la necesidad de incrementar costos y/o reducir el margen de utilidad. Esto generaría una reducción significativa en el nivel de ventas tanto para nuestra entidad como para nuestros clientes, y estos podrían tener atrasos debido al déficit de circulante provocado por incremento en impuestos directos e indirectos.

Así mismo la nueva normativa fiscal referente al método y la base que utilicen las empresas para efectuar sus pagos del Impuesto Sobre la Renta, provocará una pérdida de aproximadamente el 8% de la cartera de clientes vigentes, para los cuales el beneficio del Leasing pierde su principal ventaja.

Cualquier modificación a las leyes fiscales que prohíba el registro del arrendamiento financiero bajo principios de contabilidad generalmente aceptados y estándares internacionales de registro contable, pueden afectar en la operativa contable de la entidad. Asimismo, cualquier otra modificación a las leyes fiscales que convierta las rentas en gastos no deducibles, puede afectar la demanda del arrendamiento financiero por parte de los clientes. Siendo evidente que este riesgo afecta el flujo de fondos y depende significativamente de los cambios en políticas realizadas por el gobierno de turno.

En línea con lo indicado anteriormente, los criterios que con relación a la aplicación de la legislación fiscal puedan tener las autoridades en materia de Administración Tributaria, podrían representar eventuales riesgos.

f) Aspectos Ambientales

Después de un año totalmente atípico como lo fue el año 2020, pudimos ver de forma directa un factor de riesgo que afecto a todas las industrias a nivel mundial, que pudo haber influido de forma negativa sobre el resultado, debido al cierre total de mercados financieros, comercio y servicios a nivel global. Sin embargo pudimos constatar que gracias a las buenas prácticas administrativas y de negocios los resultados aún fueron positivos a un nivel superior a las expectativas.

Cualquier efecto ambiental de fuerza mayor, como terremotos, huracanes o cualesquiera otro de estos fenómenos, afectaría de gran manera a la sociedad, tanto en sus instalaciones como en la recuperación de equipos arrendados, ya sea porque estos sufrieran destrucción parcial o total y por la crisis económico-productiva que atravesaría el país, provocando a la entidad una lenta recuperación de la inversión y reducción de utilidades.

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

1.2.3 RIESGOS ESPECÍFICOS DE LOS VALORES

a) Iliquidez en mercado secundario

Aunque la intención del emisor es el surgimiento de un mercado secundario de los pagarés de la presente emisión bajo programa, dicho mercado secundario puede no desarrollarse o no mantenerse, por lo que los tenedores de los pagarés podrían no encontrar compradores para sus pagarés. Por lo tanto, no podemos asegurar el desarrollo o liquidez para el mercado secundario del presente programa de emisión.

El precio de los valores correspondientes a la presente emisión bajo programa puede variar durante la vigencia del plazo de los mismos, razón por la cual es posible que un inversionista interesado en vender los valores de su propiedad adquiridos bajo esta Oferta Pública, pueda hacerlo a un precio menor, mayor o igual al que pagó al momento de su inversión. En caso de que el precio al cual vende los títulos sea menor, esto le implicará una pérdida de capital.

b) Variación de las tasas de interés

En el caso de que las series de la presente oferta pública sean emitidas con una tasa de interés variable y, por lo tanto, aplique el parámetro de variabilidad señalado en el inciso C.2. de este prospecto (inciso titulado "Cálculo de variabilidad de la tasa de interés"; es decir, que se calcula restando o sumando a la tasa de interés inicial o a la tasa de interés inmediata anterior los puntos porcentuales en que respectivamente aumente o disminuya el promedio de la tasa de interés anual promedio ponderada de las operaciones activas en Quetzales del sistema bancario nacional publicada por el Banco de Guatemala (Banguat) con relación a su periodo anterior), es posible que la variación de la tasa implique:

a. Para el emisor: que cuando el parámetro de variabilidad tenga una tendencia al alza, este vea aumentados sus gastos en intereses en comparación con su proyección inicial y que esto pueda afectar sustancialmente sus gastos totales de financiamiento. Cuando la tasa de referencia tendiera a la baja, el Emisor podría, de resolverlo así, optar por no variar la tasa en beneficio del inversionista. Sin embargo, lo anterior no implica en absoluto la posibilidad de que cuando la tasa de referencia vaya en alza, el emisor pueda optar por no variar dicha tasa, con relación a su período anterior.
b. Para el inversionista: que cuando el parámetro de variabilidad tenga una tendencia a la baja, este vea disminuidos los intereses a recibir en comparación con su proyección inicial.

1.2.4 OTROS FACTORES DE RIESGO

a) Volatilidad en el tipo de cambio y tasas de interés

Como se indica en el inciso anterior, un incremento en las tasas activas provoca una contracción en la economía ya que los niveles de producción decaen, el consumo se ve afectado y por lo tanto los costes se elevan considerablemente. Lo mismo sucedería si el tipo de cambio se dispara, la adquisición de insumos productivos, los cuales en su mayoría son importados, incrementaría su valor adquisitivo provocando una inflación de costos bastante elevada.

El riesgo de volatilidad en el tipo de cambio puede afectar a la entidad en el momento en que se adquiere y se otorga un bien en dólares, ya que un cliente puede en un futuro encontrarse con la dificultad o la imposibilidad de efectuar el pago en dicha moneda, lo que llevaría a un incremento del nivel de morosidad y a un posible incumplimiento por parte de la emisora para cubrir sus obligaciones financieras. Adicionalmente, el riesgo de diferencial cambiario cuando el Quetzal se

aprecia, puede representar una disminución significativa en el capital de la empresa al tener una cartera pasiva y activa altamente dolarizada.

En el caso de las obligaciones que los clientes tengan con ARCESA, resultado de los contratos de arrendamiento, que estén expresados en una moneda distinta del Quetzal existe el riesgo de que dichos clientes no generen los flujos suficientes en esta moneda o puedan verse afectados por las variaciones en el tipo de cambio, lo cual les impida pagar en la moneda correcta o se haya afectado considerablemente su capacidad de pago y esto incida en la capacidad de recuperación por parte de la emisora.

Tal como lo indica la calificación de riesgo adjunta al presente prospecto, "el emisor mantiene una brecha positiva entre activos y pasivos, así como de los flujos de ingresos y egresos en moneda extranjera, que en momentos de apreciación de la moneda quetzal frente al dólar, tiene impacto directo en sus resultados de manera negativa. El esfuerzo de la administración ha sido reducir la posición de brechas positivas en materia de descalce que prevalecen tanto en los activos y pasivos y sus correspondientes flujos de operaciones en moneda extranjera, habiendo el impacto de estos en sus flujos resultado tolerable. A la fecha reporta una brecha positiva (activos menos pasivos e ingresos versus egresos), con relación a su patrimonio (del 32.12%) que, ante volatilidades, el impacto resulta negativo hacia los resultados y su patrimonio."

Por otro lado, el incremento en las tasas de interés del mercado puede aumentar el estrés del flujo de fondos de los clientes de la emisora, incrementando la posibilidad de incumplimiento de sus obligaciones. En el evento que este riesgo se materialice en una forma muy grave puede llevar a la misma emisora a tener problema de flujo de fondos para el pago de sus obligaciones.

Aun cuando se estima un posible incremento de tasas de interés en los próximos años, sin dejar de ser significativos, no se espera que tengan magnitudes que pongan en riesgo la economía guatemalteca.

Para que este riesgo afecte drásticamente la probabilidad de pago de los pagarés, la magnitud debe ser tal que afecte a un gran porcentaje de los clientes del sistema financiero nacional.

b) Política Monetaria, cambiaria y crediticia

Económicamente la creación de una política monetaria que haga contraer más que proporcional la oferta de circulante en el mercado y elevar la tasa de interés puede ocasionar recesión en varios de los sectores productivos, provocando con ello un crecimiento de la cartera de clientes morosos y una lenta recuperación del capital.

Estos cambios obligarían a Arrendadora Centroamericana, S.A., a realizar constantes ajustes en sus proyecciones, objetivos a corto, mediano y largo plazo, específicamente en los flujos de efectivo que pudiesen tornarse inestables y con costes muy elevados. Si las políticas monetarias, cambiarias y crediticias no son claras y sus objetivos no están bien definidos, pueden generar incertidumbre en la economía, lo que ha provocado el cierre de carteras en años pasados de los bancos locales, que puedan afectar la liquidez del mercado, causando un alza inesperada y desmesurada en las tasas de interés, así como una recesión en la economía.

c) Fuerza mayor

El acaecimiento de situaciones como desastres naturales, relativos a condiciones climáticas o de cualquier otra índole, revolución, guerra civil, estado de sitio, etc. podría reducir nuestros ingresos e incluso, afectar al país a tal punto que la economía se viera paralizado por cierto periodo de tiempo.

El riesgo de una pandemia, epidemia o el desarrollo de una enfermedad con alta carga viral como el COVID-19, podría afectar negativamente a los resultados operativos y financieros de la Emisora a

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

través de una contracción de los resultados de cada una de sus actividades. Adicionalmente, las disposiciones gubernamentales de los distintos países ante dicho escenario podrían afectar negativamente la actividad en general, lo que podría contraer la demanda; lo que, aunado a un escenario inflacionario, ocasionaría una pérdida de poder adquisitivo y menores ventas de las a la Emisora.

Cualquier otro factor de fuerza mayor que imposibilitara a nuestros clientes el realizar sus transacciones comerciales en forma normal, afectaría la continuidad de las operaciones de ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S.A., pudiendo verse disminuido el desarrollo de sus proyectos y la prestación de servicios, y, por ende, la situación financiera de la entidad.

1.2.5 NIVEL DE APALANCAMIENTO Y SISTEMA DE PAGO

Tal y como se indica en los índices financieros incluidos en el presente prospecto, **el nivel de apalancamiento de Arrendadora Centroamericana, S.A., se encuentra situado en un 194.74% para 2019 y 160.62% para 2020;** podemos tomar este nivel como normal para el tipo de actividad que se realiza, ya que se dedica a prestar financiamiento a terceros a través de Leasing y Factoraje. Para efecto de lo anterior, por "apalancamiento" se indica la razón "pasivo/capital". Sin embargo, para efectos de contar con un panorama más completo, a continuación, se incluye además de este, la razón "pasivo/activo".

PASIVO TOTAL / PATRIMONIO

CIERRES AL	DEUDA TOTAL	PATRIMONIO	RAZON PASIVO-CAPITAL
31 de diciembre 2018	245,585	118,205	207.76%
31 de diciembre 2019	265,810	136,493	194.74%
31 de diciembre 2020	239,020	148,814	160.62%

PASIVO TOTAL / ACTIVO

CIERRES AL	PASIVO TOTAL	ACTIVO TOTAL	RAZON DE ENDEUDAMIENTO
31 de diciembre 2018	245,585	363,790	67.51%
31 de diciembre 2019	265,810	402,303	66.07%
31 de diciembre 2020	239,020	387,834	61.63%

El cumplimiento de las obligaciones no depende en su totalidad de futuras colocaciones ya que gran parte de la deuda será amortizada con los propios flujos de efectivo de la entidad y la cantidad restante se podrá amortizar a través de la contratación de préstamos bancarios o nuevas colocaciones de pagarés.

1.2.6 PROYECCIONES FINANCIERAS

Se adjunta en el presente prospecto el Estado de Flujo de Efectivo proyectado a 5 años, la cual fue preparada por el emisor con base a supuestos que se presentan con el único propósito de ilustración para el inversionista, por lo que las mismas no constituyen una aseveración en firme sobre la evolución futura determinada.

Hoja: once

De: Ciento veintidos

1.3. OTROS DATOS

A. Competitividad de la Emisora

A.1 Posición competitiva de la emisora:

En Guatemala, no existe ranking que permita evaluar la posición de competitividad de la entidad dentro del mercado nacional de Leasing Financiero y Factoraje, los directivos de Arrendadora Centroamericana, S.A. consideran que la misma ha ganado una posición sólida en el mercado local de Leasing, lo cual puede medirse a través del número de operaciones anuales realizadas.

Dentro del Plan Estratégico que se ha trabajado, se están creando políticas y procedimientos a establecer con los socios financieros y comerciales necesarios para mantener el crecimiento deseado, así como el posicionamiento necesario, principalmente en el área de Factoraje que es el producto que debe mantener un crecimiento acelerado.

Dentro de dicho plan se tiene contratada una entidad dedicada al asesoramiento de estrategias de marketing y digitales que nos ayuden a promover de ahora en adelante la corporación.

A.2 Principales competidores en el mercado

Debido a que no existen fuentes que avalen estos datos de forma fidedigna, no se cuenta con un Ranking de las mejores entidades que se dediquen al Arrendamiento; en virtud de ello, cada empresa evalúa su competencia conforme a los datos con que cuente y tenga acceso. Sin embargo, es posible mencionar algunas de ellas:

- Arrend Leasing, S.A.
- Leasing Industrial
- BAM Leasing

Con temas de Factoraje:

- Leasing Industrial
- Financiera Summa, S.A.
- MVA, S.A.

A.3 Dependencia del emisor

Arrendadora Centroamericana, S.A. no tiene dependencia alguna sobre cualquier protección gubernamental o legislación que promueva la inversión o respecto a patentes, licencias o de contratos industriales, comerciales o financieros.

B. Política de Inversiones

B.1 Breve descripción de los Activos Fijos:

Al 31 de diciembre de 2020, **Arrendadora Centroamericana, S.A.** tenía inversiones en Activos Fijos distribuidos de la siguiente manera. (En miles de Quetzales)

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

Edificios	9,461,836.00
Mejoras a Edificios	4,062,575.00
Equipo de Cómputo	1,550,354.00
Mobiliario y Equipo de Oficina	2,638,101.00
Vehículos	960,339.00
Otros Activos	175,416.00
Sub Total	18,848,621.00
(-) Depreciación Acumulada	(8,625,027.00)
Mobiliario y Equipo Neto	10,223,594.00
	* expresado en Quetzales

Arrendadora Centroamericana, S.A., cuenta totalmente con la propiedad exclusiva de todos los Activos Fijos, sobre los cuales no pesa ninguna anotación o gravamen vigente. Y tanto los activos fijos como los bienes que se dan en arrendamiento, cuentan con una póliza de seguro que resguarda la inversión de la entidad y la seguridad del cliente.

B.2 Inversiones en Otras Sociedades:

Como parte de la política de expansión y desarrollo, Arrendadora Centroamericana, S.A., es propietaria de una sociedad denominada, Rentas y Cobros, S.A., dedicada principalmente y por el momento a realizar operaciones de Leasing Operativo, con el objeto de cubrir el mercado descubierto por ARCESA en estos puntos. El nombre comercial de esta sociedad es Leasing Total, siendo ARCESA la propietaria del 99% de acciones.

Para mayor detalle sobre esta entidad, puede consultarse el inciso "i) Descripción del grupo y estructura de control" del presente prospecto.

B.3 Inversiones en curso de realización:

Arrendadora Centroamericana, S.A., actualmente no se tiene contemplada inversiones en curso de realización.

B.4 Principales inversiones futuras que hayan sido objetos de compromiso en firme:

Actualmente no se tiene contemplada ninguna inversión futura objeto de compromisos en firme.

C. Emisiones Anteriores

Arrendadora Centroamericana, S.A. además de la emisión bajo programa descrita en el presente prospecto, cuenta con tres emisiones bajo programa vigentes, las cuales se describen en el inciso siguiente.

D. Emisiones Vigentes

Arrendadora Centroamericana, S.A. adicional a la presente emisión bajo programa, cuenta con tres emisiones vigentes denominadas **"PAGARÉS ARRENDA I", "PAGARÉS ARRENDA III" y "PAGARÉS ARRENDA IV DÓLARES"** que se cotizan tanto en mercado primario como secundario. Los prospectos de dichas emisiones pueden ser consultados en Bolsa de Valores Nacional, S.A.

La emisión bajo programa **PAGARES ARRENDA I** fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. el 5 de febrero de 1993 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías 16 de diciembre de 1997 bajo el código 01040101500280001, con un monto autorizado de Q.40,000,000.00 y con un plazo de colocación del programa de 3 años, con vencimiento el 13 de enero de 2023. Al 31 de diciembre del año 2018 contaba con un monto en circulación de Q.35,931,000.00. Prospecto en el siguiente enlace: http://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PARRENDA1.pdf

La emisión bajo programa **PAGARÉS ARRENDA III,** fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A., con fecha 25 de septiembre de 2015 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 09 de diciembre de 2015 bajo código número 01040100300280003, con un monto autorizado de US$7,000,000.00 y con un plazo de colocación del programa de 3 años, con vencimiento el 13 de enero de 2023. Al 31 de diciembre del año 2020 contaba con un monto en circulación de Q.50,439,000.00. Prospecto en el siguiente enlace:
http://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PARRENDA3.pdf

La emisión bajo programa **PAGARÉS ARRENDA IV DÓLARES,** fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A., con fecha 25 de septiembre de 2015 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 09 de diciembre de 2015 bajo código número 01040100300280004, con un monto autorizado de US$7,000,000.00 y con un plazo de colocación del programa de 3 años, con vencimiento el 13 de enero de 2023. Al 31 de diciembre del año 2020 contaba con un monto en circulación de US$5,247.000.00. Prospecto en el siguiente enlace:
http://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PARRENDA4$.pdf

Tabla descriptiva de Emisiones Vigentes

Emisión bajo programa	Monto Autorizado	Monto Colocado al 31/12/2019	Rango Tasas	Tasa Promedio Ponderada	Plazo Ponderado	Monto Colocado al 31/12/2020	Rango Tasas	Tasa Promedio Ponderada	Plazo Ponderado	Monto Colocado al 31/03/2021	Rango Tasas	Tasa Promedio Ponderada	Plazo Ponderado
PARRENDA1	Q.40,000,000.00	29,437,000.00	7.00%-7.75%	7.25%	8 meses	0	N/A	N/A	N/A	0	N/A	N/A	N/A
PARRENDA2S	$.3,000,000.00	1,091,500.00	5.00%-5.50%	5.32%	7 meses	0	N/A	N/A	N/A	0	N/A	N/A	N/A
PARRENDA3	Q.60,000,000.00	22,713,000.00	7.00%-7.75%	7.70%	9 meses	49,689,000.00	6.25%-7.75%	7.37%	12 meses	15,942,000.00	7.00%-7.75%	7.35%	10 meses
PARRENDA4S	$.7,000,000.00	4,141,000.00	4.00%-5.50%	5.06%	9 meses	5,247,000.00	4.00%-5.50%	5.03%	10 meses	2,780,000.00	4.00%-5.50%	4.50%	9 meses

E. Condicionante o Convenant

Para esta emisión bajo programa no existe ningún acuerdo, condicionante o convenant por el que ARCESA quede restringida o limitada para contraer determinado tipo de obligaciones, ni para efectuar determinadas acciones. Asimismo, ARCESA no está sujeta a limitaciones adquiridas previo a esta emisión bajo programa para con otras instituciones.

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

2. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA

2.1 Características de los valores, condiciones y reglas de la emisión bajo programa:

a) Denominación de la emisión bajo programa y clave de cotización:

La presente emisión bajo programa se denomina **PAGARÉS ARRENDA II**, y la clave de cotización es **PARRENDA2.**

b) Descripción de las resoluciones que dan origen a la emisión bajo programa:

La emisión bajo programa tuvo origen en la sesión de fecha 01 de abril de 2004 del Consejo de Administración de ARCESA, en la cual se determinaron cada una de las características de la emisión bajo programa. Posteriormente se autorizó el cambio en la forma de circulación de los valores para ser únicamente anotaciones en cuenta (electrovalores), autorizado con fecha 18 de diciembre de 2019 por el Consejo de Administración de Arrendadora Centroamericana, S.A.

c) Cupo Global de la Emisión bajo programa:

La Emisión bajo programa es por un importe máximo revolvente de TRES MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$3,000,000.00)

d) Descripción del tipo y clase de valor o instrumento:

Los valores a emitirse serán títulos de crédito denominados Pagarés. Estos contendrán los requisitos previstos en el Código de Comercio y se regirán además, por las disposiciones establecidas en la Ley del Mercado de Valores y Mercancías y en el presente prospecto. Los pagarés por ser representados mediante anotaciones en cuenta, se rigen de conformidad con lo establecido en la Ley del Mercado de Valores y Mercancías y la normativa interna de Bolsa de Valores Nacional, S.A. y Central de Valores Nacional, S.A.

e) Cantidad, importe y múltiplos de los valores a emitir:

El número de valores será indeterminado. Los pagarés que conforman la presente emisión bajo programa tendrán una inversión mínima de UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$.1,000.00) y a partir de esa suma, podrá invertirse en múltiplos nominales de CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$.100.00). Los valores correspondientes al presente programa podrán ser agrupados en series que serán identificadas en forma alfa numérica correspondiente.

Los pagarés que integren cada una de las distintas series, podrán tener diferentes características, pero dentro de cada serie conferirán iguales derechos.

Las series se constituirán conforme a lo adjudicado en las respectivas subastas holandesas, sujetas al monto que oportunamente determine el Emisor en el respectivo Aviso de oferta Pública (AOP).

Se constituirán una o más series sucesivamente hasta por el o los montos que decida el emisor y siempre de manera que la totalidad de pagarés vigentes, no exceda en ningún momento de TRES MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$. 3,000,000.00), siempre dentro del plazo del programa, y sujeta a los mínimos establecidos por Bolsa de Valores Nacional para la formación de series; asimismo, una serie ya colocada podrá irse incrementando sucesivamente conforme lo determine el Emisor dentro del plazo máximo de 60 días.

f) Destino de los fondos:

Los recursos a obtenerse mediante la presente emisión bajo programa de pagarés se destinan para crear el mecanismo que permita soportar el crecimiento de la entidad y utilizar estos fondos como capital de trabajo.

g) Moneda:

La emisión bajo programa será en dólares de los Estados Unidos de América.

h) Valor Nominal:

El valor nominal de los valores de la presente emisión bajo programa, es decir su denominación, será de CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA EXACTOS (US$.100.00).

i) Inversión Mínima:

La inversión mínima en los valores de la presente emisión bajo programa será de UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA EXACTOS (US$.1,000.00).

j) Fecha de Emisión:

Se refiere a la fecha en la que se considera emitido un valor y a partir de la cual este comienza a generar intereses; esta fecha, para cada potencial serie en particular, se dará a conocer en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP) en donde se convoque a subasta holandesa.

k) Fecha de liquidación:

La fecha de liquidación es la fecha en la que se realiza el pago de los valores adquiridos y el respectivo acreditamiento de los mismos en el registro respectivo a nombre del inversionista titular; es decir, se refiere a la fecha en que el inversionista recibe el acreditamiento por el valor representado mediante anotación en cuenta, contra la recepción de los fondos por parte del emisor.

l) Mercado:

Los valores de la presente emisión bajo programa fueron inscritos para oferta pública en los mercados primario y secundario de Bolsa de Valores Nacional, S.A.

m) Precio de suscripción:

Los valores de la presente emisión bajo programa serán colocados "a la par".

n) Descripción de las garantías que respaldan los valores:

Arrendadora Centroamericana, S.A., responderá ilimitadamente con todos sus bienes, derechos y activos enajenables que posea la emisora al momento de exigirse el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los pagarés.

o) Descripción de los derechos vinculados a los valores:

Los que lleguen a ser adjudicados como titulares de los valores ofrecidos en el presente prospecto, tendrán los siguientes derechos:

- A recibir los intereses ofrecidos por el Emisor con la periodicidad indicada en el Aviso de Oferta Pública respectivo;
- A recibir el pago del capital al vencimiento del valor.

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

Los derechos de los inversionistas no están vinculados a otras obligaciones contraídas por el Emisor, por lo cual todos los inversionistas tendrán los mismos derechos que cualquier otro sobre cada valor adquirido.

p) Explicación sobre los gastos estimados aplicados al inversionista por el Emisor o el oferente:

El valor par al que se adjudiquen los valores en la Subasta Holandesa respectiva, no tendrá descuento alguno para el inversionista.

q) Amortización anticipada (por resolución del Emisor):

Los pagarés de la presente emisión bajo programa no podrán ser amortizados en forma anticipada por parte de ARCESA, dado lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto 19-2002 del Congreso de la República.

r) Vencimiento anticipado (a solicitud del Inversionista):

Los pagarés de la presente emisión bajo programa no podrán ser amortizados en forma anticipada por parte del inversionista, dado lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto 19-2002 del Congreso de la República.

s) Aspectos Impositivos generales de los valores:

Los intereses generados de la inversión están afectos al pago del 10% del Impuesto Sobre la Renta (ISR). Es importante que se consulte a un Asesor de Impuesto para saber los montos finales a pagar al fisco de los rendimientos de la inversión.

t) Indicación sobre el Representante de los Inversionistas:

La presente emisión bajo programa no cuenta con la figura de Representante de los Inversionistas.

u) Denominación y domicilio de los Agentes:

La entidad Mercado de Transacciones, Sociedad Anónima fungirá como Agente Estructurador, como Agente Colocador y, para el caso de Redes de Colocación, como Agente Líder, a cargo de la presente emisión bajo programa. Dicha entidad se encuentra ubicada en la 7ma. Avenida 5-10 zona 4, Centro Financiero Torre III nivel 9 de la ciudad de Guatemala, Guatemala.

Como Agente Colocador y Líder, Mercado de Transacciones podrá determinar para ciertas colocaciones la formación de Redes de Colocación de las cuales dicha entidad sea el líder. En todo caso, las especificaciones en este sentido serán detalladas en los respectivos Avisos de Oferta Pública (AOP) en donde se convoque a las subastas holandesas correspondientes.

v) Entidad depositaria:

El emisor ha designado a Central de Valores Nacional, S.A. y a los Agentes de Bolsa miembros de Bolsa de Valores Nacional, S. A. para actuar exclusivamente como consignatarios de los valores representados mediante anotaciones en cuenta ofrecidos en este prospecto. Central de Valores Nacional, S.A. será la entidad depositaria a cargo de la entrega de los pagos, por concepto de los derechos patrimoniales de los valores representados mediante anotaciones en cuenta (electrovalores), siempre que reciba por parte del Emisor los fondos correspondientes.

Por lo tanto, las obligaciones que incorporen los valores se pagarán a los Agentes encargados de los Registros Específicos de Anotaciones en Cuenta a través de Central de Valores Nacional, S.A., reiterando que, para dicho efecto el Emisor deberá proveer los fondos necesarios para los respectivos pagos de derechos patrimoniales, así como instruir a la Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima a través del sistema sobre a quiénes corresponden dichos pagos.

w) Entidades suscriptoras:

Este inciso se refiere a la existencia de Contratos de Suscripción a que se refieren el artículo 77 de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías, Decreto 34-96 del Congreso de la República de Guatemala. En este sentido, actualmente la presente emisión bajo programa no cuenta con entidades suscriptoras. Sin embargo, dependiendo de negociaciones especiales, pueden llegarse a acuerdos de suscripción total o parcial con algún Agente de Bolsa de una o más series determinadas de pagarés. Cualquier suscripción será acordada por el Emisor y debidamente notificada previa a Bolsa de Valores Nacional, S.A. y deberán ser colocados por el suscriptor por el mecanismo de Subasta Holandesa requerido por la Bolsa.

x) Relaciones de la Emisora con el Agente Colocador:

El Emisor y Mercado de Transacciones, S.A. (quien funge como Agente Estructurador, Agente Colocador y, para el caso de Redes de Colocación, Agente Líder) para efectos de esta función, cuentan con los contratos privados correspondientes.

En el caso de que para una potencial serie exista una red de colocación, la relación con los Agentes Colocadores que conformen dicha red, será dada a conocer en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP).

y) Forma de circulación de los valores:

Los valores serán representados mediante anotaciones en cuenta, por lo que se consideran nominativos. Por ser estos anotaciones en cuenta, se regirán por lo establecido en el Reglamento para la Emisión e Inscripción de Valores Representados mediante Anotaciones en Cuenta de CVN, debiendo las transmisiones anotarse en el Registro Especifico de Anotaciones en Cuenta (REAC) respectivo.

Los valores son negociados única y exclusivamente en Bolsa de Valores Nacional, S.A. siempre y cuando la emisión bajo programa se encuentre activa o vigente.

Los valores no requerirán de protesto ni de alguna otra diligencia para que sus legítimos tenedores puedan ejercitar los derechos que confieren.

En atención a las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías, Decreto 34-96 del Congreso de la República, artículos 2 inciso a) y 52 al 65, los valores de esta emisión bajo programa serán representados mediante anotaciones en cuenta, de acuerdo a lo resuelto por el órgano competente del Emisor para cada serie en particular. Para tal efecto, el emisor ha designado a Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima y a los Agentes de Bolsa miembros de Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima, para actuar exclusivamente como consignatarios, aceptando desde ya la reglamentación que Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima y Central de Valores, Sociedad Anónima, tengan al respecto, vigente y futura, incluyendo especialmente el Reglamento para la Emisión e Inscripción de Valores representados por medio de Anotaciones en Cuenta, así como las normas y técnicas y operativas para la debida utilización de los sistemas electrónicos que se implemente, en especial pero no limitado a que las obligaciones que incorporen los valores se pagarán a los Agentes encargados de los Registros Específicos de Anotaciones en cuenta a través de Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima. Para dicho efecto el Emisor deberá proveer los fondos necesarios para ello, así como instruir a

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima a través del sistema a quienes les corresponden dichos pagos. La normativa antes referida puede ser consultada en cualquier momento por los inversionistas, ya sea a través del Agente de Bolsa o de Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima.

Igualmente, Arrendadora Centroamericana, S.A., en su calidad de Emisor se obliga a lo siguiente:

a) Cumplir con las disposiciones que dicte Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima, de tiempo en tiempo en materia de creación, emisión, negociación y liquidación de valores representados mediante anotaciones en cuenta.
b) Otorgar el contrato de consignación correspondiente según los términos y condiciones que de tiempo en tiempo mantenga en vigencia el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima y el de Central de Valores, Sociedad Anónima.
c) Cumplir con las normas que Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima y Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima mantengan vigentes de tiempo en tiempo en materia de registros contables, normas de organización y funcionamiento de los sistemas de identificación y control de los valores presentados mediante anotaciones en cuenta.
d) Cumplir el procedimiento de creación de cada una de las series que integran la emisión bajo programa, el cual consistirá en términos generales en la generación de declaraciones complementarias y posteriores de voluntad, en las que se precisarán los derechos, características y demás condiciones específicas de los valores representados mediante anotaciones en cuenta a ser ofertados a través de cada serie; mismas que se harán constar por escrito y cumpliendo con los requerimientos que de tiempo en tiempo se establezcan por la Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima.

2.2. CONDICIONES FINANCIERAS DE LOS VALORES:

a) Número de series a emitir

El número de series de las que constará el presente programa de emisión será indeterminado.

Cada vez que la emisora lo estime conveniente y posterior a la realización de la subasta correspondiente en Bolsa de Valores Nacional, S.A. se emitirá una o más series simultánea o sucesivamente hasta por el o los montos que decida el Emisora y siempre de manera que la totalidad de pagarés no vencidos no exceda en ningún momento de TRES MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$.3,000,000.00).

Todo lo anterior, sujeto a que se cumpla con los siguientes requerimientos mínimos para el monto de las series o, de ser el caso, del número de inversionistas; es decir, toda serie debe:

- Estar constituida por un monto mínimo a Q.10,000,000.00 o su equivalente en Dólares; o
- Estar constituida por un monto mínimo del 2.5% del monto global aprobado para el emisor en todas sus emisiones o programas vigentes (distinguiendo monedas) siempre y cuando el monto de la serie nunca sea menor a Q.1,000,000.00 o su equivalente en Dólares; o
- Contar con un mínimo de 20 inversionistas, siempre y cuando el monto de la serie nunca sea menor a Q.1,000,000.00 o su equivalente en Dólares.

b) Plazo de vencimiento de los valores:

El plazo de vencimiento de los valores correspondiente a cada serie será establecido en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP). Dicho plazo será contado a partir de la fecha de emisión de la respectiva serie.

Hoja: quince

De: ciento veintidos

c) Información sobre intereses y capital:

c.1) Tipo de interés nominal o tasa máxima de rentabilidad ofrecida

La tasa de interés podrá ser fija, variable o mixta. El procedimiento para determinar los intereses que generen los pagarés de cada potencial serie, forma de calcularlos, su publicación, periodicidad de pago y cualquier otra disposición relacionada con los mismos, serán establecidos por el Emisor, según se informe en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

En caso de que, una vez realizada una primera subasta holandesa, no se llenare el cupo establecido en el Aviso de Oferta Pública, se podrán hacer subastas posteriores, debiendo informar oportunamente de ello mediante subsecuentes Avisos de Oferta Pública, sujetos a las condiciones originales. En tal caso, Los valores representados por medio de anotaciones en cuenta colocados en subastas posteriores a la formación de la serie, generarán intereses a partir de la fecha en que se haga efectiva la primera adquisición de cualquier título-valor de la serie de que se trate.

El pago de los intereses podrá pactarse mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento del plazo, establecidos en los respectivos Avisos de Oferta Pública.

Siguiendo las prácticas observadas en los mercados de valores, los cupones representativos de los intereses que devenguen los Pagarés PARRENDA2$ se cubrirán en su totalidad a la fecha de su vencimiento, independientemente de:

(1) Si la fecha de adquisición en mercado primario del pagaré respectivo coincide con la fecha de inicio del plazo del período de los intereses; o

(2) Si la fecha de adquisición en mercado primario del pagaré respectivo es posterior a la fecha del inicio del plazo del período de los intereses.

Por consiguiente, cuando se presente el supuesto descrito en el número "(2)" anterior, para compensar contra la suma bruta que por concepto de intereses el inversionista tendría que recibir al vencimiento del período respectivo, se procederá de la siguiente manera:

- al valor de adquisición del pagaré (que podrá ser a su valor nominal, con prima o descuento) el inversionista deberá añadir una suma equivalente al cien por ciento (100%) de los intereses corridos sobre el valor nominal (el "monto a compensar").

La diferencia entre la suma que el inversionista hubiera tenido derecho a recibir al vencimiento del período de intereses, menos el importe del "monto a compensar", será el total de los intereses efectivamente devengados y percibidos por el inversionista. El Impuesto Sobre la Renta por Rentas de Capital que, en el caso de ser beneficiario afecto deba retenerse, se calculará, por tanto, teniendo como base imponible dicha diferencia. Por consiguiente, el importe que recibirá al inversionista al vencimiento del período de intereses está conformado por el "monto a compensar" más los intereses después de impuesto que le corresponden al inversionista.

El "monto a compensar" no constituye un ingreso o renta gravable para el Emisor ni un gasto deducible para el inversionista sino que consiste en el procedimiento financiero/contable para saldar los intereses, cuyo importe corresponde pagar al inversionista.

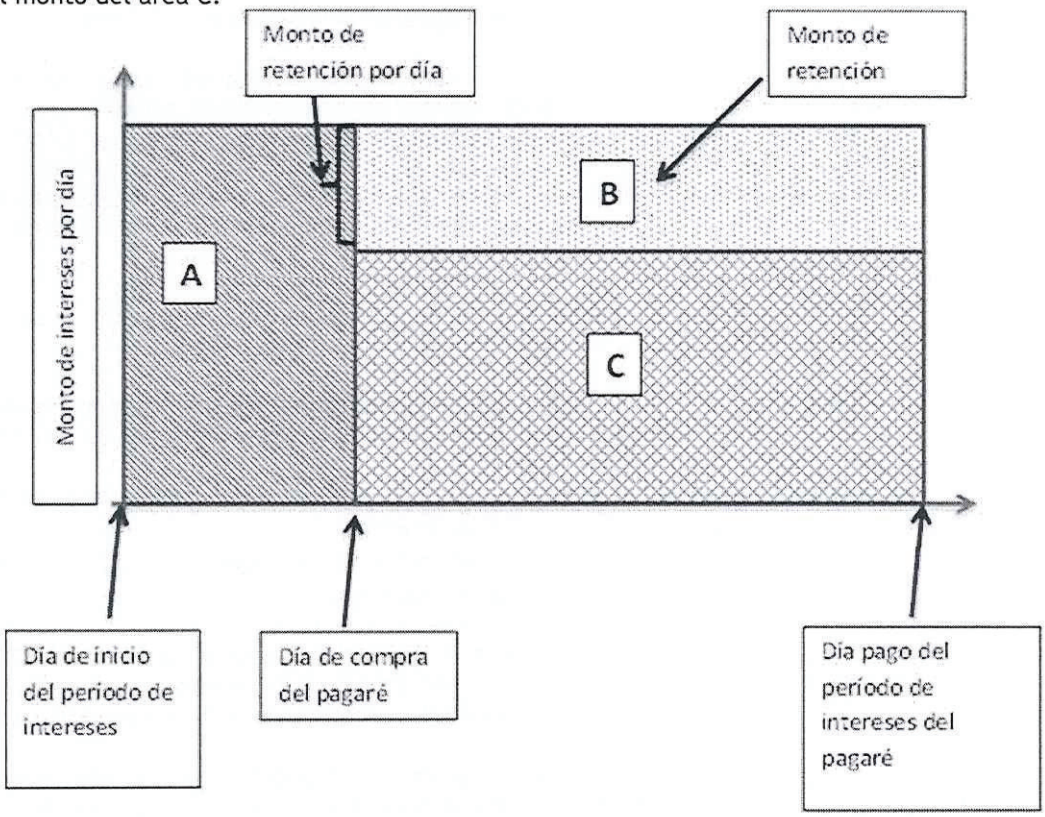
Para ilustrar lo anterior se muestra el siguiente diagrama, que ilustra el total del importe que recibirá a la fecha de vencimiento del período de intereses del pagaré, en donde:

- El área A ilustra el "monto a compensar" que el inversionista ha pagado al adquirir en mercado primario el pagaré y que al vencer el plazo del período de intereses el emisor le devuelve

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

- El área B representa el monto de retención que por concepto de los intereses efectivamente devengados, el inversionista debe tributar como Impuesto Sobre la Renta por Rentas de Capital
- El área C muestra el monto de intereses netos que el inversionista recibirá como ingreso

Por lo tanto al vencimiento del período de intereses, el inversionista recibe el monto del área A más el monto del área C.



El tenedor del pagare al momento de efectuar el cobro del interés correspondiente, recibirá el pago de dicho interés menos el 10% de dicho monto o, en su caso, menos el porcentaje correspondiente al tipo impositivo aplicable.

c.2) Cálculo de variabilidad de la tasa de interés

Para valores pertenecientes a series que hayan sido inscritas con tasa de interés variable, la tasa de interés mensual, bimensual, trimestral o semestral es aquella que rige a partir del segundo mes, bimestre o trimestre de vigencia del plazo de cada una de las series de pagarés que se emitan.

La tasa de interés mensual, bimensual, trimestral o semestral se calcula restando o sumando a la tasa de interés inicial o a la tasa de interés inmediata anterior los puntos porcentuales en que respectivamente aumente o disminuya el promedio de la tasa de interés anual promedio ponderada de las operaciones activas en Quetzales del sistema bancario nacional publicada por el Banco de Guatemala (Banguat) con relación a su periodo anterior (dependiendo si el período de cálculo de la tasa sea mensual, bimensual o trimestral).

La emisora publicará la tasa de interés aplicable por medio de notificaciones a la Bolsa de Valores Nacional, S.A. a más tardar el primer día hábil del período para el que habrá de regirse.

c.3) Base de cálculo

Para efectos del cálculo de intereses, la base de cálculo para cada una de las series o tramos será considerada de 365 días.

c.4) El procedimiento de pago de los mismos

El procedimientos para determinar los intereses que generen los pagarés de cada serie, la forma de calcularlos, su publicación y cualquier otra disposición relacionada con los mismos, serán establecidos por el Emisor, según se informe en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

c.5. Lugar de pago de los intereses y capital

Todos los pagos de derechos patrimoniales de los pagarés representados mediante anotaciones en cuenta serán pagados a sus clientes por el o los Agentes Colocadores a cargo, a través de Central de Valores Nacional, S.A., siempre y cuando se hayan recibido los fondos respectivos por parte del Emisor.

c.6. Cuadro del importe efectivo de los valores

Dado que al momento de la elaboración del prospecto no se contaba con la información específica de las series o tramos a solicitar, se adjunta el siguiente cuadro como ejemplo ilustrativo para los inversionistas:

Serie o Tramo	A
Fecha Subasta	2/10/2021
Fecha Liquidación	9/10/2021
Plazo de la Serie o Tramo	365 días
Base de cálculo	365 días
Tasa de corte	7.00%
Tipo de tasa	Variable
Periodicidad pago	Mensual
Monto Invertido	Q.100,000.00
Interés Nominal	Q.575.34
Interés Neto a recibir	Q.523.04

Nota: Tomar en cuenta que pueden existir costos de custodia y administración de los valores, si aplicare. El importe de los intereses puede variar dependiendo del mes.

c.7. Plazo en el que se pueden reclamar los intereses y el rembolso del capital

Los inversionistas podrán reclamar el pago de los intereses y del capital en las fechas establecidas en los respectivos Avisos de Oferta Pública (AOP) para cada una de las series.

El pago se efectuará el primer día hábil siguiente del plazo al que se haya sujetado la frecuencia de pago de los intereses o al vencimiento, de acuerdo con lo que conste en los registros correspondientes.

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

Los PAGARÉS ARRENDA II vencidos dejarán de devengar intereses a partir de la fecha fijada para su pago. Asimismo, los intereses devengados que no hayan sido cobrados no generarán nuevos intereses.

c.8. Entidad depositaria

Central de Valores Nacional, S.A. será la entidad depositaria a cargo de la entrega de los pagos, por concepto de los derechos patrimoniales de los valores representados mediante anotaciones en cuenta (electrovalores), siempre que reciba por parte del Emisor los fondos correspondientes.

Por lo tanto, las obligaciones que incorporen los valores se pagarán a los Agentes encargados de los Registros Específicos de Anotaciones en Cuenta a través de Central de Valores Nacional, S.A., reiterando que, para dicho efecto el Emisor deberá proveer los fondos necesarios para los respectivos pagos de derechos patrimoniales, así como instruir a la Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima a través del sistema sobre a quiénes corresponden dichos pagos.

d) Subordinación de la emisión bajo programa respecto de otras deudas:

Los derechos de los inversionistas no están subordinados a otras obligaciones contraídas previamente por el Emisor, por lo cual todos los inversionistas tendrán los mismos derechos que cualquier otro acreedor.

e) Calificación de Riesgo:

El Decreto 49-2008 del Congreso de la República - que reformó la Ley del Mercado de Valores y Mercancías - incluyó, entre sus reformas, el requisito de calificación obligatoria para la inscripción de las Ofertas Públicas en las Bolsas de Comercio. De conformidad con la Ley, dicha calificación debe ser obtenida *"para el emisor o para una emisión de valores de deuda en alguna de las empresas calificadoras de riesgo, inscritas para operar en el país o por empresas calificadoras de riesgo internacionales, reconocidas por la Comisión de Valores de los Estados Unidos de América denominada Securities and Exchange Commission (SEC)"*.

El emisor ha contratado a CALIFICADORA DE RIESGO REGIONAL, S. A., como calificadora de riesgos inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, para cumplir con el requisito estipulado en la Ley del Mercado de Valores y Mercancías.

En virtud de tal disposición, se adjunta a este prospecto el Informe de Calificación respectiva más reciente, documento emitido por CALIFICADORA DE RIESGO REGIONAL, S.A., entidad inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, otorgando a la Emisora una calificación a largo plazo: AA[gtm] con perspectiva estable; y corto plazo: A2+[gtm], con fecha 31 de diciembre de 2020. A continuación se presentan las últimas calificaciones otorgadas por dicha entidad:

Fecha	Largo plazo	Corto plazo
31-12-2018	AA[gtm]	A2+[gtm]
31-12-2019	AA[gtm]	A2+[gtm]
31-12-2020	AA[gtm]	A2+[gtm]

Para efectos de la calificación, es importante tomar en cuenta los siguientes aspectos:

1. Las calificaciones en escala nacional son una medida de calidad crediticia de las entidades relativa a la calificación del "mejor" riesgo crediticio de un país. Por lo tanto, las calificaciones nacionales no son comparables internacionalmente. La calificación otorgada es una opinión y no

una recomendación para comprar, vender o mantener determinado título, ni un aval o garantía de la emisión o del emisor.

2. La calificación otorgada es sólo para el mercado local, por lo que no es equivalente a la de los mercados internacionales. En el caso de CALIFICADORA DE RIESGO REGIONAL, S.A., para efectos de diferenciar las calificaciones locales de las internacionales, se ha agregado un subíndice a la escala de calificación local que, para el caso de Guatemala es [gtm].

2.3. CONDICIONES DE LA OFERTA PÚBLICA DE COLOCACIÓN

a) Autorizaciones relacionadas (BVN, RMVM):

La emisión bajo programa fue Aprobada para su negociación en mercado primario de Bolsa de Valores Nacional, S.A., según resolución del Consejo de Administración de esta institución de fecha 23 de julio de 2004 y en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 19 de agosto de 2004, correspondiéndole el código número 01040101500280002. Posteriormente, se autoriza el cambio en la forma de circulación de los valores para ser únicamente anotaciones en cuenta (electrovalores), autorizado por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 18 de junio de 2021 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías con fecha xx de xxxxx de 2021, bajo la razón xxxxxxxxxxxxxx.

b) Plazos de colocación de la Oferta Pública:

Los plazos de colocación de cada una de las series o tramos se darán a conocer en el respectivo Aviso de Oferta Pública, y en ningún caso podrán extenderse más allá de 60 días de dichos avisos.

Es importante recalcar que una serie ya colocada podrá irse incrementando sucesivamente conforme lo determine el Emisor dentro del plazo máximo de 60 días.

c) Plazo de vigencia de la emisión bajo programa:

El plazo de vigencia para la presente emisión bajo programa es de 3 años, dentro de los cuales la emisora podrá colocar valores mediante ofertas públicas en mercado primario, mediante el mecanismo de subasta holandesa, conforme a la normativa de la Bolsa. Dada la entrada en vigencia de las disposiciones de la Bolsa referente a las ofertas públicas, la presente emisión bajo programa vencerá el 13 de enero de 2023.

d) Procedimiento de Suscripción, adjudicación, colocación y liquidación:

El proceso de suscripción, adjudicación, colocación y liquidación de valores se realizará con forme a lo establecido en el "Normativo de Procedimientos para la Oferta Pública de valores de Deuda Mediante el Proceso de Adjudicación por el Mecanismo de Subasta Holandesa Bursátil a Través de Bolsa de Valores Nacional, S.A."

En cuanto al proceso de solicitud, detalles de la cantidad mínima o máxima a solicitar y el momento del desembolso, momentos para la presentación de las demandas, fecha de aviso de oferta pública y de su publicación y fecha de cierre del libro, se darán a conocer en los respectivos Aviso de Oferta Pública para cada serie o tramo.

Es importante recalcar que una serie ya colocada podrá irse incrementando sucesivamente conforme lo determine el Emisor dentro del plazo máximo de 60 días.

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

e) Mecanismos de Colocación y asignación:

El mecanismo de colocación de los valores de la presente emisión bajo programa será a través del Normativo de Subasta Holandesa Bursátil de BVN.

f) Procedimientos y criterios en caso de sobre-adjudicación de series

Las potenciales series a ser ofertadas mediante subasta holandesa, podrán contemplar la posibilidad de sobre-adjudicación. Para tal efecto, dicha posibilidad de sobre-adjudicación quedará sujeta tanto a las normas generales para las subastas holandesas vigente en BVN, como por las condiciones específicas a que el Emisor haga referencia en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP).

g) Colocación y contrato de suscripción de valores

De ser el caso, la formación de Redes de Colocación que sea informada mediante los respectivos Avisos de Oferta Pública deberá sujetarse a cualquiera de las modalidades de participación de Agentes a que hace referencia el Normativo de Subasta Holandesa correspondiente.

La colocación de la presente emisión bajo programa no está sujeta a algún Contrato de Suscripción de Valores, sin embargo, dependiendo de negociaciones especiales, pueden llegarse a acuerdos de suscripción total o parcial con algún Agente de Bolsa de una o más series o tramos determinados de pagarés. Cualquier suscripción será acordada por el Emisor.

h) Modalidades de pago

Los pagos de derechos patrimoniales de los pagarés representados mediante anotaciones en cuenta, serán pagados, siempre que hayan sido recibidos por parte del Emisor, por el o los Agentes consignatarios a cargo a través de Central de Valores Nacional, S.A. Para dicho efecto, el Emisor deberá proveer los fondos necesarios para ello, así como instruir a la Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima a través del sistema a quienes corresponden dichos pagos.

El importe de los intereses y pagos por concepto de redención de los pagarés que los tenedores no reciban, en los periodos correspondientes o al vencimiento por cualquier hecho imputable a ellos serán conservados por el Agente Consignatario a su disposición, sin causar interés a partir de la fecha que se señaló para su cobro y hasta el término de su prescripción.

i) Condiciones de la emisión bajo programa

i.i. <u>Legislación y tribunales competentes</u>:

La presente emisión bajo programa está regida por la legislación vigente de la República de Guatemala; en caso de litigio, serán competentes los tribunales de la ciudad de Guatemala.

i.ii. <u>Revolvencia durante el plazo autorizado</u>:

Dentro de la autorización hasta por TRES MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$.3,000,000.00), la Emisora podrá emitir en cualquier momento, conforme el Aviso de Oferta Pública dentro del plazo de vigencia del programa de emisión.

i.iii. Suscripción:

La emisión bajo programa PAGARES ARRENDA II DÓLARES será ofertada públicamente en mercado primario y secundario en BOLSA DE VALORES NACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA; es decir, no existe acuerdo de suscripción total o parcial del programa de emisión con algún Agente de Bolsa.

i.iv. Fecha de vencimiento de la oferta pública:

Dada la entrada en vigencia de las disposiciones de la Bolsa referente a las ofertas públicas, la presente emisión bajo programa vencerá el 13 de enero de 2023.

j) Modalidad de colocación

La colocación en mercado primario de la presente emisión bajo programa será realizada por el Agente Estructurador, Agente Colocador y, para el caso de Redes de Colocación, Agente Líder designado bajo la modalidad de "mejor esfuerzo", en su caso, con los montos mínimos descritos en el respectivo Aviso de Oferta Pública. (Mejor esfuerzo significa que la negociación no está garantizada y la misma está sujeta a condiciones de mercado).

De ser el caso, la formación de Redes de Colocación que sea informada mediante los respectivos Avisos de Oferta Pública deberá sujetarse a cualquiera de las modalidades de participación de Agentes a que hace referencia el Normativo de Subasta Holandesa correspondiente.

3. INFORMACIÓN FINANCIERA

3.1 Estados Financieros Auditados

Adjunto al presente prospecto, se incluyen los estados financieros auditados por la firma Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C. Una Sociedad Civil Guatemalteca, es una firma miembro de la red de firmas legalmente independientes de PKF International Limited, con opinión de un auditor externo por los siguientes períodos:

- Al 31 de diciembre de 2018
- Al 31 de diciembre de 2019
- Al 31 de diciembre de 2020

Adicionalmente, se adjuntan cuadros comparativos de la información financiera a los últimos tres períodos auditados.

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

BALANCE GENERAL			
	2018	2019	2020
Activo Circulante	235,293	259,247	251,591
Activos Fijos y Largo Plazo	128,415	142,987	136,188
Otros Activos	81	68	55
Activos Totales	363,789	402,302	387,834
Pasivo Circulante	141,024	157,733	145,886
Pasivos a Largo Plazo	69,278	66,801	52,366
Otros Pasivos	35,281	41,276	40,766
Total de Pasivos	245,583	265,810	239,018
Capital Pagado	40,000	42,000	45,000
Reserva Legal	11,250	12,864	14,280
Utilidades Acumuladas	42,566	49,341	61,213
Utilidad Neta	24,389	32,288	28,321
Total Patrimonio	118,205	136,493	148,814

* expresado en miles de quetzales

ESTADO DE RESULTADOS			
	2018	2019	2020
Ingresos	51,126	59,658	61,244
Gastos Financieros	11,221	14,537	16,716
Utilidad Bruta	39,905	45,121	44,528
Gastos Administrativos	15,930	17,306	14,918
Utilidad en Operación	23,975	27,815	29,610
Otros Ingresos	3,993	1,591	2,324
Utilidad antes de Impuesto	27,968	29,406	31,934
Impuesto sobre la Renta	7,223	7,577	8,522
Utilidad Neta del año	20,745	21,829	23,412
Participación Asociada	3,645	10,459	4,908
Resultado Integral del año	24,390	32,288	28,320

* expresado en miles de quetzales

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO			
	2018	2019	2020
Utilidad del año	24,390	32,288	28,321
Partidas en conciliación entre utilidad neta y efectivo neto	26,623	34,174	29,766
Cambios netos en Activos y Pasivos	4,807	14,044	18,072
Aumento de Activos y disminución de pasivos	(41,230)	(35,750)	(674)
Flujo de efectivo por actividades de inversión	(521)	(6,836)	(6,836)
Flujo de efectivos por actividades de financiamiento	9,680	(8,205)	(45,986)
Aumento Neto de Efectivo	(640)	(2,574)	6,557
Efectivo al inicio del año	12,768	12,127	9,554
Efectivo al final del año	12,128	9,554	16,112

* expresado en miles de quetzales

3.2 Contingencias

A la fecha de la actualización de este documento, Arrendadora Centroamericana, S.A., no presenta ninguna contingencia, reparo fiscal u otro asunto contingente que menoscabe su resultado.

3.3 Opinión de Auditor Externo

Junto a los Estados Financieros Auditados, se adjunta la opinión de los auditores de la firma Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C., Miembro de PKF International Limited.

3.4 Estados Financieros Internos

Por presentarse la información financiera Auditada al cierre del año 2020, y no haber transcurrido más de seis meses de ello no se presenta información Interna.

3.5. Situación Fiscal

Arrendadora Centroamericana, S.A., es observadora del cumplimiento de todas las leyes que está obligada a cumplir. Las declaraciones de impuestos han sido revisadas en este período, de lo cual no se evidencia ninguna contingencia fiscal.

Y a la fecha no existen:

- Reclamos o multas no indicadas, que nuestros abogados no hayan informado y que tienen probabilidad de iniciarse y deben ser revelados.
- Otros pasivos o pérdidas y ganancias contingentes que sea necesario acumular o revelar.
- Transacciones significativas que no se hayan registrado debidamente en los asientos contables y que sirvan de respaldo a los estados financieros.
- Eventos que hayan ocurrido después de la fecha del balance general y hasta la fecha de esta carta, que requieran ajustes o revelaciones en los estados financieros o revelarse en estos.

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

- Reparos fiscales pendientes de resolver con la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT)

3.6 Perspectivas

Se adjunta al presente prospecto los Estados de Flujo de Efectivo Proyectado para los siguientes cinco años. La información puesta a disposición del inversionista tanto propia como de la firma, no constituye garantía de resultados o rendimientos.

3.7 Información sobre el Auditor Externo

La entidad Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C., es una firma de la red de Firmas legalmente independientes PKF International Limited, firma de auditoría externa independiente contratada por ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A. y quien ha certificado los estados financieros adjuntados al presente Prospecto. Tiene sus oficinas centrales en 13 calle 2-60 Zona 10, Edificio Topacio Azul, Oficina 1202, Ciudad de Guatemala. Tel (502) 2332-8831, Fax (502) 2363-0568, Email: arevalo@pkfguatemala.com

3.8 Índices Financieros

Se encuentra adjunto al presente prospecto los índices financieros de Arrendadora Centroamericana, S. A., correspondiente a los periodos 2018, 2019 y 2020.

3.9 Información de Sociedades donde se tiene Inversión

Arrendadora Centroamericana, S.A., tiene participación accionaria en una sociedad denominada RENTAS Y COBROS, S.A., dedicada a la operación del Arrendamiento Operativo, etc., funciones que ARCESA como tal no puede ejercer por sí sola.

3.10 Informes del Órgano de Administración.

Adjunto al presente prospecto se encuentran los informes del Órgano de Administración de Arrendadora Centroamericana, S.A. de los años 2018, 2019 y 2020.

3.11 Casos especiales de divulgación de información

3.11.1 Cuadro de Antigüedad de la Mora

ANTIGÜEDAD	PERIODO		
	A Diciembre 2018	A Diciembre 2019	A Diciembre 2020
De 1 a 30 días	4,155,326	3,174,246	3,235,739
De 31 a 60 días	1,770,663	1,047,222	680,196
Mayor a 61 días	11,031,520	13,330,197	1,634,858
	16,957,509	**17,551,665**	**5,550,793**

3.11.2 Descripción de Mora Contagiada

Los siguientes datos corresponden al total de contratos de bienes en arrendamiento que aunque estén pendientes de facturar representan un beneficio a favor de Arrendadora Centroamericana, S. A. contenidos en los contratos que los clientes se comprometen a cumplir según los términos descritos. Están representados en corto plazo (menor a un año) y largo plazo (mayor a un año).

A Diciembre 2018

Estatus de Cartera en Mora	Vencido	% Con relación a diciembre 2018	COMPOSICION DE CARTERA	
			Por cobrar a Corto Plazo	Por cobrar a Largo Plazo
De 1 a 30 días	4,155	24.50%		
De 31 a 60 días	1,771	10.44%	149,810	107,870
Mayores a 61 días	11,032	65.05%		
Diciembre 2018	**16,958**	**6.58%**	**Total Cartera**	**257,680**

6.58% corresponde al margen que estaría en riesgo de llegar a ser parte de la mora contagiada del periodo 2018 con relación al total de la cartera.

A Diciembre 2019

Estatus de Cartera en Mora	Vencido	% Con relación a diciembre 2019	COMPOSICION DE CARTERA	
			Por cobrar a Corto Plazo	de contratos a Largo Plazo
De 1 a 30 días	3,174	18.08%		
De 31 a 60 días	1,047	5.97%	150,364	116,987
Mayores a 61 días	13,330	75.95%		
Diciembre 2019	**17,551**	**6.56%**	**Total Cartera**	**267,351**

6.56% corresponde al margen que estaría en riesgo de llegar a ser parte de la mora contagiada del periodo 2019 con relación al total de la cartera.

A Diciembre 2020

Estatus de Cartera en Mora	Vencido	% Con relación a diciembre 2020	COMPOSICION DE CARTERA	
			Por Cobrar a Corto Plazo	Por cobrar a Largo Plazo
De 1 a 30 días	3,236	58.30%		
De 31 a 60 días	680	18.95%	144,596	116,799
Mayores a 61 días	1,635	29.45%		
Diciembre 2018	**5,551**	**2.12%**	**Total Cartera**	**261,395**

2.12% corresponde al margen que estaría en riesgo de llegar a ser parte de la mora contagiada del periodo 2020 con relación al total de la cartera.

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

4. CONSIDERACIONES FINALES

La información contenida en este Prospecto puede ser consultado en la página web del Registro del Mercado de Valores y Mercancías y de Bolsa de Valores Nacional, S.A., y en las oficinas del Agente a cargo; la actualización a la información del prospecto será incorporada por actualizaciones anuales durante la vigencia de la Oferta Pública y de forma mensual los hechos relevantes de la emisora, en ambos casos podrá consultarse en el sitio web de la Bolsa.

www.rmvm.gob.gt/

www.bvnsa.com.gt/

http://www.corporacionbi.com/gt/mt/

VIA 5, 5-34, ZONA 4 CENTRO FINANCIERO TORRE 3 NIVEL 9, CIUDAD DE GUATEMALA

5. RESPONSABILIDADES

El representante legal de Arrendadora Centroamericana, Sociedad Anónima certifica: Que los datos contenidos en el presente Prospecto son conformes con los registros correspondientes y con la información disponible a la fecha; también declara que no hay omisiones que incidan en la integridad de la información contenida y que la emisión bajo programa continua sin infringir las disposiciones, reglamentos o leyes de la República de Guatemala que fueren aplicables.

Lic. Carlos Rafael Méndez Duarte
Gerente General y Representante Legal

Hoja: veintiuno
De: ciento veintidós

Informe de Opinión

La Calificadora

Tipo	**Calificación de Emisores de Guatemala**
Entidad	**Arrendadora Centroamericana, S.A.**
Fecha	**Diciembre-2020**

Escala Nacional	**Calificación Actual**
Corto Plazo	A2+(gtm)
Largo Plazo	AA(gtm)

El emisor presenta una capacidad satisfactoria para cumplir con sus compromisos financieros, sin embargo, es más susceptible que emisores con mejor calificación a escenarios adversos de negocios y cambios en las condiciones económicas.

El emisor tiene una capacidad muy fuerte para cumplir con sus compromisos financieros, difiere en un grado muy pequeño de la mas alta calificacion.

Perspectiva

Corto plazo	Estable
Largo Plazo	Estable

Resumen Financiero

Arrendadora Centroamericana, S.A.
(Guatemala)

	31/12/2020 **	31/12/2019 **
Total Activos (MMQ)	387.8	402.3
Patrimonio (MMQ)	148.8	136.5
Resultado (MMQ)	28.3	32.3
ROA (%)	7.30%	8.03%
ROE (%)	19.03%	23.66%
EBTDA(%)	52.51%	51.09%

** Estados Financieros auditados por Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, Representantes de PKF International Limited

Analista Asesor

Diego Mauricio Melendrez
mauricio.melendrez@lacalificadora.com

(502) 2269 3025

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

Metodología

- ✓ La metodología aplicada por LA CALIFICADORA, para el caso de la Entidad Arrendadora Centroamericana, ha sido bajo su perspectiva y perfil, correlacionado con el macro entorno y su micro entorno, evaluando aspectos cualitativos y cuantitativos.
- ✓ Para tal efecto la metodología aplicada es la de Entidades Financieras. La calificación expresa una opinión sobre la capacidad y solvencia de instituciones financieras legalmente constituidas y registradas ante el regulador, para gestionar y enfrentar los riesgos a que están expuestas. Especialmente la opinión se formará a través del análisis de los riesgos de crédito, de mercado, de liquidez, operacional, reputacional y de negocio. Constituyen también perfiles que impactan sobre la calificación de las entidades, la rentabilidad, la calidad de sus activos, la estructura de propiedad y administración y su acceso a mercados naturales de fondeo.
- ✓ En el proceso de Calificación y Evaluación, LA CALIFICADORA, se basa en información interna y externa que encuentra a disposición, complementando con información secundaria disponible.
- ✓ En cuanto a factores calificados han sido por los ejes de Clientes, Procesos, Capacidades y Competencias del Recurso Humano y Finanzas en cuanto a sus rendimientos, volatilidades, riesgos y solvencia.
- ✓ Bajo ese punto de vista LA CALIFICADORA califica los siguientes riesgos a que se encuentra sujeta la entidad:
  - ✓ Riesgo Operativo
  - ✓ Riesgo Crediticio
  - ✓ Riesgo de Liquidez
  - ✓ Riesgo de Mercado
  - ✓ Riesgo Financiero y Solvencia Patrimonial
  - ✓ Riesgo Macroeconómico

✓ Puntos de calificación

La actualización de la calificación de Arrendadora Centroamericana (Guatemala) para el 31 de diciembre del 2020, se basa en la metodología aplicada para emisores, y soportada por una estabilidad en sus indicadores, mostrando un nivel consistente de actividades y crecimiento, que le permite estar ubicada dentro de los principales operadores del leasing de Guatemala; aspectos valiosos que siguen contribuyendo para clasificarla dentro de las primeras cinco empresas del sector. La consolidación de sus operaciones se fundamenta en el plan operativo anual, siendo recomendable que el plan estratégico sea revisado en forma constante.

✓ **Riesgo Operativo**

La calificación esta soportada principalmente por la experiencia que le dan sus 42 años en el sector de arrendamiento financiero, y la estabilidad de carácter conservador del gobierno corporativo del emisor; con una trayectoria consistente, sin desviarse del objetivo por la cual fue constituida. Para tal efecto la toma de decisiones se mantiene en los principales niveles de la estructura de gobierno corporativo, que es la Junta Directiva, así como una razonable gestión en los contratos de arrendamiento con respuestas efectivas hacia el cliente, así como procesos que garanticen la recuperación de los contratos aprobados, complementado con la selección gradual de personal que fortalezca el sistema organizacional de la entidad que permita una gestión adecuada en cuanto a la administración de riesgos a que se encuentra sujeta la entidad, que a la vez permita el crecimiento sostenido reflejado.

Importante que la entidad evalúe y revise las políticas internas, orientadas al control y administración principalmente en operaciones relacionadas, separando aquellas operaciones que por factores de expansión y crecimiento representan transacciones de carácter netamente de inversión con las de que realmente representan operaciones relacionadas de la compañía. La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades- NIIF para las PYMES, les permite a los inversionistas a mantener en sus estados financieros tales inversiones a su costo de adquisición, salvo que hubiere deterioro de las mismas, y en cuyo caso habría que registrar dicho deterioro en los resultados del año; desconociendo si dichas inversiones han sufrido algún deterioro en el año 2021.

✓ **Riesgo Crediticio**

Su principal fuente de ingresos corresponde al arrendamiento financiero, producto de la colocación de contratos de arrendamiento financiero, complementado con el producto de Factoraje, el portafolio se ha venido constituyendo en empresas de segmento corporativo y medio alto, diversificado en actividades económicas que en la actualidad son de perspectivas aceptables, los cuales son financiados por pasivos con costo, entre ellos financiamiento bancario y emisión de deuda a través de pagarés, operaciones que tienen relevancia determinante en el resultado final de Arrendadora Centroamericana.

La entidad se ha enfocado en concentrarse, principalmente en cartera de empresas corporativas, grandes y medianas, que le permite tener un nivel de riesgo crediticio aceptable y controlable, con relación a su patrimonio. A la fecha la entidad ha administrado niveles razonables y de tolerancia en cuanto a riesgo crediticio, lo que contribuirá a fortalecer mayormente la gestión y la solvencia patrimonial es que se implementen políticas y procesos graduales de coberturas al riesgo crediticio fundamentado en su sistema de creación de reservas para cuentas incobrables por un monto que equivale a un 3.00% del total de la cartera al cierre da cada ejercicio contable. La creación de una reserva para eventualidades y la tercera vía de salida o recuperación del contrato lo representan los bienes que prevalecen en arrendamiento, lo que contribuye a mitigar el riesgo de incumplimiento de pago en su portafolio crediticio.

✓ **Riesgo de Liquidez**

Los niveles aceptables de liquidez se reflejan por una administración conservadora y tradicional, donde su administración de tesorería se basa en mantener controlado un manejo de margen operativo prudente en torno a rendimientos de contratos, tasas de interés pasivas y costos operacionales. Y también a la cobertura que tiene la emisión de deuda autorizada que le permitiría aceptar nuevos inversionistas. A diciembre 2020, reporta operaciones activas por tipo de moneda, tanto en moneda nacional y extranjera, para ambas monedas se encuentra estructurado a corto plazo (65%) y largo plazo (35%). Esta estructura de activos le permite poder cubrir oportunamente sus obligaciones, lo que minimiza los riesgos de capacidad de pago y solvencia.

✓ **Riesgo de mercado**

La Calificadora tuvo al alcance información secundaria, que estima que existen en el mercado alrededor de 38 entidades dedicadas al arrendamiento financiero, y varias de esas también se dedican a realizar operaciones de descuento de documentos y Factoring; obligando a la entidad a profundizar en estas operaciones para intensificar sus planes de largo plazo, que la mantendrán dentro de las primeras cinco en participación de mercado. En cuanto otro tipo de riesgos de mercado, como lo son el cambiario, de tasa de interés y de precios, se encuentran en niveles tolerables.

✓ **Riesgo Financiero y Solvencia Patrimonial**

Se tiene un buen nivel de negociación de activos y pasivos para obtener un buen margen financiero, que es resultado de una adecuada administración de sus tasas activas y pasivas. Dicho margen puede verse mejorado a manera que la entidad logre mantener su estructura de fondeo con recursos a plazos mayores a 5 años, con la finalidad que sigan impactando en el incremento gradual del margen financiero, dentro de dichos fondos se consideran los fondos de la emisión de deuda, que a la fecha han permitido una solvencia razonable a la entidad como a la vez un crecimiento mayor y sostenido.

✓ Perspectivas y Desarrollo de la Calificación

La perspectiva de la calificación es estable, por el comportamiento consistente e incremental de sus resultados, producto de la participación activa de los integrantes del Consejo Directivo y la estructura administrativa de sus principales ejecutivos que cuentan con una buena experiencia en el ramo de arrendamiento, factoring; así como estructura en su situación financiera razonable con niveles de liquidez adecuados a los volúmenes que actualmente administran, capacidad de generación de caja, complementado con un entorno nacional e internacional que ha sido de políticas expansivas en cuanto a crecimientos económicos, fundamentados en altos grados de liquidez.

Actualmente su estructura de fondeo se encuentra principalmente soportada por su capital compuesto por acciones comunes, emisión de deuda, permitiendo así reflejar una capacidad de generación de caja, solvencia patrimonial y niveles de riesgo crediticio controlados; factores que proporcionan el principal soporte para mitigar las probabilidades de movimiento en la calificación.

Derivado que el emisor se encuentra sujeto a volatilidades y cambios extremos en el entorno nacional e internacional, la entidad está obligada a mantener continuamente la actividad de planificar y revisar su estructura patrimonial con una estrategia que tiene ya definida de financiamiento de activos. Con el objetivo de mantener una adecuación de activos ajustados al riesgo y con el soporte de una solvencia patrimonial razonable, orientada a mantener la eficiencia operacional de sus procesos y diseño de diversificación de productos, logrando así a futuro la consistencia en el crecimiento en sus indicadores de manera razonable, que han logrado a largo de los últimos 11 años. En el año 2020 se alteraron los niveles de riesgos de mercado, principalmente por el COVID-19, en el primer semestre del año 2020, Arcesa, estuvo sujeta a las contracciones económicas y financieras que impacto a nivel nacional y a nivel global, lo que obligo a enfocarse a la eficiencia financiera, crediticia, económica, operativa y tecnológica, la cual debió revisar y ajustar sus niveles de rentabilidad, de liquidez, calidad de portafolio de contratos y sus grados de solvencia patrimonial, en los casos que los grados de impacto sean superiores a los normales con relación a los años anteriores del riesgo de mercado y crediticio. Para tal efecto es importante que cuente con actualización de sus estrategias enfocados a resiliencia financiera y de mercado, con un plan de contingencia y coberturas.

En razón a lo mencionado, hemos observado que los márgenes de rentabilidad que obtuvo Arcesa son razonables, para las contracciones que impactaron a causa del Covid 19, para tales efectos es conveniente la creación de reservas para eventualidades y mantener la estrategia de registrar un menor porcentaje de utilidades para crear dichas reservas, como se reflejó en el ejercicio 2019.

✓ Perfil de la empresa

Arrendadora Centroamericana, S.A., es una entidad guatemalteca consitituida el 01 de diciembre de 1978, de acuerdo con las leyes del país. Su objeto es funcionar como operador de arrendamiento financiero y realizar todas las operaciones que la ley permite a este tipo de entidades. Su organización es a nivel nacional contando con una oficina central. Se rige por el Código de Comercio y toma de base contable las NIC´s principalmente la NIC 17, sus estados financieros fueron auditados no presentando salvedad alguna, y de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades –NIIF para PYMES.

El emisor cuenta con una estructura organizacional dirigida principalmente por un Consejo Directivo, integrado en su totalidad, no incluye directores que no son parte accionaria. El grado de involucramiento en la toma de decisiones por parte del Consejo Directivo, permite la fluidez y consistencia en la información. ARCESA cuenta con un cuerpo gerencial compuesto por la Gerencia General Corporativo, Auditoría Interna y Externa, Contralor Corporativo, Gerente de Soporte Corporativo, Gerente de Negocios Leasing, Gerente de Negocios Factoring y Gerente de Operaciones Leasing Total y Contador General Corporativo. El área gerencial cuenta con una experiencia promedio no menor a los 18 años en el ámbito de leasing, todos con grados académicos y técnicos a nivel de licenciaturas y algunos con post-grados con una antigüedad superior a los 20 años de labores dentro de la entidad.

Licda. Claudia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

Dentro de sus principales políticas básicas operativas, contemplan la cobertura de las áreas de riesgo más vulnerables o sensibles en el curso operacional, las cuales pueden ser mejoradas a manera que la entidad mantenga crecimiento en sus operaciones y buscar la constante resiliencia financiera en cuanto a factores y volatilidades externas de carácter socio políticas, económicas y naturales a que se encuentra sujeta.

Derivado de los cambios constantes en factores económicos exógenos, de carácter normativo y regulatorio, las exigencias serán mayores a futuro, por lo que la entidad ha iniciado un proceso de mejora continua, por medio de desarrollar su plan estratégico no menor a 5 años de proyecciones.

Asimismo, deberá profundizar en las áreas de gestión de riesgos integrales, específicamente en los riesgos crediticios, financieros y de mercado, por lo tanto la entidad ya elaboro manuales como: Reglamento del Comité de Cumplimiento; Guía de administración de Riesgos; Política Conoce a tu Cliente; Programa anual de Capacitaciones y Plan anual de trabajo del oficial de cumplimiento y Manuales en proceso de autorización: Política Monitoreo y Reporteria; Código de Ética y política de contrataciones de empleados y proveedores y política de registros y conservación de documentos. Adicional se recomienda a la entidad es importante es que cuentan con su Reglamento de Comité de Activos y Pasivos.

Dentro de su planificación financiera el emisor debe seguir fortaleciendo las políticas, principalmente las siguientes:

- ✓ Distribución de dividendos.
- ✓ Creación de reversas específicas para cuentas incobrables o eventualidades.
- ✓ Cuentas de empresas relacionadas y de inversión
- ✓ Estructura y diversificación de fondeo

ARCESA en el año 2008 constituyó la empresa Rentas y Cobros, S.A. (Leasing Total), con un 99.90% de propiedad, siendo el enfoque efectuar negocios de arrendamiento financiero, sin tomar exposición financiera.

El emisor mantiene su estrategia corporativa; que por medio de la empresa Rentas y Cobros ha desarrollado operaciones de estructurador de contratos de arrendamiento para su negociación futura, bajo el mecanismo de descuento de documentos, logrando un importante volumen de operaciones que en su oportunidad le sirvio cubrir clientes corporativos ampliando asi su portafolio y financiamiento con garantía de Fideicomiso de Administracion y Garantia, actualmente la operaciones han hido reduciendo bajo este esquema.

Al 2020, Rentas y Cobros, ha realizado contratos de arrendamiento por valor de Q. 196.4 millones y descontado por valor de Q.146.1 millones y tomando posicion de Q.50.3 millones, con esquemas de fondeo diferente a lo tradicional, donde su papel de estructurador, termina trasladando a instituciones del sistema financiero regulado de Guatemala, el riesgo crediticio. Con ello se ha logrado gradualmente el incrementar y profundizar su participación en el mercado de clientes corporativos, así como su consecuente diversificación en el servicio de leasing.

ARCESA, se mantiene situada dentro de los primeros cinco operadores del sector de arrendamiento financiero guatemalteco, la calificación de la entidad es reflejo de factores como su estructura accionaria, con empresarios guatemaltecos de éxito.

La estructura del Consejo Directivo se mantiene con experiencia, conservador y de carácter tradicional, de un nivel razonable de involucramiento en la toma de decisiones, adicionado a una adecuada estructura financiera, con niveles de liquidez razonables para enfrentar momentos de estrechez, calidad de activos que permiten una sostenibilidad de generación de caja, y desempeño financiero aceptable para cumplir con sus compromisos y logrando una razonable capacidad de negociación con sus clientes activos y sus clientes pasivos.

✓ Estrategia

Debido a un proceso continuo de planificación estratégica interanual, la administración de la Arrendadora Centroamericana, S.A. tiene claridad en su dirección y objetivos estratégicos son para el corto y mediano plazo. Analizando la competencia directa de varias pares, la entidad se obliga a seguir profundizando en sus productos de arrendamiento, descuento de documentos y factoring, para intensificar sus planes de largo plazo que la mantendrán en niveles importantes de participación de mercado.

Desde las perspectivas de Finanzas se identifica el deseo de proteger el patrimonio de los accionistas dándole a los mismos una buena rentabilidad sobre su capital invertido. En la perspectiva de Clientes los factores críticos de éxito, son: la generación de relaciones rentables de largo plazo, proveer a los clientes un servicio excepcional, y continuar cultivando una imagen corporativa sólida. En los procesos empresariales se busca enfatizar la agilidad en la toma de decisión de otorgamiento de leasing, lo anterior de la mano con procesos y políticas documentadas y claras. Bajo la perspectiva de Desarrollo Humano y Tecnología se busca reclutar, retener y desarrollar a los colaboradores en un plan de carrera; así como la evolución de su plataforma tecnológica.

Uno de los principales factores de éxito que identifica la administración durante el proceso de autoevaluación es la necesidad de poder actuar con agilidad en la toma de decisión siendo esta una de las ventajas competitivas más difíciles de replicar por la competencia. Para ello es necesario contar con el fondeo para tomar riesgo directo y tener la capacidad de análisis para la mitigación de los riesgos inherentes del negocio.

Para cumplir con los objetivos estratégicos, Arrendadora Centroamericana, mantiene la consolidación de sus relaciones con las instituciones financieras que actualmente forman parte de sus alianzas comerciales y paralelamente diversificar sus fuentes de fondeo. El emisor busca continuar creciendo su dimensión de balance a través de la ampliación de su patrimonio con el objetivo de luego apalancarse con fuentes directas de fondeo aprovechando la coyuntura de liquidez existente en el mercado.

Arcesa para enfrentar la pandemia del Covid 19, que afecto al mundo y a Guatemala, principalmente en el año 2020, se preparó para la reducción que tuvo en sus ingresos por solicitud de diferimiento de pago de cuotas de varios clientes; y se aplicaron las siguientes estrategias:

a) Se ofrecieron 3 cuotas pequeñas y a partir de la cuarta cuota incremento con los saldos pendientes de pago para mantener los plazos.
b) Eficientizacion de los gastos operativos en los rubros de planilla, aprovechando las normas dictadas por el Gobierno del país y otros rubros como viáticos, gasolina.
c) Ampliación de sus cupos de préstamos en cuenta corriente.
d) Logro de reducción de tasas pasivas en el sistema financiero regulado.

e) Diferimiento de amortizaciones a capital en los meses de marzo, abril y mayo 2020.
f) Aumento del saldo promedio de disponibilidad.
g) Integración del financiamiento con costo: menor monto en préstamos bancarios y mayor monto en la Emisión.
h) Para créditos nuevos se hicieron modificación en la solicitud de información financiera, la cual estará segregada: Información antes del Covid-19 e información después del Covid 19.

✓ Posición con el sector de arrendamiento financiero guatemalteco

El sector de Arrendamiento Financiero, ha ido profundizándose gradualmente, tanto por el sector financiero regulado, como por entidades especializadas como Arrendadora Centroamericana, posicionándose por su tamaño y profundidad dentro de las primeras arrendadoras del sector. Identificada como una de las arrendadoras y estructuradoras de arrendamiento financiero de las más activas, logrando espacios en el sistema financiero regulado y no regulado a base de diferenciadores como: arrendadora con soluciones efectivas, con precios, garantías y tipos de estructuras de arrendamiento financiero adecuados para el cliente objetivo; dando como resultado un margen operativo razonable.

El sector de arrendamiento financiero ha mantenido un desempeño estable, los crecimientos del sector se encuentran estrechamente relacionados al crecimiento económico del país, (Se mantiene una banda, entre un 10% a un 15% en valores corrientes). en específico a subsectores económicos que lo integran, tales como: Construcción (Se encuentra un tanto deprimido en Guatemala, principalmente en el subsector infraestructura vial y por leyes fiscales que entraron en vigencia en año 2013), pero el subsector de construcción a Centros Comerciales y edificios para la vivienda, actualmente está en aumento y otros subsectores en aumento también son: de Agro- Industrial, Industrial, Comercio y Servicios.

✓ *Del Equipo o garantía sujetos a arrendamiento financiero*

Es una constante el arrendamiento en equipos: industrial, maquinaria, equipo de carga como montacargas, maquinaria para construcción, tecnología, equipo de oficina, equipo de computación, así como equipo agro industrial o bien agrícola, transporte comercial, equipo médico y bienes inmuebles, entre otros.

✓ *Marco Regulatorio*

El arrendamiento financiero se rige por medio del Código de Comercio acá en Guatemala, a la fecha de referencia de la calificación aún está pendiente de autorizar la iniciativa de ley para el Leasing; sin embargo, como evento subsecuente en el primer trimestre del año 2021, se aprobó esta ley; para el Factoraje la Ley se aprobó en enero 2018, donde se norma el contrato de descuento. A la fecha existen condiciones razonables para profundizar en ambos sectores.

Estas empresas si no se encuentran operando dentro del balance de un banco, están sujetas a la Ley del IVA en sus facturas que emitan, así como al pago de ISR, que en su mayoría escogen el régimen sobre la renta imponible.

✓ *Riesgos adheridos al sector*

Como cualquier compañía, se encuentra sujeta a los riesgos de:

- ✓ Operativo: Gobierno corporativo, que presente un soporte financiero importante, así como experiencia y conocimiento del sector. Aunado a identificar que sean socios honorables, y conservadores en cuanto a su toma de decisiones.
- ✓ Legal: los contratos de arrendamiento deben ser bien estructurados y claros para ambas partes, así como un claro reflejo de lo cobrado por parte de la arrendadora.
- ✓ Mercado: los riesgos se supeditan a una buena administración en tasas activas y pasivas, así como una buena gestión de su liquidez y sus brechas cambiarias (tanto en activos y pasivos, como en sus flujos generados en moneda extranjera). Adicional a ello saberse distinguir con sus competidores con estructuras de contratos de arrendamiento adecuados al segmento que cubren.
- ✓ Crediticio: deben tener un claro enfoque del segmento a cubrir, principalmente en cuanto a tamaño de compañías y los subsectores que se encuentren con un performance positivo o estable cuando menos, así como el gap de contratos en moneda extranjera, las compañías arrendantes deben de generar divisas.
- ✓ Colaterales: Las Arrendadoras, deben tener experiencia clara de los equipos a arrendar, así como una buena relación con los proveedores, para que estos mismos se constituyan en una alternativa de recompra del equipo arrendado y recogido por falta de pago o bien para cubrir la eventualidad de que el cliente no ejerza su opción de compra (aunque en los contratos las arrendadoras toman el cuidado que sea fortuito el ejercer dicha opción).
- ✓ Políticos, económicos, naturales, demográficos y cambios tecnológicos que inciden en el comportamiento de los tomadores de decisiones o bien en los agentes económicos.

✓ *En Centroamérica*

A nivel centroamericano, aunque el mercado es un poco más restringido, muestra también los mismos comportamientos, con un mayor dinamismo Costa Rica, tanto en leasing como en factoraje.

Se estima un mercado desde El Salvador a Costa Rica, en cuanto a participantes se encuentra un número de participantes no menor a unas 30 a 40 operadores, entre compañías reguladas y no reguladas.

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

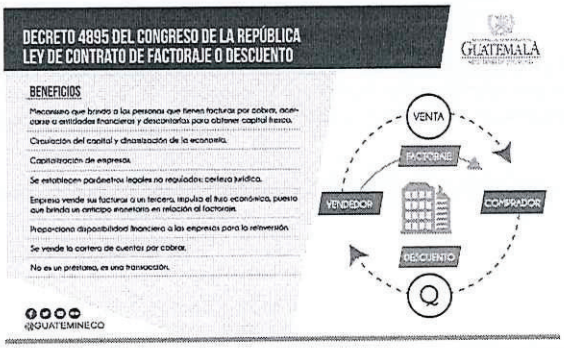
✓ Desempeño de actividad económica financiera (guatemalteca e internacional)

✓ La economía guatemalteca

El comportamiento del crecimiento económico de Guatemala ha sido relativamente estable, oscilando entre la media del 2.8% a 3.5% en precios constantes, hasta el año 2019, para el año 2020 a consecuencia de la Pandemia del Covid 19 el crecimiento economico disminuyo a 2.5% segun datos del banco central,sin embargo, Guatemala, tuvo el mejor desempeño economico de latinoamerica, esta baja adicional a lo descrito estuvo influenciada principalmente por factor socio-políticos y de deterioro institucional en las entidades gubernamentales, influyendo así en un gasto retenido por parte del gobierno central, en el índice de confianza del empresario y del consumidor, impactando en forma directa en el PIB. Un factor importante en la economía nacional es el crecimiento constante de las remesas familiares, motor que se ha venido constituyendo en sostén de la actividad económica del país; complementado con altos niveles de liquidez y tomando en consideración en el ámbito internacional que las políticas de la reserva federal en Estados Unidos, recorto las tasas a partir del segundo semestre del año 2019. Esto influye en tasas de interés bajas y tipo de cambio estable con gradualidades hacia la baja.

En el mercado monetario se reporta un volumen importante de masa monetaria, conjugado con un sistema financiero prudente en la administración de riesgos de manera integral, principalmente en los riesgos de liquidez y crediticio, con crecimientos modestos en los últimos 2 años que oscilan en una banda del 5% a 7%, con posibles contracciones principalmente en la cartera de créditos productivos, representando entonces, crecimientos sostenidos principalmente en los portafolios de consumo. La política fiscal y sus necesidades de endeudamiento del país representan un grado razonable de la liquidez del sistema financiero tanto en quetzales como en dólares, influyendo momentaneamente en volatilidades en el tipo de cambio principalmente.

Asimismo la autoridades monetarias han aprobado la Ley de Factoraje, con aspectos importantes:



A la fecha de referencia de la calificacion, la Ley de Arrendamiento financiero, aún sigue pendiente de aprobación en el Congreso de la República, pero como evento subsecuente esta ley fue aprobada en el primer trimestre del año 2021.

En el entorno nacional la actividad económica se ve influenciada por tasas de interés estables y niveles de liquidez importantes impulsando el consumo ya que a finales del año 2020 la Junta Monetaria decidió reducir 1.75% la tasa de referencia denominada la TASA LIDER, como un reflejo de una inflación controlada que ha finales del 2020 reflejó una variación interanual de 4.82% según el Banco Central de Guatemala.

En el 2020 se ha observado una estabilidad del quetzal con respecto al dólar, según analisis de la Calificadora del periodo del 1 de enero del 2020 al 31 diciembre del 2020, ha mostrado un volatilidad del 0.65%, manteniendose en un rango de 7.63 a 7.93. La tendencia del tipo de cambio obedece en buena parte al comportamiento de las remesas familiares ya que en los últimos cinco años, ha reflejado una tendencia alcista, marcando así una profundidad cerca del 12% promedio con relación al PIB guatemalteco, complementado con los precios medios en su banda, de las facturas petroleras, incidiendo en forma directa en materias primas para productos relacionados como el plástico y la gasolina, en cuanto a transporte en general. Para el año 2021 el tipo de cambio ha mostrado una volalitidad del 0.41%, manteniendose en un rango de 7.70 a 7.80.

A nivel de tasas de interés mantuvo un comportamiento modesto en sus volatilidades, facilitando a los intermediarios financieros ser más eficientes en su administración.

En el sector real se registraron crecimientos negativos moderados que oscilan en promedio del -34% (según datos del banco central, índice IMAE).

La actividad económica a diciembre 2020, reflejó los siguientes indicadores, minas y canteras -1.2%, transporte, almacenamiento y comunicaciones -13.2%, suministro de electricidad 2.2%, intermediación financieras, seguros y actividades auxiliares que se contempla entre ellas tarjeta de crédito 3.3%, comercio al por mayor y por menor -0.6%, industria manufacturera -0.1%, agricultura y ganadería 2.9%, construcción y administración pública -6.1% y 1.0% respectivamente.

A nivel fiscal, se mantienen déficit fiscales, lo que da origen al incremento constante de la deuda soberana del país, donde los principales inversionistas de la deuda ha sido el sector financiero regulado.

✓ **A nivel Internacional** (según Banco de Guatemala)

Se mantienen los mercados financieros internacionales, en términos generales, mostraron un minimo desempeño positivo, con niveles históricamente bajos de volatilidad, apoyados por en el entorno económico, que tendran que reforzar la confianza de los consumidores y empresarios, favoreciendo un mayor apetito por riesgo y aumentando la resiliencia de dichos mercados; sin embargo, ante las persistentes fuentes de incertidumbre de índole política y geopolítica, no se puede descartar la posibilidad de que existan algunos episodios de inestabilidad, lo que en alguna medida podría moderar el optimismo de los inversionistas y propiciar correcciones en la dinámica de precios de los activos.

Desempeño Financiero Arrendadora centroamericana

- ✓ Aspectos cuantitativos importantes
- ✓ Tendencia de actividad en sus operaciones y dependencia de márgenes financieros y operativos

Aspectos cuantitativos importantes

- ✓ ARCESA, a diciembre del 2020, registra una disminución en relación al año anterior, de su cartera de contratos, de un -2.39%; así mismo reduciendo la intensidad en operaciones de tesorería en administración de flujos moderados en moneda nacional con relación a los de moneda extranjera (moneda nacional 60% y moneda extranjera 40%). Adicionado a un aceptable poder de negociación para solicitar créditos con plazos más amplios y tasas de interés más bajas. El objetivo fue el mitigar los niveles de riesgos de liquidez y riesgos cambiarios, optando por una administración conservadora.

- ✓ Es importante que ARCESA cuente con sistemas operativos de información más robusta y actualizada, con el objetivo de lograr elevar sus niveles de eficiencia, para el año 2020, continua con el proyecto de invertir en el Core Integral que tendría una implementación de 18 meses, para lo cual contrató a la empresa Lógica Studio, S.A.

- ✓ Derivado a mantener la política conservadora de distribución del resultado, la misma se integra:
  - o dividendos, (se mantiene el impacto de pago en efectivo no mayor al 60% de la utilidad del ejercicio, ya que existe una porción que se distribuye en acciones no mayor al 25%).
  - o El complemento de los resultados operativos se destina a Utilidades Retenidas y a la Reserva Legal.

- ✓ Orientado todo ello al incremento del patrimonio, con el objetivo de mantener un continuo incremento en el capital y una relación prudencial en cuanto al volumen de activos administrados, dicha ecuación deberá ser revisada por parte de la emisora.

- ✓ Arcesa para enfrentar la pandemia del Covid 19, que afecto al mundo y a Guatemala, principalmente en el año 2020, se preparó para la reducción que tuvo en sus ingresos por solicitud de diferimiento de pago de cuotas de varios clientes; y se aplicaron las siguientes estrategias:

a) Se ofrecieron 3 cuotas pequeñas y a partir de la cuarta cuota incremento con los saldos pendientes de pago para mantener los plazos.
b) Eficientizacion de los gastos operativos en los rubros de planilla, aprovechando las normas dictadas por el Gobierno del país y otros rubros como viáticos, gasolina.
c) Ampliación de sus cupos de préstamos en cuenta corriente.
d) Logro de reducción de tasas pasivas en el sistema financiero regulado.
e) Diferimiento de amortizaciones a capital en los meses de marzo, abril y mayo 2020.
f) Aumento del saldo promedio de disponibilidad.
g) Integración del financiamiento con costo: menor monto en préstamos bancarios y mayor monto en la Emisión.

- ✓ Para créditos nuevos se hicieron modificación en la solicitud de información financiera, la cual estará segregada: Información antes del Covid-19 e información después del Covid 19.

Tendencia de actividad en sus operaciones y dependencia de márgenes financieros

En el año 2020 variaron los indicadores, de las tendencias de los indicadores de los años 2012 al 2019, mostrando el emisor cambios leves en su estructura de balance; siendo las de mayor relevancia: en los contratos de arrendamientos que disminuyo en (2.39%), disminución considerable en los financiamientos bancarios de (57.95%), en la emisión de pagarés disminuyo en 15.95%, en el patrimonio el incremento es de (9.03%). En relación a las tasas de interés activas y pasivas el comportamiento es: tasa activas promedio ponderada en quetzales de 8.59%; teniendo una disminución de un medio punto con relación al año anterior y tasa activa promedio pondera en dólares de 7.39%; teniendo un marginal incremento, contribuyendo a que los márgenes financieros, un leve incremento, sin mayor grado de volatilidad.

TASAS ACTIVAS Y PASIVAS, de ARCESA, como márgenes operativos EBTDA y plazos de financiamiento.

Las tasas activas en quetzales oscilan entre 6.75% hasta un 11.00% anual, variable, en dólares entre un 6.50% a 11.00%, en las pasivas oscilan en quetzales entre 6.20 % a 6.50% anual, variable, y en dólares entre 5.0% a un 5.25%, todo ello depende de la calidad como deudor y la capacidad de negociación.

El EBTDA o bien margen operativo neto sin depreciaciones, oscila de un 48.00% hasta el 54.00% anual, en los periodos del 2012 a 2020.

Licda. Claudia [illegible] Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

Margen operativo Neto

La sostenibilidad del margen operativo es resultado de la orientación de contratos hacia segmentos de empresas corporativas, así como a la adecuada negociación de tasas activas y pasivas. Estas compañías corporativas tienen acceso a tasas relativamente bajas, la estrategia de la entidad considera que la compensación del rendimiento se fundamenta en el nivel de riesgos que manejan dichas compañías y se consideran menos vulnerables ante los cambios externos de la economía, en momentos de contracción en la actividad económica. Por lo tanto, las capacidades de pago de las cuotas de arrendamiento son de calidad aceptable y razonable, permitiéndole lograr rendimientos adecuados y sostenibles, (ROA de 7.30%) y (ROE de 19.03%), operaciones correspondientes al año 2020, mostrando una leve disminución con relación al año 2019 (ROA de 8.03%) y (ROE de 23.66%).

Capacidad de absorción de gastos administrativos y eficiencia administrativa

Los niveles de eficiencia operacional, muestran un comportamiento estable, reduciéndose levemente respecto al año anterior (2018), sin embargo, presenta una tendencia hacia su recuperación (respecto años anteriores), observándose una capacidad de absorción de gastos administrativos, con un promedio de 29.17% durante el periodo de los años 2012 a 2020; en el año 2020 tuvo un índice de 23.47%.

Portafolio de Cartera

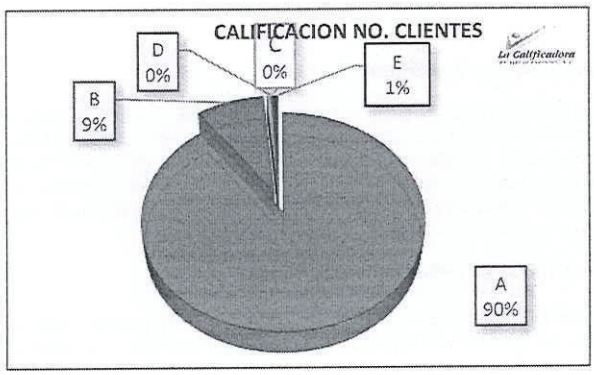
El portafolio de cartera al 31 de diciembre del 2020, de Arrendadora Centroamericana, que es su mayor activo productivo, representando el 66.5% del total de sus activos. La integración de la cartera por moneda es: moneda nacional el 61% y en moneda extranjera el 39%.

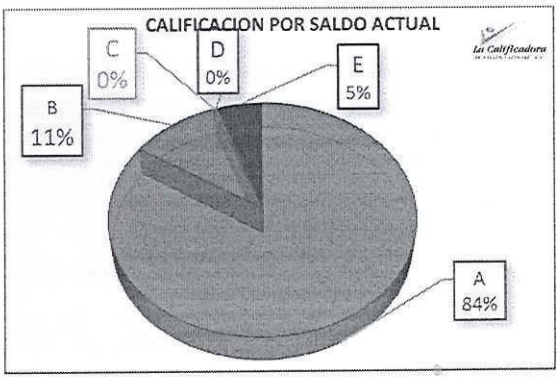
La cartera por mora al 31 de diciembre del 2020, representa el 2.02% del total de la cartera vigentes. Los saldos vencidos por moneda, se integran así: moneda nacional Q. 4,208,605 y moneda extranjera Q. 1,234,628, para un total de Q.5,443,233.

Gráfico # 01: Cartera por Moneda

- ✓ **Portafolio Integrado por calificación del cliente, de acuerdo a su forma de pago.**

Gráfico # 02: Cartera total por Calificación



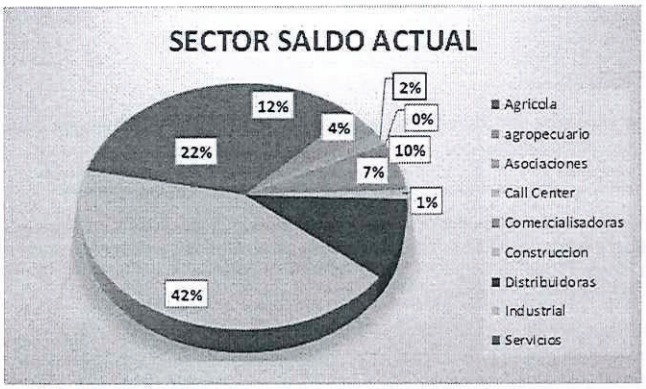


El portafolio de cartera de Arcesa, es de buena calidad, ya que el 95% de dicha cartera está representado por sus créditos que están clasificados como A y B.

Informe de Opinión

✓ **Portafolio de la cartera clasificado por sector**

Gráfico # 03: Cartera por Sector



SECTOR	No. CLIENTES	MONTO ORIGINAL	SALDO ACTUAL	SALDO VENCIDO
Agricola	88	61,314,034.55	33,316,982.18	321,887.60
agropecuario	22	28,729,964.47	9,917,120.68	207,312.33
Asociaciones	21	10,033,380.77	4,435,611.31	0.00
Call Center	6	544,386.32	239,602.05	0.00
Comercialisadoras	139	39,004,576.15	17,663,037.70	402,248.12
Construccion	13	9,598,679.69	3,272,230.46	230,299.19
Distribuidoras	143	60,783,494.73	27,682,551.20	63,047.73
Industrial	332	244,937,852.54	114,095,588.01	3,024,068.03
Servicios	149	124,925,986.41	58,354,390.47	1,166,687.61
TOTAL	913	579,872,355.63	268,977,114.06	5,415,550.62

La integración de la colocación del portafolio de cartera, está concentrada principalmente en los sectores de: Industria 43%; Servicio 22%, Distribución 9%, Agrícola 13% y Comercialización el7%.

Gráfico # 4 Resumen de principales indicadores* de *ARRENDADORA CENTROAMERICANA:

Principales Indicadores Miles Q.	Monto	%
	2020	
Crecimiento en activos	**-14,469.0**	**-3.60%**
Crecimiento en activos Contratos netos	**-6,586.6**	**-2.39%**
Crecimiento en patrimonio(NETO)	**12,320.9**	**9.03%**
Reducción de préstamos bancarios	**-27,557.92**	**-57.9%**
Crecimiento de pagarés	**-2,428.4**	**-2.59%**
EBIT	**31,934.1**	
Margen Ebit	**52.14%**	
ROA	**7.30%**	
ROE	**19.03%**	

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

✓ Composición de financiamiento de los activos

- ✓ Financiamiento diversificado por tipos de obtención de fondos.
- ✓ Estructura de financiamiento por monedas.
- ✓ Capital

✓ Financiamiento diversificado por tipos de obtención de fondos

El financiamiento de ARRENDADORA CENTROAMERICANA se encuentra estructurado en pasivos con costo (41.34%), pasivos sin costo (20.29%), y con el patrimonio el (38.37%) del total de los activos.

✓ Estructura de financiamiento por monedas

ARCESA ha seguido manteniendo la estrategia en el año 2020, de financiar el total de sus activos: en moneda extranjera Q. 67.5 millones que representa el 17.41% y en moneda nacional de Q. 320.3 millones que representa el 82.52%. El emisor cuenta en el 2020 con una brecha positiva entre activos y pasivos en moneda extranjera de $.6.0 millones de dólares, que con un adecuado análisis y planeación financiera refleja una capacidad mayor de obtención de fondos, con el objetivo de logra reducir el riesgo cambiario.

La obtención de fondos de la emisión de pagarés proviene mayoritariamente de inversionistas individuales. La estructura de las obligaciones financieras en moneda nacional representa el 57.90% y en moneda extranjera el 42.117%. La duración promedio de la emisión de pagarés oscila mayor a los 365 días. Sin embargo, por la proporción de recuperaciones en contratos de arrendamientos, sumado las reservas mantenidas de acuerdo su política interna en disponibilidades y los excedentes de caja, le beneficia de una fuente de recursos razonable, ante posibles escenarios de iliquidez, cubriendo razonablemente los requerimientos de pago con vencimientos de corto plazo.

✓ Capital

✓ Estructura del Patrimonio.

La entidad mantiene niveles patrimoniales razonables para sus operaciones de arrendamiento financiero actuales, considerando que su grado de apalancamiento equivale de 1.6 a.1 vez. A pesar que dichos niveles de apalancamiento resultan muy por debajo, en la comparación con los estándares requeridos por los acuerdos de Basilea y a la normativa del sistema financiero regulado guatemalteco.

El emisor mantiene su política interanual de incrementos consistentes en el patrimonio, a través de las utilidades retenidas; factor importante para mantener su nivel de solvencia y soporte de los crecimientos futuros. Sin embargo, es recomendable que la emisora evalúe en el futuro la creación de reservas para eventualidades y un fondo líquido principalmente por el volumen de operaciones de leasing y factoring en el que está profundizando y por el tipo de instrumentos financieros administrados, como Cartera descontada.

La variación de capital en los periodos de los años 2011 a 2020 tiene un crecimiento promedio interanual de Q.10.2 millones. A diciembre de 2020 el capital contable representa el 38.37% de los activos totales, incrementándose a diciembre 2020 el 9.03%, que corresponde al incremento del patrimonio en Q.12.3 millones de quetzales que corresponden principalmente al incremento en utilidades retenidas. Los incrementos mencionados responden a una política y estrategia definida por el Consejo Directivo de ARCESA, como parte de su prudencia financiera.

La relación de patrimonio con la deuda; es de Q.148.8 MM de patrimonio contra Q.239.0 MM de deuda (préstamos bancarios y obligaciones diversas). Este indicador derivado a sus crecimientos esperados y aunados al grado de competitividad, se hace necesario mantener la política de incrementos anuales del capital, como ha sido la postura del emisor.

Grafico # 5 Composición del Financiamiento de los Activos

COMPOSICIÓN DEL FNANCIAMIENTO DEL TOTAL DE ACTIVOS

	2020	
FINANCIAMIENTO A CORTO PLAZO		
Préstamos bancarios	27,933,292	7.20%
Pagarés Financieros	91,333,174	23.55%
Otros (Depósitos en garantia)	1,463,550	0.38%
TOTAL PASIVOS A CORTO PLAZO	120,730,016	
OTROS FONDOS	118,289,985	
Préstamos a largo plazo	41,065,438	10.59%
Otras cuentas acreedoras	40,766,183	10.51%
Otros Pasivos(Sin costo)	36,458,364	9.40%
PATRIMONIO	148,814,225	38.37%
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	**387,834,226**	100.00%

✓ Perspectivas del desempeño financiero

- ✓ Mayor actividad en colocaciones de contratos financieros a sectores con actividades productivas con indicadores positivos.
- ✓ Profundización en el segmento de Corporaciones de alto volumen de operaciones.
- ✓ Resultados estables en los negocios de tesorería.

Las expectativas de la entidad apuntan a incrementar gradualmente el volumen de operaciones de colocación de contratos de arrendamiento con destino a la productividad y con menor grado a créditos de consumo, (arrendamiento para adquisición de vehículos), manteniendo la orientación en el segmento de clientes corporativos. Enfocados a mantener el nivel de participación actual en la industria de arrendamiento financiero, de manera complementaria lo han venido consiguiendo al impulsar la estructuración de contratos de arrendamiento que posteriormente son cedidos al sector financiero regulado de Guatemala, todo ello lo han logrado por medio de su empresa relacionada Rentas y Cobros (Leasing Total), donde ARCESA posee el 99.90% de las acciones.

Es recomendable que la entidad para lograr innovación de productos y nuevos segmentos de clientes, necesita realizar un análisis más profundo del mercado, orientado a identificar sus gustos y preferencias; con el objetivo de lograr satisfacer las necesidades de los clientes. Este análisis los deberá acompañar con el desarrollo e implantación de un plan de negocios que contemple como mínimo cinco años de operaciones futuras

✓ Administración de riesgo

Los riesgos que enfrenta ARRENDADORA CENTROAMERICANA, son tanto de naturaleza: operativa, crediticia, liquidez y de mercado (participan en el riesgo de mercado: tasas de interés, cambiario y fluctuación en precios de títulos).

✓ Riesgo Operativo

- ✓ Para el control de riesgo de crédito que es principal activo productivo, el emisor cuenta con los manuales operativos donde se limitan las políticas crediticias y sus procesos de aprobación. Dentro de los flujos de procesos; el control y monitoreo de los riesgos de créditos está a cargo de la Gerencia de Soporte Corporativo y Gerencia General Corporativo y con un adecuado sistema de información en forma periódica, entera al Consejo Directivo.
- ✓ El proceso de aprobación de contratos, en una primera fase, participa las áreas de Gerencia de Negocios Leasing y Gerencia de Negocios Factoring, quienes proponen al área de Soporte Corporativo; las operaciones de arrendamiento financiero y/o factoring
- ✓ ; debiendo esta aceptarla o rechazarla, según las consideraciones de riesgo. En caso que las normas internas lo determinen se trasladan las decisiones a instancias superiores llegando a la máxima autoridad del emisor, que en este caso corresponde al Consejo Directivo.
- ✓ Es importante que el emisor aplique su Manual de Riesgos Integrales ya aprobado, situación que contribuirá a la protección del patrimonio de la entidad y de los inversionistas, a través del Comité de cumplimiento, adicionalmente a la fecha funciona el comité Ejecutivo.

✓ Riesgo Crediticio

- ✓ **Riesgo de crédito controlado, asociado a empresas medianas, grandes y corporativas.**

El emisor es de un enfoque conservador y tradicional en el control de sus riesgos crediticios, observándose que sus colocaciones están orientadas principalmente a empresas corporativas, que muestran adecuados comportamientos de pago y control razonable de vulnerabilidades ante factores negativos de la economía. Se considera importante ya que actualmente y derivado del desarrollo económico del país, toda la cartera analizada exige un monitoreo mayor, así como un seguimiento en cuanto a documentación e información más reciente del cliente deudor. Se hace necesario que ARCESA, implemente gradualmente un sistema interno de administración de riesgo crediticio y operativo, principalmente, con el objetivo de mitigar posibles pérdidas crediticias y fortalecer gradualmente el conocimiento del cliente deudor. La entidad deberá considerar en cuanto al otorgamiento de contratos financieros en dólares **como requisito que los potenciales clientes generen divisas dentro** de su facturación. En cuanto a las garantías, la constituyen los equipos y bienes muebles objeto del arrendamiento, considerados de un grado razonable de realización.

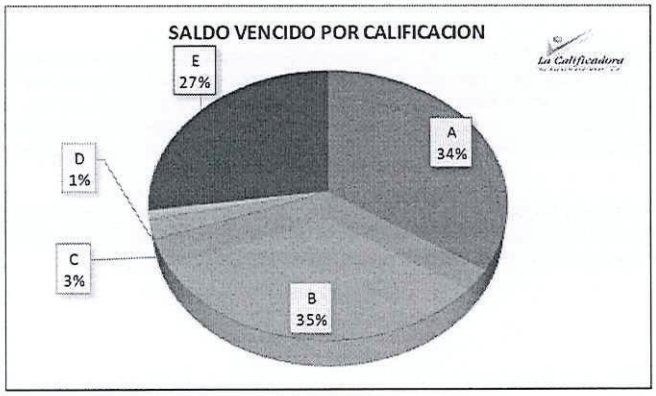
Todo ello se refleja en sus índices de recuperación, morosidad y de incumplimiento.

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

- ✓ Clasificación de los saldos vencidos por calificación del cliente en función a su comportamiento de pago

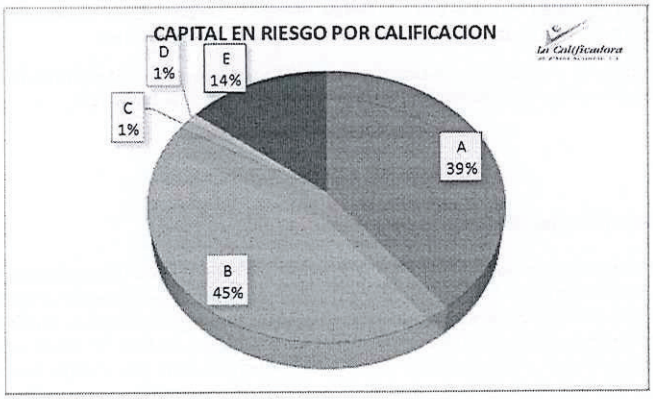
Gráfico # 6 de Clasificación por saldo vencido según su calificación



- ✓ **Indicadores de Morosidad.**

El indicador de mora del portafolio de contratos a diciembre 2020, representa un índice del 2.02%; capital en riesgo del 20.86%, con relación al total de cartera.

Gráfico # 7 de Clasificación por de capital en riesgo por saldo vencido según su calificación



✓ **Antigüedad de saldos por número de días vencidos de pagos**

Gráfico # 8 Antigüedad de saldos en mora (dólares y quetzales)

Dias Vencidos	No. CREDITOS	MONTO ORIGINAL	SALDO ACTUAL	SALDO VENCIDO
555	1	378,806.16	225,241.88	1,273.58
402	1	1,226,729.36	192,305.31	2,958.58
239	18	275,704.80	256,631.22	15,256.90
201	4	7,886,154.18	6,232,536.78	1,472,302.63
189	6	353,561.40	125,078.22	239.21
128	36	1,347,088.29	253,414.44	90,405.62
98	2	2,066,336.31	711,751.32	76,783.19
92	1	315,714.04	183,781.44	38,594.10
83	1	1,514,369.80	947,689.81	92,161.63
67	2	360,734.50	83,470.64	54,556.30
54	1	92,963.51	3,287.17	15,100.28
52	1	1,051,824.46	479,100.49	195,124.56
46	2	375,303.22	61,871.45	29,698.32
36	5	4,339,970.12	2,636,969.79	232,604.96
33	1	442,958.75	98,036.95	49,140.33
31	2	490,031.19	190,207.21	40,601.93
29	1	52,231.68	10,600.92	8,067.66
27	1	128,709.48	21,416.08	7,248.68
26	2	193,451.50	154,623.84	48,657.93
25	2	414,003.41	98,869.80	30,917.14
21	10	4,587,332.06	3,594,065.95	203,355.31
20	1	184,331.86	100,566.48	4,873.68
18	1	220,751.15	5,249.04	5,962.26
17	1	156,434.39	93,128.88	4,602.39
16	3	640,300.18	111,187.98	7,108.81
14	2	155,494.76	17,936.52	3,480.69
12	1	241,362.40	154,933.43	7,464.51
11	2	527,953.49	317,503.90	14,072.36
10	1	216,410.74	162,842.88	6,449.50
6	86	20,931,750.02	10,855,788.14	1,449,330.27
2	1	114,805.82	59,556.00	212.27
TOTAL	199	51,283,573.03	28,439,643.96	4,208,605.58

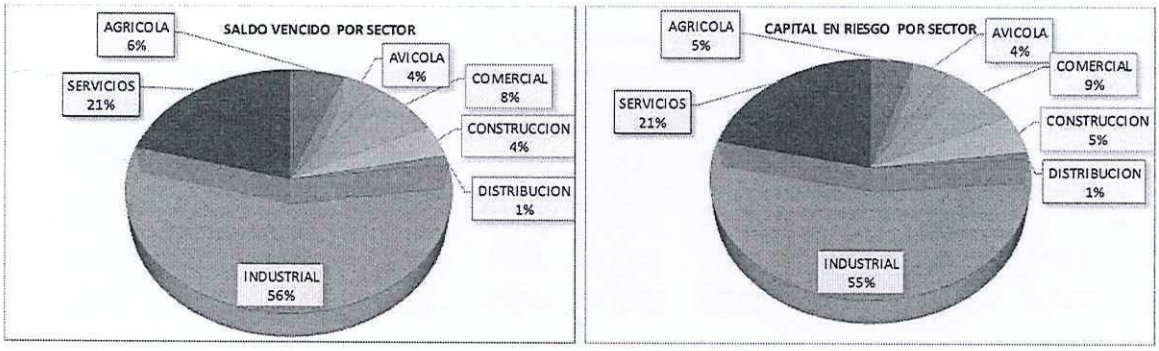
Se recomienda a la administración que se eliminen de la base de datos de la cartera de créditos los préstamos que sobrepasan los 365 días de vencidos y contablemente se eliminen con la cuenta de reserva para cuentas incobrables.

✓ **Distribución de los contratos vencidos por sector**

Los sectores económicos que están contaminados por los contratos en mora se concentran principalmente en el de Industrial, Servicios, Comercial y Agrícola.

El capital en riesgo del portafolio contaminado con mora, se concentra principalmente en los sectores de Industrial, Servicios, Comercial y Agrícola.

Gráfico # 9 de Clasificación por sector de la mora y del capital en riesgo, del portafolio vencido a diciembre 2020.



Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

✓ **Provisiones y cobertura al riesgo crediticio.**

Su política de creación de reservas es del 3% sobre el total del portafolio de contratos y cuentas por cobrar. Las Estimaciones para cuentas incobrables, a diciembre del 2020 son de Q.8.23 millones, registran una cobertura del 152.02%, sobre cuotas vencidas de un día en adelante. Cuando se suman los saldos en cobro jurídico, la cobertura es de 37.61%, y sumando a la provisión la reserva liquida, la cobertura es de 83.29% y para complementar al 100% la cobertura, se tomará las garantías.

Gráfico # 10 Cobertura sobre cuotas vencidas y saldos en jurídico a diciembre 2020

Cobertura al saldo cuotas vencidas y saldos en juridico				
	Saldos	Reserva Cuentas Incobrables	Reserva liquida	Garantia
Saldo vencidos según Matriz	5,415,550.62	8,232,610.44		471,376,671
Saldo según Estados Financieros en Juridico				
Moneda Nacional Juridico	13,656,043			
Moneda Extranjera Juridico	2,820,229			
Reserva liquida			10,000,000	
Total	21,891,822.90	8,232,610.44	10,000,000	471,376,671
COBERTURAS CUOTAS VENCIDAS		**152.02%**		
COBERTURAS CUOTAS VENCIDAS + SALDOS JURIDICOS		**37.61%**	**83.29%**	**2236%**

Se mantiene la recomendación, que la entidad en la manera que incorpore gradualmente un sistema interno de creación de reservas, que contemple factores de riesgo, como actividad económica, políticas de visita a clientes, datos actualizados y avalúos recientes de sus garantías; contribuirá directamente en su administración de riesgo y su solvencia patrimonial de una forma preventiva, donde gradualmente implemente una política de cobertura de riesgo crediticio del 100% sobre la cartera vencida.

Un aspecto importante es el soporte de rescate que proporciona el tipo de activos arrendados que mantiene la entidad, al convertirse en un factor complementario y favorable en casos de eventualidades de incumplimiento de pago.

✓ Riesgos de Mercado

✓ Riesgo de liquidez.

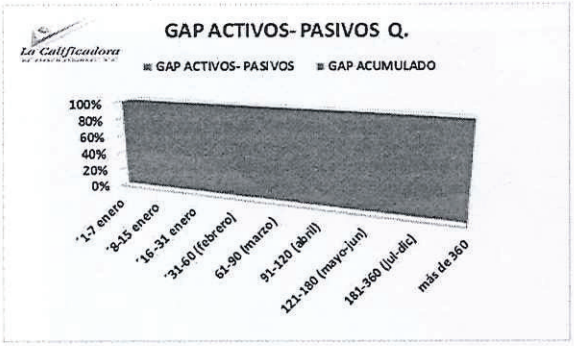
Al igual que todas las entidades que componen el sistema financiero guatemalteco regulado y no regulado, la entidad enfrenta riesgos de liquidez tanto en moneda nacional como extranjera, los cuales a diciembre 2020 cuenta con coberturas aceptables, siendo la base el nivel de activos líquidos disponibles, que toma en cuenta las brechas positivas en cada uno de los plazos de sus activos productivos y pasivos con costo. Adicionalmente los niveles de generación de caja que son parte fundamental para la cobertura al servicio de la deuda, principalmente de la emisión y préstamos.

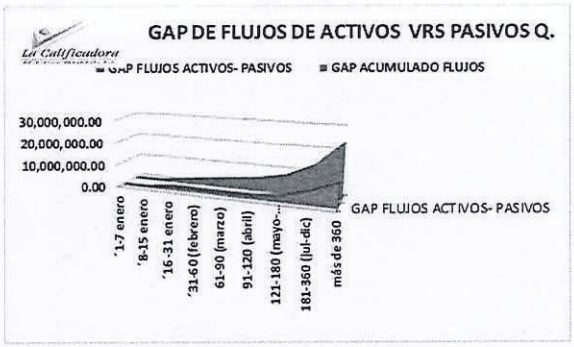
El control de su riesgo de liquidez, la administración proyecta administrar el fondeo de sus activos productivos, pasivos con costo y el flujo generados de la operación de la siguiente forma:

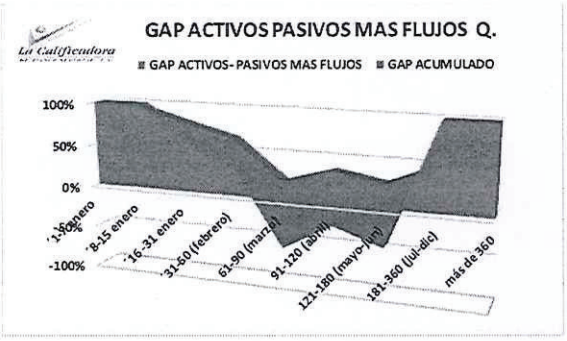
Gráfico # 11 Proyección de Administración de liquidez, (activos productivos, pasivos con costo y flujos generados)

PRODUCTO	1-7 enero	8-15 enero	16-31 enero	31-60 (febrero)	61-90 (marzo)	91-120 (abril)	121-180 (mayo-jun)	181-360 (jul-dic)	más de 360
ACTIVOS PRODUCTIVOS	1,725,500.00	4,937,790.36	18,447,112.20	21,671,838.63	10,611,615.63	6,822,573.97	18,444,002.63	37,126,172.34	62,592,744.78
FLUJO	386.01	15,813.23	2,007,884.95	1,806,072.22	1,816,945.89	1,775,444.47	3,128,191.50	6,936,565.96	12,170,796.91
TOTAL ACTIVOS MAS FLUJOS	1,725,886.01	4,953,603.59	20,454,997.16	23,477,910.85	12,428,561.51	8,598,018.44	21,572,194.12	44,062,738.30	74,763,541.69
PASIVOS CON COSTO	0.00	0.00	6,944,196.14	9,501,500.00	8,691,999.99	1,106,033.35	17,063,400.00	25,786,000.00	24,149,991.42
FLUJO A PAGAR	0.00	0.00	541,021.06	446,599.06	433,675.94	380,422.70	886,843.73	1,288,032.52	1,732,922.56
TOTAL PASIVOS CON FLUJOS	0.00	0.00	7,485,217.20	9,948,099.06	9,125,675.93	1,486,456.05	17,950,243.73	27,074,032.52	25,882,913.98
GAP ACTIVOS- PASIVOS	1,725,500.00	4,937,790.36	11,502,916.06	12,170,338.63	1,919,615.64	5,716,540.62	1,380,602.63	11,340,172.34	38,442,753.36
GAP ACUMULADO	1,725,500.00	6,663,290.36	18,166,206.42	30,336,545.06	32,256,160.69	37,972,701.31	39,353,303.94	50,693,476.27	89,136,229.63
GAP FLUJOS ACTIVOS- PASIVOS	386.01	15,813.23	1,466,863.89	1,359,473.16	1,383,269.95	1,395,021.77	2,241,347.77	5,648,533.45	10,437,874.35
GAP ACUMULADO FLUJOS	386.01	16,199.24	1,483,063.14	2,842,536.30	4,225,806.25	5,620,828.02	7,862,175.79	13,510,709.23	23,948,583.58
GAP ACTIVOS- PASIVOS MAS FLL	1,725,886.01	4,953,603.59	12,969,779.96	13,529,811.79	3,302,885.59	7,111,562.39	3,621,950.39	16,988,705.78	48,880,627.71
GAP ACUMULADO ACT-PAS MAS I	1,725,886.01	6,679,489.60	19,649,269.56	33,179,081.35	36,481,966.94	43,593,529.33	47,215,479.72	64,204,185.50	113,084,813.21

Gráfico # 12 Proyección de Administración de liquidez, (activos productivos, pasivos con costo y flujos generado







✓ **Riesgo de tasas activas y pasivas**

El otro tipo de riesgo de mercado que enfrenta ARCESA, es la administración de ingresos por arrendamientos, traducidos en tasas activas y la negociación en tasas pasivas, las cuales muestran un comportamiento similar al del sistema financiero regulado, hacia la baja, encontrándose en una posición dentro de la media tanto en tasas activas y pasivas en moneda nacional y extranjera. Las mismas pueden responder ante cualquier cambio o volatilidad exigidos por el mercado. La entidad ha tenido como estrategia la diversificación de la captación de fondos, lo que le permite una razonable capacidad de negociación con sus clientes inversionistas, principalmente en la emisión y en los préstamos bancarios.

✓ **Riesgo por tipo de cambio**

El emisor mantiene una brecha negativa entre activos productivos y pasivos con costo; en cuanto a los flujos de ingresos y egresos en moneda extranjera, la brecha se mantiene positiva. En momentos de apreciación de la moneda quetzal frente al dólar, tiene impacto directo en sus resultados de manera negativa. El esfuerzo de la administración ha sido reducir la posición de brechas en materia de descalce que prevalecen tanto en los activos y pasivos y sus correspondientes flujos en operaciones en moneda extranjera. La entidad deberá analizar los mecanismos de cobertura en materia de riesgo cambiario, o bien implementar políticas de tolerancia a dicho riesgo los cuales impactaran en sus flujos en forma tolerable. A la fecha reporta una brecha positiva (activos menos pasivos e ingresos versus egresos), con relación a su patrimonio (del 33.32%) que, ante volatilidades de apreciación del dólar, el impacto resulta negativo hacia los resultados y su patrimonio.

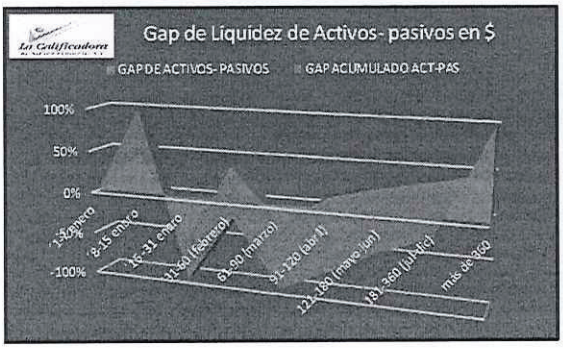
Gráfico # 13: Gap de monedas a diciembre 2020

PRODUCTO	'1-7 enero	'8-15 enero	'16-31 enero	'31-60 (febrero)	61-90 (marzo)	91-120 (abril)	121-180 (mayo-jun)	181-360 (jul-dic)	más de 360
ACTIVOS PRODUCTIVOS	$ -	$ 30,352.23	$ 810,783.81	$ 1,476,419.38	$ 707,958.52	$ 509,140.33	$ 1,044,141.03	$ 2,805,473.50	$ 5,401,987.24
FLUJOS ACTIVOS PRODUCTIVOS	$ -	$ 10,258.33	$ 123,916.83	$ 137,445.90	$ 123,323.34	$ 114,239.59	$ 215,070.38	$ 561,023.77	$ 1,168,996.20
TOTAL	$ -	$ 40,610.56	$ 934,700.64	$ 1,613,865.27	$ 831,281.86	$ 623,379.92	$ 1,259,211.41	$ 3,366,497.26	$ 6,570,983.44
PASIVOS CON COSTO	0.00	0.00	2,150,350.02	957,370.33	1,000,370.33	360,370.33	781,740.66	2,541,221.98	870,387.43
FLUJOS DE PASIVOS	0.00	0.00	34,357.70	24,794.15	23,232.78	19,111.93	34,161.87	52,145.62	25,145.39
TOTAL	0.00	0.00	2,184,707.72	982,164.48	1,023,603.11	379,482.26	815,902.53	2,593,367.60	895,532.82
GAP DE ACTIVOS- PASIVOS	0.00	30,352.23	-1,339,566.21	519,049.05	-292,411.81	148,770.00	262,400.37	264,251.52	4,531,599.81
GAP ACUMULADO ACT-PAS	0.00	30,352.23	-1,309,213.98	-790,164.94	-1,082,576.75	-933,806.75	-671,406.38	-407,154.86	4,124,444.95
GAP DE FLUJOS ACT-PAS	0.00	10,258.33	89,559.13	112,651.74	100,090.56	95,127.66	180,908.51	508,878.14	1,143,850.81
GAP ACUM FLUJOS ACT-PAS	0.00	10,258.33	99,817.46	212,469.21	312,559.77	407,687.43	588,595.94	1,097,474.08	2,241,324.89
GAP DE ACT-PAS MAS FLUJOS	0.00	40,610.56	-1,250,007.08	631,700.79	-192,321.25	243,897.65	443,308.88	773,129.66	5,675,450.62
GAP ACUM ACT-PAS MAS FLUJOS	0.00	40,610.56	-1,209,396.52	-577,695.73	-770,016.98	-526,119.33	-82,810.44	690,319.22	6,365,769.83

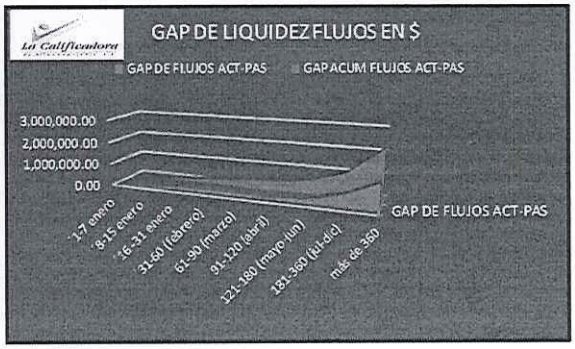
Claudia Jimenez Alarcón
Abogada y Notaria

Gráfico # 14: Brechas de Activos y pasivos en dólares más flujos en dólares

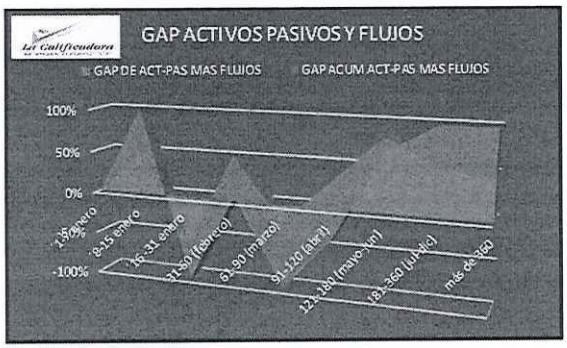
Brechas de Activos y pasivos en dólares



Brecha de flujos en dólares



Brecha de Activos, Pasivos más flujos en dólares



En cuanto a la tolerancia razonable al riesgo cambiario y considerando fluctuaciones de variaciones repentinas, le obliga al emisor a tener más eficiencia en su gap de monedas de activos contra pasivos, para que responda razonablemente la entidad a las fuerzas del mercado competitivo del leasing, y la entidad debe iniciar con la búsqueda de políticas de cobertura y lograr así mitigar posibles pérdidas originadas por brechas tanto en activos y pasivos como en sus flujos generados en moneda extranjera. Adicionalmente ARRENDADORA CENTROAMERICANA ha mantenido una política prudente en su tesorería, con una aceptable administración de liquidez con relación a la masa monetaria a nivel nacional guatemalteco.

- ✓ **Riesgo por Precio**

El emisor a la fecha tiene expuesto en un grado controlable el riesgo de mercado con respecto a las volatilidades de precios en inversiones, al no presentarse eventos críticos en las entidades donde tiene dichas inversiones.

La inversión en acciones que poseen en la Compañía Rentas y Cobros, que requiere de un mayor porcentaje de patrimonio de Arcesa, básicamente por la naturaleza de su inversión y las operaciones contempladas en Rentas y Cobros. Dicha inversión en los libros de la emisora se ha registrado bajo el método de participación, para el año 2020 el resultado es de Q. 5,908.4 miles los años, reflejando una reducción del 48% con relación al año anterior; reflejando una variación diferente al comportamiento de las variaciones reflejadas en los años, 2019, 2018, 2017, 2016, 2015 y 2014 obtuvieron resultados positivos en participación de Q. 11,549.1 Q. 4,638.0; Q. 6015.4 miles; Q. 7,256.7miles; Q. 5,333.9 miles y de Q.4,013.9 miles, respectivamente, originado por la revalorización de las acciones al final dichos ejercicios fiscales.

A partir de junio 2017, Arcesa compro dos acciones por un monto de USD $ 262,626.56, equivalente a Q. 1,926,626 y una acción por un monto de Q. 44,636, para un total de Q. 1,971,261; a Grupo Cuadra, S.A., manteniéndose dicho valor en los años 2018, 2019 y 2020.

- ✓ **Mitigación de Riesgos**

Se mantiene la recomienda que el emisor forme el departamento de riesgos y contar con un comité de riesgos integrales y un manual de comité de ALCO, para monitorear y mitigar los riesgos adheridos a Arcesa.

Informe de Opinión

Expresado en Quetzales

BALANCE GENERAL	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
ACTIVOS PRODUCTIVOS									
CONTRATOS									
Vigentes netos	269,028,113	275,614,695	265,529,403	256,184,202	238,747,387	244,221,866	231,657,672	207,292,585	194,421,114
Vencidos				0	0	0	0	0	0
Reservas	-7,633,595	-8,263,982	-7,849,828	-7,575,355	-7,162,422	-7,326,656	-7,449,454	-6,218,778	-5,832,634
TOTAL	**261,394,518**	**267,350,713**	**257,679,575**	**248,608,847**	**231,584,965**	**236,895,210**	**224,208,218**	**201,073,807**	**188,588,480**
OTROS ACTIVOS PRODUCTIVOS									
Contratos de arrendamientos en juridico	14,227,180	0	0	0	0	0	0	0	0
Equipo por Arrendar	15,705,246	20,362,379	11,028,938	10,077,247	0	0	0	0	0
Arrendamientos por cobrar	5,550,793	15,409,699	15,705,988	3,893,003	0	0	0	0	0
Otras Inversiones (Documentos descontados)	53,153,566	59,146,080	43,039,439	22,963,744	0	0	0	0	0
Inversiones Accionarias	7,879,700	13,430,421	6,609,273	7,986,672	7,256,757	5,333,853	5,013,861	3,381,797	2,534,213
TOTAL	**96,516,485**	**108,348,579**	**76,383,638**	**44,920,666**	**7,256,757**	**5,333,853**	**5,013,861**	**3,381,797**	**2,534,213**
TOTAL DE ACTIVOS PRODUCTIVOS Y OTROS ACTIVOS PRODUCTIVOS	**357,911,003**	**375,699,292**	**334,063,213**	**293,529,513**	**238,841,722**	**242,229,063**	**229,222,079**	**204,455,604**	**191,122,693**
ACTIVOS FIJOS NETOS	**10,223,594**	**11,285,338**	**12,651,459**	**13,036,612**	**1,785,119**	**2,259,681**	**1,908,889**	**2,232,500**	**2,738,075**
ACTIVOS LIQUIDOS Y NO PRODUCTIVOS									
Disponibilidad	16,111,528	9,554,209	12,127,717	12,768,169	9,581,279	18,561,583	13,574,269	13,465,606	14,108,201
Otros	3,588,101	5,764,426	4,947,435	5,999,738	29,879,007	21,270,466	27,465,992	10,889,822	8,754,896
TOTAL	**29,923,223**	**26,603,973**	**29,726,611**	**31,804,519**	**41,245,405**	**42,091,730**	**42,949,150**	**26,587,928**	**25,601,172**
TOTAL DE ACTIVOS	**387,834,226**	**402,303,265**	**363,789,824**	**325,334,032**	**280,087,127**	**284,320,793**	**272,171,229**	**231,043,532**	**216,723,865**
FINANCIAMIENTO A CORTO PLAZO									
Prestamos bancarios	27,933,292	40,985,889	45,221,627	40,532,692	25,354,165	29,011,451	27,014,565	25,369,761	24,459,111
Pagares Financieros	91,333,174	93,761,593	80,866,705	75,156,644	61,789,259	61,112,820	53,908,733	50,308,552	48,401,083
Otros (Depositos en garantia)	1,463,550	1,653,391	3,747,281	3,200,166	0	149,308	0	237,475	251,225
TOTAL PASIVOS A CORTO PLAZO	**120,730,016**	**136,400,873**	**129,835,613**	**118,889,502**	**87,143,424**	**90,273,579**	**80,923,298**	**75,915,788**	**73,111,419**
OTROS FONDOS	**118,289,985**	**129,409,026**	**115,748,846**	**98,628,723**	**92,650,734**	**104,253,360**	**113,130,925**	**85,936,473**	**81,650,759**
Prestamos a largo plazo	41,065,438	55,570,757	58,434,990	45,153,822	33,319,281	53,673,180	64,372,632	33,037,049	38,538,407
Otras cuentas acreedoras	40,766,183	41,275,964	35,281,863	33,249,324	29,615,427	29,666,999	28,689,176	28,125,245	23,819,805
Otros Pasivos(Sin costo)	36,458,364	32,562,305	22,031,993	20,225,577	29,716,026	20,913,181	20,069,117	24,774,179	19,292,547
PATRIMONIO	**148,814,225**	**136,493,366**	**118,205,366**	**107,815,808**	**100,292,969**	**89,793,854**	**78,117,006**	**69,191,271**	**61,961,687**
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	**387,834,226**	**402,303,265**	**363,789,825**	**325,334,033**	**280,087,127**	**284,320,793**	**272,171,229**	**231,043,532**	**216,723,865**

Licda. Claudia Patricia Juárez Alarcón
Abogada y Notaria

Expresado en Quetzales

ESTADO DE RESULTADOS	2020	2019	2018	2,017	2,016	2,015	2,014	2,013	2,012
Productos por Arrendamiento	61,243,628	59,658,197	51,126,214	45,932,842	37,702,785	36,598,826	32,959,573	28,839,909	29,079,924
Costo de Financiamiento	16,715,746	14,537,234	11,221,049	10,185,466	9,039,862	9,521,278	8,365,322	7,267,683	6,758,976
Margen Financiero	44,527,882	45,120,963	39,905,165	35,747,376	28,162,923	27,077,548	24,594,251	21,572,226	22,320,948
Venta de Bienes y Equipo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margen Bruto	44,527,882	45,120,963	39,905,165	35,747,376	28,162,923	27,077,548	24,594,251	21,572,226	22,320,948
Gastos varios operativos	14,917,926	17,306,327	15,930,097	13,726,507	12,194,450	12,010,452	11,676,460	10,286,647	10,040,239
Margen bruto Operativo	29,609,956	27,814,636	23,975,068	22,020,869	15,968,473	15,067,096	12,917,791	11,285,579	12,280,709
Otros Productos(Gastos) de Operación	2,324,179	1,591,556	3,992,788	395,294	5,876,283	5,476,421	3,729,708	4,791,777	1,298,971
MARGEN NETO OPERATIVO	31,934,135	29,406,192	27,967,856	22,416,163	21,844,756	20,543,517	16,647,499	16,077,356	13,579,680
Productos(Gastos) Extraordinarios	4,908,540	10,459,260	3,644,648	5,015,511	6,260,762	4,421,191	4,013,961	2,381,897	1,534,313
Productos(Gastos) de Ejercicios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO	36,842,675	39,865,452	31,612,504	27,431,674	28,105,518	24,964,708	20,661,460	18,459,253	15,113,993
Impuesto sobre la Renta	8,521,816	7,577,452	7,222,946	5,908,834	5,606,403	5,287,860	4,735,725	4,926,246	4,081,151
UTILIDAD NETA	28,320,859	32,288,000	24,389,558	21,522,840	22,499,115	19,676,848	15,925,735	13,533,007	11,032,842

Indicadores Financieros	2020	2019	2018	2,017	2,016	2,015	2,014	2,013	2,012
Rentabilidad									
1. Resultado Neto / Capital y Reservas (Medio)	19.03%	23.66%	20.63%	19.96%	22.43%	21.91%	20.39%	19.56%	17.81%
2. Resultado Neto / Activos Totales (Medio)	7.30%	8.03%	6.70%	6.62%	8.03%	6.92%	5.85%	5.86%	5.09%
3. Resultado neto / Ingresos	44.55%	52.72%	44.25%	46.46%	52.23%	46.77%	43.41%	40.24%	36.32%
4. Resultados Antes de Impto / Activos Totales (Medic	9.50%	9.91%	8.69%	8.43%	10.03%	8.78%	7.59%	7.99%	6.97%
5. Gastos Operativos / Ingresos	23.47%	28.26%	28.90%	29.63%	28.31%	28.55%	31.83%	30.59%	33.05%
6. Gastos Operativos / Activos Totales (Medio)	3.85%	4.30%	4.38%	4.22%	4.35%	4.22%	4.29%	4.45%	4.63%
7. MNO -Depreciacion / Ingresos netos (EBTDA)	52.51%	51.09%	54.03%	51.21%	53.12%	51.89%	49.67%	51.39%	48.53%
8. Margen financiero / ventas	72.71%	75.63%	78.05%	77.83%	75.70%	73.58%	74.62%	74.80%	76.76%
Capitalización									
1. Pasivo / Activos Totales	61.63%	66.07%	67.51%	66.86%	64.19%	68.42%	71.30%	70.05%	71.41%
2. Capital y Reservas / Activos Totales	38.37%	33.93%	32.49%	33.14%	35.81%	31.58%	28.70%	29.95%	28.59%
3. Capital de trabajo (activo corriente- pasivo corrie	80,429,247	76,444,457	71,396,867	46,519,692	41,075,934	60,395,886	57,449,441	26,853,929	32,995,444
4. Emision / Patrimonio	61.37%	68.69%	68.41%	69.71%	61.61%	68.06%	69.01%	72.71%	78.11%
5. Emision / activos totales	23.55%	23.31%	22.23%	23.10%	22.06%	21.49%	19.81%	21.77%	22.33%
Liquidez									
1. Activos Liquidos / Prestamos y Otros Fondos de C.I	13.35%	7.00%	9.34%	10.74%	10.99%	20.56%	16.77%	17.74%	19.30%
2. Act. Liquidos / Ptmo. y Otros Fondos L.P.	23.10%	23.61%	20.64%	16.30%	7.95%	12.89%	9.34%	12.36%	12.64%
3. Contratos / Ptmo y Otros Fondos de Corto Plazo y L	1.62	1.39	1.37	1.52	1.92	1.65	1.54	1.85	1.69
4. Activos corrientes / pasivos corrientes	1.47	1.42	1.44	1.31	1.32	1.50	1.51	1.24	1.33
Calidad de Activos									
1. Activos productivos / total de activos	92.28%	93.39%	91.83%	90.22%	85.27%	85.20%	84.22%	88.49%	88.19%
2. Activos improductivos / total de activos	7.72%	6.61%	8.17%	9.78%	14.73%	14.80%	15.78%	11.51%	11.81%
3. Pasivos con costo / Total de activos	41.34%	47.31%	50.72%	49.44%	43.01%	50.58%	53.38%	47.05%	51.40%
4. Pasivos con costo / total de pasivos	67.08%	71.60%	75.14%	73.94%	67.00%	73.92%	74.87%	67.17%	71.98%
5. Contratos / Capital y Reservas	1.76	1.96	2.18	2.31	2.31	2.64	2.87	2.91	3.04

Derechos reservados de La Calificadora de Riesgo Regional, S.A. localizada en la 12 avenida A 2-00 A Residenciales Los Pinos, Sector B1 Ciudad San Cristóbal, zona 8 de Mixco, Guatemala, teléfono (502) 22693025. Queda Prohibido la reproducción o retransmisión parcial o total sin contar con la autorización correspondiente. Toda la información contenida en este documento está basada en información conseguida con los emisores, y suscriptores, así como con otras fuentes que La calificadora considera que son confiables. La Calificadora no realiza auditoria o comprueba la veracidad o precisión de esta información. Como resultado, la información contenida en este informe se hace la entrega formal, sin asumir ninguna representación o garantía de ninguna clase. Una calificación de riesgo de La Calificadora, Constituye una opinión de la solvencia y situación financiera que tiene una determinada institución financiera. La Calificadora no está comprometida de manera alguna en la oferta o venta de ningún valor financiero. Un informe de riesgo de crédito de La Calificadora, no es un documento informativo ni un sustituto de la información recopilada, confirmada, y presentada a los inversionistas por parte del emisor y de sus agentes, en conexión con la venta de oferta pública en el mercado de valores y al público en general. Las calificaciones de riesgo pueden cambiarse, dejarse sin efecto, o retirarse en cualquier momento y por cualquier motivo a la libre discreción de La Calificadora. No se proporciona ningún tipo de asesoría en materia de inversiones. Las calificaciones de riesgo no son una recomendación para comprar, vender, o mantener algún tipo de valores. Las calificaciones de riesgo no hacen comentarios respecto de la suficiencia del precio de mercado, la conveniencia de algún valor o instrumento financiero para un inversionista en particular, o la naturaleza de alguna posible exención tributaria o imposibilidad de los pagos realizados con relación a algún valor o instrumento. La calificadora percibe honorarios de parte de emisores, aseguradores, garantes, y suscriptores, por calificar valores, instituciones y empresas. El trabajo, publicación, o difusión de una calificación de riesgo por parte de La Calificadora, no deberá constituir un consentimiento de parte de La calificadora para utilizar su nombre como el de un experto, en conexión con cualquier declaración inscrita bajo las leyes constitucionales de Guatemala y en concordancia con la ley especifica del Registro de Valores y Mercancías, de la jurisdicción de Guatemala

DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE LARGO PLAZO DE EMISORES

SIMBOLOGIA

La calificadora adoptara la estructura de símbolos siguiente para formalizar la graduación de calificaciones:
AAA

Un emisor con esta calificación presenta una capacidad extremadamente fuerte para cumplir con sus compromisos financieros. Es la calificación más alta asignada.

AA

El emisor tiene una capacidad muy fuerte para cumplir con sus compromisos financieros, difiere en un grado muy pequeño de la más alta calificación.

A

El emisor tiene una fuerte capacidad para cumplir con sus compromisos financieros, pero es más susceptible que los emisores calificados en las más altas categorías.

BBB

El emisor presenta una adecuada capacidad para cumplir con sus compromisos financieros, sin embargo, condiciones adversas o cambios en el entorno probablemente puedan debilitar su capacidad de pago.

NOTA: los emisores calificados AAA, AA, A y BBB son considerados exentos de significativas características especulativas y corresponden a emisores denominados como detentadores de "grado de inversión"

BB

Un emisor BB es menos vulnerable en el corto plazo que otros que presentan menor calificación, sin embargo, está expuesto a incertidumbres importantes frente a escenarios económicos adversos que pueden llevar al emisor a una inadecuación en su capacidad de cumplir con sus compromisos.

B

El emisor es más vulnerable que los emisores calificados como BB, sin embargo, mantiene su capacidad de cumplir sus compromisos. No obstante, lo anterior condiciones desfavorables en lo económico probablemente impidan el cumplimiento de dichos compromisos.

CCC

El emisor es vulnerable y depende de condiciones favorables en la economía y sus negocios para cumplir con sus compromisos.

CC

El emisor es en el presente altamente vulnerable

NOTA: Los emisores calificados como BB, B, CCC y CC son considerados como poseedores de significativas características especulativas.

R

Esta calificación corresponde a emisores que se encuentran bajo supervisión regulatoria derivado de su condición financiera. Durante el proceso de supervisión, los reguladores podrían tener el poder de favorecer determinada clase de obligaciones o de otras o pagar algunas deudas y no otras.

DS y D

Estos emisores han incumplido en el pago oportuno de uno o más compromisos La calificación DS se asigna cuando se estima que el emisor ha incumplido selectivamente con una específica emisión, pero continúa pagando oportunamente otras emisiones. La calificación D se asigna cuando se estima que el incumplimiento será general respecto de todos sus compromisos sustantivos y que todas sus obligaciones serán dadas por vencidas.

NR

Licda. Claudia Patricia Pérez Alarcón
Abogada y Notaria

Se da tal designación cuando el emisor no ha sido calificado

MODIFICADORES

Las calificaciones desde AA a CCC pueden verse ajustadas por la adición de un signo + o - los que representarían una graduación relativa dentro de una misma categoría. Estos símbolos complementarios reflejan aspectos de riesgo en relación al pago del principal o volatilidad en los retornos esperados que no han sido señalados o incorporados en la calificación.

CALIFICACIONES DE CORTO PLAZO DE EMISORES

SIMBOLOGIA

La calificadora adoptara la estructura de símbolos siguiente para formalizar la graduación de calificaciones:
A-1

El emisor tiene una fuerte capacidad para cumplir sus compromisos financieros. Esta calificado con la más alta categoría. Dentro de esta categoría algunos emisores pueden ser designados con un signo + que indica que la capacidad del emisor de cumplir sus compromisos es extremadamente fuerte.

A-2

El emisor presenta una capacidad satisfactoria para cumplir con sus compromisos financieros, Sin embargo, es más susceptible que emisores con mejor calificación a escenarios adversos de negocios y cambios en las condiciones económicas

A-3

Presenta una adecuada capacidad de cumplimiento, sin embargo, condiciones económicas adversas o cambios en el entorno probablemente debilitarían tal capacidad.

B

El emisor es considerado como vulnerable y presenta características especulativas significativas. El emisor en el presente tiene capacidad de cumplir con sus compromisos. Sin embargo, enfrenta importantes incertidumbres que lo pueden llevar a una inadecuada capacidad de cumplimiento

C

El emisor es en el presente vulnerable en cuanto a un incumplimiento y depende de condiciones favorables de negocios y económicas para cumplir con sus compromisos.

R

Esta calificación corresponde a emisores que se encuentran bajo supervisión regulatoria derivado de su condición financiera. Durante el proceso de supervisión, los reguladores podrían tener el poder de favorecer determinada clase de obligaciones o de otras o pagar algunas deudas y no otras.

DS y D

Estos emisores han incumplido en el pago oportuno de uno o más compromisos La calificación DS se asigna cuando se estima que el emisor ha incumplido selectivamente con una específica emisión, pero continúa pagando oportunamente otras emisiones. La calificación D se asigna cuando se estima que el incumplimiento será general respecto de todos sus compromisos sustantivos y que todas sus obligaciones serán dadas por vencidas.

NR

Se da tal designación cuando el emisor no ha sido calificado

Hoja: treinta y uno
De: Ciento veintidos

PKF

Contadores públicos y
consultores gerenciales

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

JUNTO CON

NUESTRO INFORME
COMO AUDITORES INDEPENDIENTES

Licda. Claudia Patricia Jimenez Alarcón
Abogada y Notaria

Arévalo Pérez, Iralda
y Asociados, S.C.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado el balance general adjunto de Arrendadora Centroamericana, S. A. (una sociedad anónima constituida en la República de Guatemala) al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, de movimientos del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Arrendadora Centroamericana, S. A. al 31 de diciembre de 2018, 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 la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades –NIIF para las PYMES.

Fundamento de la opinión

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

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

Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C. es una firma miembro de PKF International Limited, una red de firmas legalmente independientes y no acepta ninguna responsabilidad por las acciones u omisiones de cualquier miembro individual o firma corresponsal o firmas.

PKF
Contadores públicos y consultores gerenciales

Párrafo de énfasis que no constituye una salvedad

La Compañía tiene la política de registrar una provisión para indemnizaciones con la cual concordamos, sin embargo la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades –NIIF para las PYMES no reconoce ninguna provisión para indemnizaciones que no esté debidamente justificada con un estudio actuarial.

Base contable

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

Responsabilidad de la Administración y del Gobierno Corporativo de la Arrendadora

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

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

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

Empresa en funcionamiento

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

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

PKF

Contadores públicos y
consultores gerenciales

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

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

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

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

Lic. Hugo Arévalo Pérez
Contador Público y Auditor
Colegiado No. CPA-5

Guatemala, C. A.,
28 de enero de 2019.

PKF
Contadores públicos y consultores gerenciales

ANEXO A
AL INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debidos a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

b) Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Arrendadora Centroamericana, S. A.

c) Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.

d) Evaluamos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que no existe incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de Arrendadora Centroamericana, S. A. para continuar como empresa en funcionamiento.

e) Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

f) Nos comunicamos con los responsables del gobierno corporativo de Arrendadora Centroamericana, S. A. en relación con otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, si los hubiere, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que hubiésemos identificado en el transcurso de la auditoría.

Licda. Claudia Amelia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

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

Hoja: Treinta y cuatro
De: ciento veintiocho

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

BALANCES GENERALES
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

ACTIVO	2018	2017
ACTIVO CORRIENTE:		
Disponibilidades (Nota 4)	Q 12,127,717	Q 12,768,169
Cuentas por Cobrar -		
Contratos de bienes en arrendamiento		
Neto Corto Plazo (Nota 5)	149,809,635	142,271,171
Documentos Descontados Factoring (Nota 6)	43,039,439	22,963,744
Cuentas por cobrar -Neto (Nota 7)	27,262,036	15,056,318
Impuestos por liquidar (Nota 8)	3,027,371	3,535,865
Gastos anticipados	26,701	15,277
	223,165,182	183,842,375
Total de activo corriente	235,292,899	196,610,544
BIENES REALIZABLES (Nota 9)	1,285,403	1,285,403
CONTRATOS DE BIENES EN ARRENDAMIENTO - Neto		
Largo Plazo (Nota 5)	107,869,941	106,337,677
INVERSIÓN EN ACCIONES (Nota 10)	6,609,273	7,986,672
PROPIEDAD, VEHÍCULOS, MOBILIARIO Y EQUIPO DE CÓMPUTO - Neto (Nota 11)	12,651,459	13,036,612
OTROS ACTIVOS	80,850	77,125
Total de activo	Q 363,789,825	Q 325,334,033

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	2018	2017
PASIVO CORRIENTE:		
Préstamos bancarios corto plazo (Nota 12)	Q 45,221,627	Q 40,532,692
Pagarés financieros (Nota 13)	80,866,705	75,156,644
Cuentas por pagar (Nota 14)	14,936,161	12,638,423
Total pasivo corriente	141,024,493	128,327,759
PROVISIÓN PARA INDEMNIZACIONES [Nota 3 b (XIII)]	1,826,353	1,450,959
PRÉSTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO (Nota 12)	58,434,990	45,153,822
SEGUROS NO VENCIDOS (Nota 15)	9,016,760	9,336,361
Total de pasivo	210,302,596	184,268,901
PRODUCTOS POR DEVENGAR		
Corto plazo (Nota 16)	22,871,538	21,763,092
Largo plazo (Nota 16)	12,410,325	11,486,232
	35,281,863	33,249,324
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital suscrito y pagado (Capital autorizado de Q 50,000,000 representado por acciones comunes con valor nominal de Q 100 cada una, suscritas y pagadas 400,000 y 380,000)	40,000,000	38,000,000
Reserva legal (Nota 17)	11,249,996	10,030,518
Utilidades acumuladas	42,565,812	38,262,450
Resultado integral del año	24,389,558	21,522,840
Total de patrimonio de los accionistas	118,205,366	107,815,808
Total de pasivo y patrimonio de los accionistas	Q 363,789,825	Q 325,334,033

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

	2018	2017
INGRESOS FINANCIEROS (Nota 18)		
Intereses de arrendamiento financiero	Q 50,555,243	Q 45,184,693
Liquidaciones de contratos anticipados y opción de compra	570,971	748,149
	51,126,214	45,932,842
COSTOS DE FINANCIAMIENTO (Nota 19)		
Costos de arrendamiento financiero	(10,746,083)	(9,553,118)
Costos por liquidación de contratos anticipados y opción de compra	(474,966)	(632,348)
	(11,221,049)	(10,185,466)
Utilidad bruta	39,905,165	35,747,376
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN (Nota 20)	(15,930,097)	(13,726,507)
Utilidad en operación	23,975,068	22,020,869
OTROS INGRESOS (GASTOS) -Neto (Nota 21)	3,992,788	395,294
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	27,967,856	22,416,163
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (Nota 22)	(7,222,946)	(5,908,834)
Utilidad neta después de Impuesto Sobre la Renta	20,744,910	16,507,329
OTRO RESULTADO INTEGRAL		
Participación en utilidades de Compañía Asociada (Nota 23)	3,644,648	5,015,511
Resultado integral del año	Q 24,389,558	Q 21,522,840

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

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

ESTADOS DE MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

	2018	2017
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO:		
Saldo al inicio del año	Q 38,000,000	Q 36,000,000
Más -		
Aumento de capital pagado por capitalización de utilidades a/	2,000,000	2,000,000
Saldo al final del año	40,000,000	38,000,000
RESERVA LEGAL (Nota 17):		
Saldo al inicio del año	10,030,518	8,954,376
Más -		
Traslado de utilidades acumuladas	1,219,478	1,076,142
Saldo al final del año	11,249,996	10,030,518
UTILIDADES ACUMULADAS:		
Saldo al inicio del año	38,262,450	32,839,478
Más (menos) -		
Traslado de resultado integral del año anterior	21,522,840	22,499,114
Pago de dividendos a/	(16,000,000)	(16,000,000)
Traslado a reserva legal	(1,219,478)	(1,076,142)
Saldo al final del año	42,565,812	38,262,450
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		
Saldo al inicio del año	21,522,840	22,499,115
Más (menos) -		
Traslado a utilidades acumuladas	(21,522,840)	(22,499,115)
Resultado integral del año	24,389,558	21,522,840
Saldo al final del año	24,389,558	21,522,840
Total patrimonio de los accionistas	**Q 118,205,366**	**Q 107,815,808**

a/ Corresponde a dividendos decretados pagados y registrados de la forma siguiente:

Como suscripción y pago de acciones	Q 2,000,000	Q 2,000,000
Dividendos por pagar 2018 / Pagos de dividendos en efectivo 2017	14,000,000	14,000,000
	Q 16,000,000	Q 16,000,000

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

	2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Resultado integral del año	Q 24,389,558	Q 21,522,840
Partidas en conciliación entre el resultado integral del año y el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Depreciaciones y amortizaciones	1,375,260	868,852
Baja de activos fijos	420,491	(5,070)
Provisión para indemnizaciones	437,657	437,657
	26,622,966	22,824,279
Cambios netos en activos y pasivos-		
Disminución de activos y aumento de pasivos -		
Productos por devengar	2,032,539	3,575,018
Cuentas por pagar	1,898,631	-
Impuestos por liquidar	476,789	27,982
Prestaciones laborales	399,107	385,210
Gastos anticipados	-	8,231,067
	4,807,066	12,219,277
Aumento de activos y disminución de pasivos -		
Documentos descontados / factoring	(20,075,695)	(19,835,464)
Cuentas por cobrar	(11,664,472)	(1,410,294)
Contrato de bienes en arrendamiento	(9,070,728)	(17,023,883)
Seguros no vencidos	(319,601)	(86,534)
Pago de indemnizaciones	(62,263)	(68,110)
Otros activos	(25,520)	(82,355)
Gastos anticipados	(11,423)	-
Cuentas por pagar	-	(6,899,631)
	(41,229,702)	(45,406,271)
Efectivo neto aplicado a las actividades de operación (Van...)	Q (9,799,670)	Q (10,362,714)

Hoja: treinta y seis
De: ciento veintiuno

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

	2018	2017
Vienen...	Q (9,799,670)	Q (10,362,714)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Participación en inversión en acciones	1,377,399	1,241,346
Compra de vehículos, mobiliario y equipo de cómputo	(1,424,962)	(12,100,937)
Ganancia en venta de activos fijos	(473,381)	-
Adquisición de inversión en acciones en otras compañías	-	(1,971,261)
Efectivo neto aplicado a las actividades de inversión	(520,944)	(12,830,852)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Contratación de préstamos bancarios	177,479,630	121,468,256
Aumento neto de pagarés financieros	5,710,060	13,367,384
Amortización de préstamos bancarios	(159,509,528)	(94,455,184)
Pago de dividendos	(14,000,000)	(14,000,000)
Efectivo neto obtenido de las actividades de financiamiento	9,680,162	26,380,456
(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DE EFECTIVO	(640,452)	3,186,890
EFECTIVO, al inicio del año	12,768,169	9,581,279
EFECTIVO, al final del año (Nota 4)	Q 12,127,717	Q 12,768,169

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018
y las correspondientes al 31 de diciembre de 2017

1. Breve historia de la Compañía

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

2. Unidad monetaria

La Arrendadora mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala, la cual al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se cotizaba en el mercado bancario con respecto al dólar de los Estados Unidos de América a Q 7.74 y Q 7.52 por US$ 1.00, respectivamente.

3. Bases de presentación y principales políticas contables

(a) Declaración de cumplimiento y bases de presentación

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

(b) Principales políticas Contables

I. Disponibilidades

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

II. Contratos de bienes en arrendamiento

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

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

III. Documentos descontados factoring - Neto

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

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

IV. Cuentas por cobrar

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

V. Estimación para cuentas incobrables

La política de la Arrendadora es ajustar al final de cada mes, el saldo de la estimación para cuentas incobrables al 3% del total de los saldos pendientes de cobro relacionados con los bienes en arrendamiento y saldos en proceso jurídico, y su monto no difiere sustancialmente de la estimación real de las cuentas con problemas de cobro.

VI. Impuestos por liquidar

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

VII. Bienes realizables

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

VIII. Inversiones en acciones

La NIIF para las PYMES establece que cuando se tiene una inversión importante en otra Compañía se debe aplicar el método de participación para el registro de las inversiones o bien la consolidación. La Arrendadora registra sus inversiones por el método de participación.

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcó
Abogada y Notaria

IX. Propiedad, vehículos, mobiliario y equipo de cómputo

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

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

Edificios y mejoras	5%
Mobiliario y equipo de oficina	20%
Vehículos	20%
Equipo de cómputo	33.33%

X. Gastos anticipados

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

XI. Préstamos bancarios

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

XII. Pagarés financieros

Desde 1993 Arrendadora Centroamericana, S. A. inició la emisión y colocación de pagarés en el mercado local, con autorización de la Bolsa de Valores Nacional, S. A.; la denominación de los títulos es PAGARÉS ARRENDA I y el monto autorizado de la emisión asciende a Q 40,000,000. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, estos títulos en moneda nacional devengaban tasas de interés anual que oscilan entre el 6.75% y 7.75% para ambos años y su plazo de vencimiento no excede de un año.

Durante el año 2004, la Arrendadora inició la emisión y colocación de pagarés en Dólares Estados Unidos, con autorización de la Bolsa de Valores Nacional, S. A., los cuales se denominan PAGARÉS ARRENDA II, cuyo monto de emisión aprobado es de US$ 3,000,000. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, estos títulos en moneda extranjera devengaban tasas de interés anual entre el 4% y 5.5% para ambos años, y su plazo de vencimiento es de un año.

En noviembre de 2010, la Bolsa de Valores Nacional, S. A., autorizó a la Arrendadora aumentar el monto en los pagarés ARRENDA I, por Q 20,000,000. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el monto autorizado es de Q 40,000,000.

En diciembre de 2015, la Bolsa de Valores autorizó a la Arrendadora la emisión de pagarés ARRENDA III y ARRENDA IV por un monto de Q 60,000,000 y US$ 10,000,000 respectivamente.

XIII. Provisión para indemnizaciones

De conformidad con el Código de Trabajo de la República de Guatemala, la Arrendadora tiene la obligación de pagar indemnización sobre la base de un mes de sueldo más la parte proporcional de aguinaldo y bono 14 por cada año de trabajo, a los empleados que se retiran bajo ciertas circunstancias. La política de la Arrendadora es pagar de conformidad con lo establecido en la Ley, para lo cual registra en forma mensual una provisión por este concepto, equivalente al 8.33% de las remuneraciones anuales. La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES, no reconoce ninguna provisión para indemnizaciones que no esté debidamente justificada con un estudio actuarial.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Arrendadora tenía registrada una provisión para indemnizaciones de Q 1,826,353 y Q 1,450,959 que representa el 84% y 73% de la contingencia máxima por este concepto, la cual a esas fechas ascendía aproximadamente a Q 2,169,324 y Q 1,971,670 respectivamente.

XIV. Provisiones

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

XV. Seguros no vencidos

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

XVI. Productos por devengar

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

XVII. Ingresos financieros

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

XVIII. Opciones de compra

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

XIX. Costos de financiamiento

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

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

XX. Transacciones en moneda extranjera

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

XXI. Compañías relacionadas

Arrendadora Centroamericana, S. A. tiene relación con una Arrendadora con la que efectúa transacciones y tiene relaciones importantes. Debido a estas relaciones es posible que los términos de estas transacciones no sean los mismos de aquellos que se realizaran entre compañías totalmente independientes. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se tenía una cuenta por cobrar a la compañía relacionada por un monto de Q 5,353 y Q 20,582 respectivamente. Dicho monto se encuentra incluido en la nota 7.

XXII. Impuesto sobre la renta

a) Corriente

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

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

b) Diferido

El Impuesto Sobre la Renta diferido es el impuesto por pagar o por liquidar en periodos futuros, que resulta de la aplicación de las tasas impositivas a las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Arrendadora no determinó ninguna diferencia temporaria que requiera el cálculo de Impuesto Sobre la Renta diferido.

(c) Instrumentos financieros

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

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

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

Valor razonable de los instrumentos financieros:

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

Deterioro de activos y otros

a) Activos financieros

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

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

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

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

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

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

b) Activos no financieros

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

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

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

c) Pasivos financieros

i. Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros

Los pasivos financieros contemplados en el alcance de la NIC 39, son clasificables como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, documentos y préstamos por pagar e instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura con una cobertura efectiva, según sea apropiado. La Arrendadora determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

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

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

ii. Medición subsecuente de los pasivos financieros

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

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

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

Préstamos por pagar, pagarés financieros y cuentas por pagar

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

iii. Baja de pasivos financieros

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

(d) Administración integral de riesgos

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

La administración integral de riesgos comprende los siguientes:

(i) Riesgo de crédito y de contraparte

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

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

(ii) Riesgo de mercado

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

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

a. Riesgo de tipo de cambio:

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

Este riesgo es administrado mediante políticas previamente establecidas de límites de tenencia de activos y pasivos en moneda extranjera.

b. Riesgo de variaciones en tasas de interés

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

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

(iii) Riesgo de liquidez y financiamiento

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

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

(iv) Riesgo de lavado de activos y financiamiento del terrorismo

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

La Arrendadora minimiza este riesgo, por medio de las funciones que realiza el oficial de cumplimiento, quien verifica la adecuada aplicación de las políticas de "Conozca a su Cliente" y "Conozca a su Empleado" las cuales comprenden el establecimiento de procedimientos, políticas y controles para la detección de actividades sospechosas o ilícitas.

(v) Riesgo operacional

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

Para mitigar el riesgo operacional, inherente a las operaciones y procesos de la Arrendadora, se realiza un análisis y monitoreo de todos los procesos críticos que puedan afectar el negocio.

(vi) Riesgo tecnológico

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

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

(vii) Riesgo de país

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

Para mitigar el riesgo de país la Administración, tiene contratos de seguros; los directivos se reúnen por lo menos dos veces por mes para evaluar diferentes temas y uno de ellos es este riesgo, además se recibe información de entidades dedicadas a esta rama.

4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las disponibilidades se integraban así:

	2018	2017
Moneda nacional–		
Banco Industrial, S. A.	Q 3,485,357	Q 6,835,478
Banco G&T Continental, S. A.	2,761,466	994,824
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	616,486	547,461
Banco Internacional, S. A.	82,853	555,423
Banco de América Central, S. A.	44,446	139,423
Van...	6,990,608	9,072,609

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

	2018	2017
Vienen...	Q 6,990,608	Q 9,072,609
Moneda extranjera– a/		
Banco Industrial, S. A.	4,241,440	1,984,534
GTC Bank	450,073	1,058,836
Banco Internacional, S. A.	417,151	635,543
Banco Internacional de Costa Rica, S. A.	18,445	6,647
	5,127,109	3,685,560
Caja	10,000	10,000
	Q 12,127,717	Q 12,768,169

a/ Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los saldos de bancos en moneda extranjera representan US$ 662,678 y US$ 501,794 convertidos a la tasa de cambio a la fecha de cierre (ver nota 2).

5. Contratos de bienes en arrendamiento –Neto

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los contratos de bienes en arrendamiento pendientes de cobro, ascendían a:

	2018	2017
Total contratos de bienes en arrendamiento	Q 265,529,403	Q 256,184,202
Menos-		
Estimación para cuentas incobrables a/	(7,849,828)	(7,575,355)
Sub – total	257,679,576	248,608,848
Menos		
Porción corriente	(149,809,635)	(142,271,171)
Porción a largo plazo	Q 107,869,941	Q 106,337,677

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el total de opciones de compra pendientes de ejercer por parte de los arrendatarios ascendía a Q 8,811,951 y Q 8,323,902 respectivamente.

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

Año finalizado el	2018	2017
31 de diciembre de 2018	Q -	Q 146,572,791
31 de diciembre de 2019	154,399,667	75,765,985
31 de diciembre de 2020	74,518,293	26,919,029
31 de diciembre de 2021	28,654,363	5,445,903
31 de diciembre de 2022	5,491,456	594,919
31 de diciembre de 2023	2,093,045	520,350
31 de diciembre de 2024	372,579	365,225
	Q 265,529,403	Q 256,184,202

a/ Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, el movimiento de estimación para cuentas incobrables, de conformidad con el procedimiento de la Arrendadora, fue el siguiente:

	2018	2017
Saldo al inicio del año	Q 7,575,355	Q 7,162,422
Menos (más) regularizaciones	274,473	412,933
Saldo al final del año	Q 7,849,828	Q 7,575,355

6. Documentos descontados / factoring

Desde julio del año 2016 la Arrendadora inició operaciones con el nuevo segmento de negocio consistente en operación de factoraje, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el monto por este concepto ascendía a Q 43,039,439 y Q 22,963,744 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el descuento de documentos por medio de factoraje fue concedido con tasas de interés que oscilaban entre 1.85% y 2% para moneda nacional y extranjera. Así mismo los plazos de los documentos descontados eran entre 60 y 90 días.

7. Cuentas por cobrar –Neto

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por cobrar se integraban como sigue:

		2018	2017
Equipo para arrendar	**a/**	Q 11,028,938	Q 10,077,247
Arrendamientos por cobrar	**b/**	16,957,509	4,030,112
Otras cuentas por cobrar		527,110	1,086,068
		28,513,557	15,193,427
Menos-			
Estimación para cuentas incobrables	**c/**	(1,251,521)	(137,109)
		Q 27,262,036	Q 15,056,318

a/ Este monto corresponde principalmente a los anticipos para compra de activos para arrendar. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se encontraban pendientes de formalizar los contratos.

b/ Corresponde a las rentas facturadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuales provienen de la cuenta "Bienes en arrendamiento" y son incrementadas por el Impuesto al Valor Agregado –IVA correspondiente.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la antigüedad de las rentas pendientes de cobro (que se incluyen en la cuenta "Arrendamientos por cobrar") es la siguiente:

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

	2018	2017
De 1 a 30 días	Q 4,155,326	Q 1,499,236
De 31 a 60 días	1,770,663	850,960
Más de 60 días	11,031,520	1,679,916
	Q 16,957,509	Q 4,030,112

c/ Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, el movimiento de esta cuenta, fue el siguiente:

	2018	2017
Saldo al inicio del año	Q 137,109	Q 143,997
Más (menos) – provisión y/o reversión	1,114,412	(6,888)
Saldo al final del año	Q 1,251,521	Q 137,109

8. Impuestos por liquidar

El rubro de impuestos por liquidar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se conforma por los saldos (créditos) a favor de la Arrendadora pagados por los conceptos siguientes:

	2018	2017
Impuesto Sobre la Renta –ISR	Q 5,818,556	Q 4,492,456
Impuesto de Solidaridad –ISO	3,027,371	2,797,985
Impuesto al Valor Agregado –IVA	-	737,880
Retención de IVA	-	-
	8,845,927	8,028,321
(-) Impuesto acreditado (Nota 22)	(5,818,556)	(4,492,456)
	Q 3,027,371	Q 3,535,865

9. Bienes realizables

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, Arrendadora Centroamericana, S. A., tiene registrado un monto de Q 1,285,403, derivado que en el mes de octubre del 2013 se le adjudicó en pago la finca número 3147 "A" folio 237, del libro 37 de Escuintla, ubicada en el Municipio de Iztapa, departamento de Escuintla, de las entidades Grupo Corporativo, S. A. y Pescado de Guatemala, S. A.

10. Inversión en acciones

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las inversiones en acciones de la Arrendadora se integraban como sigue:

		2018	2017
Inversión en Rentas y Cobros, S. A.	**a/**	Q 4,638,012	Q 6,015,411
Inversión en Grupo Cuadra, S. A.	**b/**	1,971,261	1,971,261
		Q 6,609,273	Q 7,986,672

a/ Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Arrendadora tiene una inversión en acciones comunes de la empresa Rentas y Cobros, S. A. con valor nominal de Q 100, la cual representa el 99.99% del capital pagado de dicha Compañía. Dicha inversión se registra al método de participación. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la inversión se integra de la siguiente forma:

	2018	2017
Inversión en acciones registrada al costo	Q 999,900	Q 999,900
Ajuste de la inversión por el método de participación (Nota 23)	3,638,112	5,015,511
	Q 4,638,012	Q 6,015,411

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

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los bienes que integran este rubro se clasificaban de la siguiente forma:

Año 2018	Cifras expresadas en quetzales			
	Saldo inicial	Adiciones	Bajas	Saldo final
Edificios	9,461,836	-	-	9,461,836
Mejoras a edificios	3,831,357	231,218	-	4,062,575
Mobiliario y equipo Oficina	2,468,551	276,123	120,564	2,624,110
Equipo de cómputo	1,437,286	153,673	137,475	1,453,484
Vehículos	1,023,162	752,393	815,216	960,339
Otros activos fijos	137,903	11,555	-	149,458
	18,360,095	1,424,962	1,073,255	18,711,802
Menos - Depreciaciones Acumuladas	(5,323,483)	(1,354,944)	618,084	(6,060,343)
Mobiliario, equipo y otros – Neto	13,036,612			12,651,459
Año 2017	1,785,119	11,546,755	(295,262)	13,036,612

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

12. Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Arrendadora tenía contratados préstamos con las entidades financieras siguientes:

	2018	2017
Moneda Nacional		
Banco Internacional, S. A. –		
Préstamo No. 300-700-004238 con garantía fiduciaria y vencimiento en septiembre de 2023.	Q 18,333,333	Q -
Préstamo No. 300-700-00335-6 con garantía fiduciaria y vencimiento en septiembre de 2021.	9,000,000	12,000,000
Préstamo No. 300-700-0210-2 con garantía fiduciaria y vencimiento en marzo de 2019. Este préstamo fue cancelado de forma anticipada en noviembre 2018.	-	2,500,000
Banco Industrial, S. A. –		
Préstamo No. 11-001-1409-023-3 con garantía fiduciaria, el cual vence en septiembre 2023.	21,266,666	-
Préstamo No.11-001-1409-021-7 con garantía fiduciaria, el cual venció en febrero de 2018.	-	333,240
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A. –		
Préstamo No. 001-1258444 con garantía fiduciaria y vencimiento en mayo de 2020.	12,500,835	2,810,447
Préstamo No. 001-1258468 con garantía fiduciaria y vencimiento en abril de 2020.	9,143,298	15,999,691
Préstamo No. 10-717612 con garantía fiduciaria y vencimiento en junio de 2019.	1,500,000	4,499,808
Préstamo No. 001-0878961 con garantía fiduciaria y venció en agosto de 2018.	-	3,714,067
Préstamo No. 001-0638165 con garantía fiduciaria y venció en abril de 2018.	-	249,841
Van...	Q 71,744,132	Q 42,107,094

	2018	2017
Vienen…	Q 71,744,132	Q 42,107,094
Banco de América Central, S. A. –		
Préstamo No. 471000310 con garantía fiduciaria y vencimiento en febrero de 2020.	2,494,431	4,494,432
Banco G&T Continental, S. A. –		
Préstamo No. 01-0031862 con garantía fiduciaria, el cual venció en octubre de 2018.	-	1,500,000
Moneda Extranjera		
Banco Internacional, S. A.		
Préstamo No. 300-700-003889 con garantía fiduciaria y vencimiento en diciembre de 2022, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el monto ascendía a US$ 1,600,000 y US$ 1,300,000.	12,379,120	9,548,201
Préstamo No. 300-700-00236-5 con garantía fiduciaria y vencimiento en diciembre de 2019, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo ascendía a US$ 260,000 y US$ 520,000 respectivamente.	2,011,610	3,819,282
Préstamo No. 300-700-00211-9 con garantía fiduciaria y vencimiento en abril de 2019, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo ascendía a US$ 104,130 y US$ 354,138, respectivamente.	805,649	2,601,062
Banco Industrial, S. A. –		
Préstamo No. 51-001-1409-221 con garantía fiduciaria y vencimiento en noviembre de 2020, al 31 de diciembre de 2017 el saldo ascendía a US$ 254,976. Este préstamo fue cancelado de forma anticipada en noviembre 2018	-	1,872,740
GTC Bank INC. –		
Préstamo No. 8438 con garantía fiduciaria y vencimiento en junio de 2019, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 saldo ascendía a US$ 125,018 y US$ 375,014.	967,258	2,754,392
Van…	Q 90,402,200	Q 68,697,203

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

	2018	2017
Vienen...	Q 90,402,200	Q 68,697,203
Préstamo en No. 7955 con garantía fiduciaria, el cual venció en junio de 2018, al 31 de diciembre 2017 el saldo ascendía US$ 99,982.	-	734,345
Banco G&T Continental, S. A. –		
Préstamo No. 060001862 con garantía fiduciaria mancomunada y vencimiento en agosto de 2022, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo ascendía a US$ 1,629,630 y US$ 2,000,000 respectivamente.	12,608,366	14,689,540
Banco Internacional de Costa Rica –		
Préstamo No. 5099004 con garantía fiduciaria, con vencimiento en febrero 2019, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo ascendía a US$ 74,168 y US$ 147,801 respectivamente.	573,836	1,085,564
Préstamo No. 5099005 con garantía fiduciaria, con vencimiento en febrero de 2019 , al 31 de diciembre de 2018 y 2017 saldo ascendía a US$ 9,334 y US$ 65,334 respectivamente.	72,215	479,863
Total de préstamos bancarios **a/**	103,656,617	85,686,515
Menos- Porción Corriente	(45,221,627)	(40,532,692)
Porción a largo plazo	Q 58,434,990	Q 45,153,822

a/ Durante los años 2018 y 2017, todos los préstamos bancarios fueron negociados a tasas de interés de mercado que oscilan entre 5% y 7%.

13. Pagarés financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Arrendadora tenía colocados pagarés financieros de la siguiente forma:

	2018	2017
Moneda Nacional		
Pagarés ARRENDA I	Q 35,931,000	Q 37,314,000
Pagarés ARRENDA III	11,338,000	7,887,000
Moneda Extranjera		
Pagarés ARRENDA II	2,847,500	2,893,500
Pagarés ARRENDA IV	1,495,000	1,185,000
Diferencial cambiario	29,255,205	25,877,144
	Q 80,866,705	Q 75,156,644

14. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de este rubro se integra así:

	2018	2017
Proveedores de bienes para arrendar **a/**	Q 4,158,157	Q 2,716,697
Depósitos para arrendamientos futuros	3,747,281	3,200,166
Acreedores	3,490,610	3,214,317
Impuesto Sobre la Renta por pagar (Nota 22)	1,142,263	1,090,335
Seguros contratos de arrendamiento corto plazo (Nota 15)	780,233	815,841
Impuestos por pagar	551,595	684,202
Honorarios, trámites y servicios	217,691	215,398
Dividendos	215,936	308,617
Bono14	98,771	94,974
Cuotas por pagar al IGSS	36,514	34,300
Otras cuentas por pagar a proveedores	497,110	263,576
	Q 14,936,161	Q 12,638,423

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

15. Seguros no vencidos

La Arrendadora presta el servicio de administración de seguros de bienes arrendados a los arrendatarios. Al inicio del contrato, la suma total a pagar en concepto de seguros durante la vigencia del mismo, es cargada a la cuenta "Contratos de Bienes en Arrendamiento", con crédito a la cuenta "Seguros Contratos de Arrendamiento Largo Plazo", la cual se cobra a los arrendatarios como parte de las rentas. Conforme el vencimiento de los seguros y el cobro respectivo a los arrendatarios, la porción de seguros vencidos se traslada a la cuenta "Seguros de Bienes en Arrendamiento por Pagar". Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los seguros no vencidos ascendían a Q 9,016,760 y Q 9,336,361 respectivamente.

16. Productos por devengar

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los productos por devengar se integraban como sigue:

	2018	2017
Productos a devengar por contratos de arrendamiento en quetzales	Q 20,716,605	Q 20,961,522
Productos a devengar por contratos de arrendamiento en dólares **a/**	14,565,258	12,287,802
	35,281,863	33,249,324
Menos – Porción corriente	(22,871,538)	(21,763,092)
Porción a largo plazo	Q 12,410,325	Q 11,486,232

a/ Estos saldos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, ascendían a US$ 1,882,558 y US$ 1,673,000 respectivamente.

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

17. Reserva legal

Conforme el Código de Comercio de la República de Guatemala, todas las sociedades mercantiles deben separar anualmente el 5% de sus utilidades netas para formar la reserva legal, la cual no puede ser distribuida, sino hasta la total liquidación de las mismas. Sin embargo, esta reserva puede capitalizarse cuando sea igual o mayor que el 15% del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el 5% mencionado, el saldo de esta reserva al 31 de diciembre de 2018 y 2017 esta reserva ascendía a Q 11,249,996 y Q 10,030,518.

18. Ingresos financieros

La Arrendadora obtuvo ingresos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, por los siguientes conceptos:

		2018	2017
Productos de arrendamientos	a/	Q 36,448,910	Q 33,964,583
Productos contratos factoring		6,471,939	2,891,485
Comisiones por contratos		3,306,789	3,658,357
Ingresos por opciones de compra		2,529,809	2,783,301
Primas de seguro equipo de arrendamiento		1,797,796	1,886,967
Total ingresos por arrendamiento financiero		50,555,243	45,184,693
Liquidación de contratos anticipados y opción a compra	b/	570,971	748,149
		Q 51,156,214	Q 45,932,842

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

b/ Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron cancelados de forma anticipada 8 y 9 contratos de arrendamiento financiero, respectivamente. (Ver nota 19)

19. Costos de financiamiento

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Arrendadora incurrió en gastos por intereses y comisiones pagadas por el financiamiento recibido a través de la contratación de préstamos y la colocación de pagarés financieros, como se describe a continuación:

	2018	2017
Intereses –		
Préstamos bancarios	Q 5,239,444	Q 4,530,109
Pagarés ARRENDA I y III	3,467,920	3,287,093
Pagarés ARRENDA II y IV	1,696,070	1,430,665
Van...	Q 10,403,434	Q 9,247,867

	2018	2017
Vienen...	Q 10,403,434	Q 9,247,867
Comisiones por colocación –		
Pagarés ARRENDA I y III	154,309	144,468
Pagarés ARRENDA II y IV	90,261	86,330
Otros	98,079	74,453
	342,649	305,251
Costos de arrendamiento financiero	10,746,083	9,553,118
Costos por liquidación de contratos anticipados y opción de compra	474,966	632,348
	Q 11,221,049	Q 10,185,466

20. Gastos de administración

Los gastos de administración incurridos por la Arrendadora durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, fueron los siguientes:

	2018	2017
Remuneraciones y prestaciones laborales	Q 8,965,441	Q 8,379,493
Otras remuneraciones	2,224,191	2,036,826
Cuentas incobrables	1,388,886	406,044
Depreciaciones	1,353,465	854,513
Gastos de oficina y contratos	1,033,569	1,115,994
Gastos generales	509,565	495,980
Indemnizaciones [Ver Nota 3 b, (XIII)]	454,980	437,657
	Q 15,930,097	Q 13,726,507

21. Otros ingresos (gastos) -Neto

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, los otros ingresos y otros gastos fueron los que se indican a continuación:

		2018	2017
Otros ingresos –			
Re-expresión de cuentas de balance	a/	Q 5,801,156	Q 1,240,505
Ingresos por cobro de mora		1,023,269	603,332
Indemnización seguros cuentas de contratos	b/	883,372	324,603
Arrendamientos operativos		336,982	137,698
Venta de activos fijos		473,381	18,723
Diversos	c/	426,818	523,308
Ingresos por operaciones de seguros		138,541	121,730
Intereses ganados en cuentas bancarias		82,825	133,168
Van...		Q 9,166,344	Q 3,103,067

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

		2018	2017
Vienen...		Q 9,166,344	Q 3,103,067
Otros gastos –			
Pérdida por re-expresión contratos de arrendamiento	a/	(3,947,510)	(2,351,975)
Costo por reclamo de seguros		(785,993)	(282,242)
Comisiones bancarias		(11,711)	(64,957)
Otros		(3,655)	(7,706)
Costo de rentas y ganancias de capital		(424,687)	(893)
		(5,173,556)	(2,707,773)
		Q 3,992,788	Q 395,294

a/ Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 el efecto neto de las cuentas de diferencial cambiario por reexpresión de saldos en moneda extranjera es de ganancia cambiaria Q 1,853,646 para el año 2018 y pérdida cambiara de Q 1,111,470 para el año 2017.

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

b/ Corresponde al registro de ingresos por siniestros de seguros contratados.

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

22. Impuesto Sobre la Renta

El cálculo del Impuesto Sobre la Renta, por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, fue preparado de la siguiente forma:

	2018	2017
Utilidad antes de impuesto sobre la Renta	Q 27,967,856	Q 22,416,163
Más (menos):		
Ingresos por participación en utilidades de Compañía Asociada (Ver nota 23)	3,644,648	5,015,511
Renta imponible acumulada ***(Van...)***	Q 31,612,504	Q 27,431,674

		2018	2017
Renta imponible acumulada ***(Vienen...)***	Q	31,612,504	Q 27,431,674
Más (menos):			
Gastos no deducibles		6,938	65,999
Costos por rentas de capital	**a/**	424,687	893
Revaluación en inversiones		(3,644,648)	(5,015,511)
Intereses bancarios		(82,825)	(133,168)
Venta de activos fijos		(473,381)	(18,723)
Renta imponible		27,843,275	22,331,164
Tarifa de impuesto		25%	25%
Impuesto Sobre la Renta de utilidades de actividades lucrativas		6,960,819	5,582,791
Más- impuesto Sobre la Renta de capital y ganancias de capital		262,127	326,043
Impuesto Sobre la Renta anual		**7,222,946**	**5,908,834**
(-) Pagos a cuenta de ISR (Nota 8)		(5,818,556)	(4,492,456)
Impuestos pagados de rentas de capital y ganancias de capital		(262,127)	(326,043)
		(6,080,683)	(4,818,499)
Impuesto Sobre la Renta por pagar (Nota 14)	Q	1,142,263	Q 1,090,335

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

23. Participación en utilidades de Compañía Asociada

Este rubro corresponde al monto por la revalorización de la inversión en acciones de Rentas y Cobros, S. A. para el registro de la participación en los resultados proporcionalmente al valor patrimonial de la Compañía emisora, para los años 2018 y 2017 asciende a Q 3,644,648 y Q 5,015,511 respectivamente.

24. Compromisos y contingencias

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se encuentra instaurado el juicio ejecutivo en la vía de apremio No. 1164-2016-000068 ante el Juzgado Décimo Cuarto de Primera Instancia Civil de Guatemala, que Arrendadora Centroamericana, S.A. ha promovido en contra de la señora Gabriela Flores Andrino de Lamuño en su calidad de deudora y del señor Carlos Salvador Flores Soto en su calidad de garante hipotecario, la suma demandada es de trescientos cincuenta y cuatro mil novecientos quince quetzales con veinticuatro centavos (Q 354,915.24).

El juicio ejecutivo de obligación de dar No. 11005-2018-00445 ante el Juzgado de Primera Instancia Civil de Guatemala, Arrendadora Centroamericana, S.A. ha promovido en contra de Surtillantas Génesis, S. A. con el objetivo de obtener devolución de la maquinaria arrendada, o en su defecto requerirle de pago por la suma de ochenta y cinco mil seiscientos cuarenta y ocho quetzales (Q 85,648).

Licda. Claudia [illegible] Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

PKF

Contadores públicos y
consultores gerenciales

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

JUNTO CON

NUESTRO INFORME
COMO AUDITORES INDEPENDIENTES

Arévalo Pérez, Iralda
y Asociados, S.C.

Hoja: Cuarenta y dos

De: Ciento veintidos

Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C.

PKF

Contadores públicos y consultores gerenciales

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado el balance general adjunto de Arrendadora Centroamericana, S. A. (una sociedad anónima constituida en la República de Guatemala) al 31 de diciembre de 2019, y los correspondientes estados de resultados, de movimientos del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Arrendadora Centroamericana, S. A. al 31 de diciembre de 2019, así como el resultado de sus operaciones, los movimientos del patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades –NIIF para las PYMES.

Fundamento de la opinión

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

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

Tel :(502) 2303-5050 | Email: arevalo@pkfguatemala.com
PKF | 3a. avenida 10-80 Zona 10, Edificio Forum Zona Viva, Torre II Nivel 10 oficina 1001 | Guatemala 01010 | Guatemala, C.A.

Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C. es una firma miembro de PKF International Limited, una red de firmas legalmente independiente y no acepta ninguna responsabilidad por las acciones u omisiones de cualquier miembro individual o firma corresponsal o firmas.

Base contable

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

Responsabilidad de la Administración y del Gobierno Corporativo de la Arrendadora

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

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

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

Empresa en funcionamiento

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

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

Hoja: cuarenta y nueve
De: ciento veintidos

PKF
Contadores públicos y consultores gerenciales

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

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

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

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

Lic. Hugo Arévalo Pérez
Contador Público y Auditor
Colegiado No. CPA-5

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón

Guatemala, C. A.,
30 de enero de 2020.

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

ANEXO A
AL INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debidos a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

b) Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Arrendadora Centroamericana, S. A.

c) Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.

d) Evaluamos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de entidad en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que no existe incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de Arrendadora Centroamericana, S. A. para continuar como entidad en funcionamiento.

e) Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

f) Nos comunicamos con los responsables del gobierno corporativo de Arrendadora Centroamericana, S. A. en relación con otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, si los hubiere, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que hubiésemos identificado en el transcurso de la auditoría.

PKF
Contadores públicos y consultores gerenciales

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

BALANCES GENERALES
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

ACTIVO	2019	2018
ACTIVO CORRIENTE:		
Disponibilidades (Nota 4)	Q 9,554,209	Q 12,127,717
Cuentas por Cobrar -		
Contratos de bienes en arrendamiento Neto Corto Plazo (Nota 5)	150,363,722	149,809,635
Documentos Descontados Factoring (Nota 6)	59,146,080	43,039,439
Cuentas por cobrar -Neto (Nota 7)	35,948,277	27,262,036
Impuestos por liquidar (Nota 8)	4,046,339	3,027,371
Gastos anticipados	188,554	26,701
	249,692,972	223,165,182
Total de activo corriente	259,247,181	235,292,899
BIENES REALIZABLES (Nota 9)	1,285,403	1,285,403
CONTRATOS DE BIENES EN ARRENDAMIENTO - Neto Largo Plazo (Nota 5)	116,986,991	107,869,941
INVERSIÓN EN ACCIONES (Nota 10)	13,430,421	6,609,273
PROPIEDAD, VEHÍCULOS, MOBILIARIO Y EQUIPO DE CÓMPUTO - Neto (Nota 11)	11,285,338	12,651,459
OTROS ACTIVOS	67,931	80,850
Total de activo	Q 402,303,265	Q 363,789,825

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	2019	2018
PASIVO CORRIENTE:		
Préstamos bancarios corto plazo (Nota 12)	Q 40,985,889	Q 45,221,627
Pagarés financieros (Nota 13)	93,761,593	80,866,705
Cuentas por pagar (Nota 14)	22,985,625	14,936,161
Total pasivo corriente	157,733,107	141,024,493
PROVISIÓN PARA INDEMNIZACIONES [Nota 3 b (XIII)]	2,217,616	1,826,353
SEGUROS NO VENCIDOS (Nota 15)	9,012,455	9,016,760
PRÉSTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO (Nota 12)	55,570,757	58,434,990
Total de pasivo	224,533,935	210,302,596
PRODUCTOS POR DEVENGAR		
Corto plazo (Nota 16)	25,069,617	22,871,538
Largo plazo (Nota 16)	16,206,347	12,410,325
	41,275,964	35,281,863
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital suscrito y pagado (Capital autorizado de Q 50,000,000 representado por acciones comunes con valor nominal de Q 100 cada una, suscritas y pagadas 420,000 y 400,000)	42,000,000	40,000,000
Reserva legal (Nota 17)	12,864,396	11,249,996
Utilidades retenidas para futuras eventualidades	10,000,000	-
Utilidades acumuladas	39,340,970	42,565,812
Resultado integral del año	32,288,000	24,389,558
Total de patrimonio de los accionistas	136,493,366	118,205,366
Total de pasivo y patrimonio de los accionistas	Q 402,303,265	Q 363,789,825

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

Hoja: cincuenta y uno
De: ciento veintidos

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

	2019	2018
INGRESOS FINANCIEROS (Nota 18)		
Productos de arrendamiento financiero y factoring	Q 57,031,727	Q 50,555,243
Liquidaciones de contratos anticipados y opción de compra	2,626,470	570,971
	59,658,197	51,126,214
COSTOS DE FINANCIAMIENTO (Nota 19)		
Costos de arrendamiento financiero y factoring	(12,014,652)	(10,746,083)
Costos por liquidación de contratos anticipados y opción de compra	(2,522,582)	(474,966)
	(14,537,234)	(11,221,049)
Utilidad bruta	45,120,963	39,905,165
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN (Nota 20)	(17,306,327)	(15,930,097)
Utilidad en operación	27,814,636	23,975,068
OTROS INGRESOS -Neto (Nota 21)	1,591,556	3,992,788
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	29,406,192	27,967,856
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (Nota 22)	(7,577,452)	(7,222,946)
Utilidad neta después de Impuesto Sobre la Renta	21,828,740	20,744,910
OTRO RESULTADO INTEGRAL		
Participación en utilidades de Compañía Asociada (Nota 23)	10,459,260	3,644,648
Resultado integral del año	Q 32,288,000	Q 24,389,558

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

ESTADOS DE MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

	2019	2018
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO:		
Saldo al inicio del año	Q 40,000,000	Q 38,000,000
Más -		
Aumento de capital pagado por capitalización de utilidades a/	2,000,000	2,000,000
Saldo al final del año	42,000,000	40,000,000
RESERVA LEGAL (Nota 17):		
Saldo al inicio del año	11,249,996	10,030,518
Más -		
Traslado de utilidades acumuladas	1,614,400	1,219,478
Saldo al final del año	12,864,396	11,249,996
UTILIDADES RETENIDAS PARA FUTURAS EVENTUALIDADES		
Saldo al inicio del año	-	-
Más -		
Traslado de utilidades acumuladas	10,000,000	-
Saldo al final del año	10,000,000	-
UTILIDADES ACUMULADAS:		
Saldo al inicio del año	42,565,812	38,262,450
Más (menos) -		
Traslado de resultado integral del año anterior	24,389,558	21,522,840
Pago de dividendos a/	(16,000,000)	(16,000,000)
Traslado a utilidades retenidas para futuras eventualidades	(10,000,000)	-
Traslado a reserva legal	(1,614,400)	(1,219,478)
Saldo al final del año	39,340,970	42,565,812
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		
Saldo al inicio del año	24,389,558	21,522,840
Más (menos) -		
Traslado a utilidades acumuladas	(24,389,558)	(21,522,840)
Resultado integral del año	32,288,000	24,389,558
Saldo al final del año	32,288,000	24,389,558
Total patrimonio de los accionistas	**Q 136,493,366**	**Q 118,205,366**

a/ Corresponde a dividendos decretados pagados y registrados de la forma siguiente:

Como suscripción y pago de acciones	Q 2,000,000	Q 2,000,000
Dividendos por pagar 2019 / Pagos de dividendos en efectivo 2018	14,000,000	14,000,000
	Q 16,000,000	Q 16,000,000

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

Hoja: cincuenta y dos

De: ciento veintidos

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

	2019	2018
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Resultado integral del año	Q 32,288,000	Q 24,389,558
Partidas en conciliación entre el resultado integral del año y el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Depreciaciones y amortizaciones	1,395,041	1,375,260
Provisión para indemnizaciones	491,315	437,657
Baja de activos fijos	-	420,491
	34,174,356	26,622,966
Cambios netos en activos y pasivos-		
Disminución de activos y aumento de pasivos -		
Productos por devengar	5,994,102	2,032,539
Cuentas por pagar	7,632,444	1,898,631
Prestaciones laborales	417,020	399,107
Impuestos por liquidar	-	476,789
	14,043,566	4,807,066
Aumento de activos y disminución de pasivos -		
Documentos descontados / factoring	(16,106,641)	(20,075,695)
Contrato de bienes en arrendamiento	(9,671,137)	(9,070,728)
Cuentas por cobrar	(8,686,241)	(11,664,472)
Impuestos por liquidar	(1,018,968)	-
Pago de indemnizaciones	(100,052)	(62,263)
Gastos anticipados	(162,616)	(11,423)
Seguros no vencidos	(4,305)	(319,601)
Otros activos	-	(25,520)
	(35,749,960)	(41,229,702)
Efectivo neto obtenido de (aplicado a) las actividades de operación (Van...)	Q 12,467,962	Q (9,799,670)

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

	2019	2018
Vienen...	Q 12,467,962	Q (9,799,670)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Participación en inversión en acciones	(6,821,148)	1,377,399
Compra de vehículos, mobiliario y equipo de cómputo y licencias	(15,240)	(1,424,962)
Ganancia en venta de activos fijos	-	(473,381)
Efectivo neto aplicado a las actividades de inversión	(6,836,388)	(520,944)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Contratación de préstamos bancarios	236,823,151	177,479,630
Amortización de préstamos bancarios	(243,923,122)	(159,509,528)
Aumento neto de pagarés financieros	12,894,888	5,710,060
Pago de dividendos	(14,000,000)	(14,000,000)
Efectivo neto (aplicado a) obtenido de las actividades de financiamiento	(8,205,083)	9,680,162
DISMINUCIÓN NETA DE EFECTIVO	(2,573,509)	(640,452)
DISPONIBILIDADES, al inicio del año	12,127,717	12,768,169
DISPONIBILIDADES, al final del año (Nota 4)	Q 9,554,209	Q 12,127,717

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

Hoja: Cincuenta y tres
De: Ciento veintidos

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019
y las correspondientes al 31 de diciembre de 2018

1. Breve historia de la Compañía

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

2. Unidad monetaria

La Arrendadora mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala, la cual al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se cotizaba en el mercado bancario con respecto al dólar de los Estados Unidos de América a Q 7.70 y Q 7.74 por US$ 1.00, respectivamente.

3. Bases de presentación y principales políticas contables

(a) Declaración de cumplimiento y bases de presentación

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

(b) Principales políticas Contables

I. Disponibilidades

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

II. Contratos de bienes en arrendamiento

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón Abogada

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

III. Documentos descontados factoring - Neto

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

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

IV. Cuentas por cobrar

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

V. Estimación para cuentas incobrables

La política de la Arrendadora es ajustar al final de cada mes, el saldo de la estimación para cuentas incobrables al tres por ciento (3%) del total de los saldos pendientes de cobro relacionados con los bienes en arrendamiento y saldos en proceso jurídico, y su monto no difiere sustancialmente de la estimación real de las cuentas con problemas de cobro.

VI. Impuestos por liquidar

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

VII. Bienes realizables

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

VIII. Inversiones en acciones

La NIIF para las PYMES establece que cuando se tiene una inversión importante en otra Compañía se debe aplicar el método de participación para el registro de las inversiones o bien la consolidación. La Arrendadora registra sus inversiones por el método de participación.

IX. Propiedad, vehículos, mobiliario y equipo de cómputo

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

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

Edificios y mejoras	5%
Mobiliario y equipo de oficina	20%
Vehículos	20%
Equipo de cómputo	33.33%

X. Gastos anticipados

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

XI. Préstamos bancarios

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

XII. Pagarés financieros

Desde 1993 Arrendadora Centroamericana, S. A. inició la emisión y colocación de pagarés en el mercado local, con autorización de la Bolsa de Valores Nacional, S. A.; la denominación de los títulos es PAGARÉS ARRENDA I y el monto autorizado de la emisión asciende a Q 40,000,000. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, estos títulos en moneda nacional devengaban tasas de interés anual que oscilan entre el 6.75% y 7.75% para ambos años y su plazo de vencimiento no excede de un año.

Durante el año 2004, la Arrendadora inició la emisión y colocación de pagarés en Dólares Estados Unidos, con autorización de la Bolsa de Valores Nacional, S. A., los cuales se denominan PAGARÉS ARRENDA II, cuyo monto de emisión aprobado es de US$ 3,000,000. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, estos títulos en moneda extranjera devengaban tasas de interés anual entre el 4% y 5.5% para ambos años, y su plazo de vencimiento es de un año.

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

En noviembre de 2010, la Bolsa de Valores Nacional, S. A., autorizó a la Arrendadora aumentar el monto en los pagarés ARRENDA I, por Q 20,000,000. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el monto autorizado es de Q 40,000,000.

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

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

- Estar constituida por un monto mínimo de Q.10,000,000.00; o
- Estar constituida por un monto mínimo del 2.5% del monto global aprobado para el emisor en todas sus emisiones o programas vigentes (distinguiendo monedas) siempre y cuando el monto de la serie nunca sea menor de Q.1,000,000.00; o
- Contar con un mínimo de 20 inversionistas, siempre y cuando el monto de la serie nunca sea menor de Q.1,000,000.00

XIII. Provisión para indemnizaciones

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Arrendadora tenía registrada una provisión para indemnizaciones de Q 2,217,616 y Q 1,826,353 que representa que representa el 95% y 84% de la contingencia máxima por este concepto, la cual a dichas fechas ascendía a Q 2,339,480 y Q 2,169,324 respectivamente. Sin embargo la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para las PYMES (Sección 28.20) no requiere de la contratación de un actuario salvo que el monto de las provisiones varíe considerablemente del monto de la provisión entre el año anterior y el año actual.

XIV. Provisiones

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

Hoja: cincuenta y cinco
De: ciento veintidós

XV. Seguros no vencidos

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

XVI. Productos por devengar

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

XVII. Utilidades retenidas para futuras eventualidades

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

XVIII. Ingresos financieros

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

XIX. Opciones de compra

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

XX. Costos de financiamiento

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

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

XXI. Transacciones en moneda extranjera

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

XXII. Compañías relacionadas

Arrendadora Centroamericana, S. A. tiene relación con una Arrendadora con la que efectúa transacciones y tiene relaciones importantes. Debido a estas relaciones es posible que los términos de estas transacciones no sean los mismos de aquellos que se realizaran entre compañías totalmente independientes. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se tenía una cuenta por cobrar a la compañía relacionada por un monto de Q 12,801 y Q 5,353 respectivamente. Dicho monto se encuentra incluido en la nota 7 a los estados financieros.

XXIII. Impuesto sobre la renta

a) Corriente

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

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

b) Diferido

El Impuesto Sobre la Renta diferido es el impuesto por pagar o por liquidar en periodos futuros, que resulta de la aplicación de las tasas impositivas a las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Arrendadora no determinó ninguna diferencia temporaria que requiera el cálculo de Impuesto Sobre la Renta diferido.

(c) Instrumentos financieros

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

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

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

Valor razonable de los instrumentos financieros:

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

Deterioro de activos y otros

a) Activos financieros

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

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

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

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

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

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

b) Activos no financieros

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

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

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

c) Pasivos financieros

i. Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros

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

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

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

ii. Medición subsecuente de los pasivos financieros

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

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

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

Hoja: cincuenta y siete

De: ciento veintidós

Préstamos por pagar, pagarés financieros y cuentas por pagar

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

iii. Baja de pasivos financieros

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

(d) Administración integral de riesgos

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

La administración integral de riesgos comprende los siguientes:

(i) Riesgo de crédito y de contraparte

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

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

(ii) Riesgo de mercado

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

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

a. Riesgo de tipo de cambio:

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

Este riesgo es administrado mediante políticas previamente establecidas de límites de tenencia de activos y pasivos en moneda extranjera.

b. Riesgo de variaciones en tasas de interés

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

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

(iii) Riesgo de liquidez y financiamiento

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

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

(iv) Riesgo de lavado de activos y financiamiento del terrorismo

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

La Arrendadora minimiza este riesgo, por medio de las funciones que realiza el oficial de cumplimiento, quien verifica la adecuada aplicación de las políticas de "Conozca a su Cliente" y "Conozca a su Empleado" las cuales comprenden el establecimiento de procedimientos, políticas y controles para la detección de actividades sospechosas o ilícitas. Mediante acta del Consejo de Administración de fecha 27 de noviembre de 2019

fue aprobado el Manual de Políticas y Procedimientos para la Prevención y Detección del Lavado de Dinero u Otros Activos, Prevención del Financiamiento del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destruccion Masiva propio de la Arrendadora.

(v) Riesgo operacional

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

Para mitigar el riesgo operacional, inherente a las operaciones y procesos de la Arrendadora, se realiza un análisis y monitoreo de todos los procesos críticos que puedan afectar el negocio.

(vi) Riesgo tecnológico

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

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

(vii) Riesgo de país

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

Para mitigar el riesgo de país la Administración, tiene contratos de seguros; los directivos se reúnen por lo menos dos veces por mes para evaluar diferentes temas y uno de ellos es este riesgo, además se recibe información de entidades dedicadas a esta rama.

4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las disponibilidades se integraban así:

	2019	2018
Moneda nacional–		
Banco Industrial, S. A.	Q 2,716,505	Q 3,485,357
Banco G&T Continental, S. A.	707,495	2,761,466
Banco de América Central, S. A.	468,030	44,446
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	228,013	616,486
Banco Internacional, S. A.	21,083	82,853
Van...	Q 4,141,126	Q 6,990,608

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

	2019	2018
Vienen...	Q 4,141,126	Q 6,990,608
Moneda extranjera– a/		
Banco Industrial, S. A.	4,808,804	4,241,440
GTC Bank	470,813	450,073
Banco Internacional, S. A.	98,783	417,151
Banco Internacional de Costa Rica, S. A.	24,683	18,445
	5,403,083	5,127,109
Caja	10,000	10,000
	Q 9,554,209	Q 12,127,717

a/ Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los saldos de bancos en moneda extranjera representan US$ 701,805 y US$ 662,678 convertidos a la tasa de cambio a la fecha de cierre (ver nota 2).

5. Contratos de bienes en arrendamiento –Neto

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los contratos de bienes en arrendamiento pendientes de cobro, ascendían a:

	2019	2018
Total contratos de bienes en arrendamiento	Q 275,614,695	Q 265,529,403
Menos-		
Estimación para cuentas incobrables b/	(8,263,982)	(7,849,828)
	Q 267,350,713	Q 257,679,576
Menos		
Porción corriente	(150,363,722)	(149,809,635)
Porción a largo plazo	Q 116,986,991	Q 107,869,941

a/ El detalle de los contratos de bienes en arrendamiento se muestra a continuación:

		2019	2018
Inversión bruta en arrendamiento financiero		Q 234,338,731	Q 230,247,540
Más			
Ingresos financiados por Devengar		41,275,964	35,281,863
Total de contratos de bienes en arrendamiento financiero por cobrar	a/	**Q 275,614,695**	**Q 265,529,403**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el total de opciones de compra pendientes de ejercer por parte de los arrendatarios ascendía a Q 8,957,060 y Q 8,811,951 respectivamente.

Las rentas futuras a cobrar por la Arrendadora durante los 6 años siguientes, se integran como sigue:

Año finalizado el	2019	2018
31 de diciembre de 2019	-	154,399,667
31 de diciembre de 2020	155,011,615	74,518,293
31 de diciembre de 2021	76,496,244	28,654,363
31 de diciembre de 2022	28,541,645	5,491,456
31 de diciembre de 2023	11,352,289	2,093,045
31 de diciembre de 2024	3,133,616	372,579
31 de diciembre de 2025	1,079,286	-
	Q 275,614,695	Q 265,529,403

b/ Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, el movimiento de estimación para cuentas incobrables determinado por la Arrendadora, fue el siguiente:

	2019	2018
Saldo al inicio del año	Q 7,849,828	Q 7,575,355
Menos (más) regularizaciones -neto	414,154	274,473
Saldo al final del año	Q 8,263,982	Q 7,849,828

6. Documentos descontados / factoring

Desde julio del año 2016 la Arrendadora inició operaciones con el nuevo segmento de negocio consistente en operación de factoraje, al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el monto por este concepto ascendía a Q 59,146,080 y Q 43,039,439 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el descuento de documentos por medio de factoraje fue concedido con tasas de interés que oscilaban entre 1.85% y 2.25% y para moneda nacional y extranjera. Así mismo los plazos de los documentos descontados eran entre 60 y 90 días.

7. Cuentas por cobrar –Neto

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por cobrar se integraban como sigue:

		2019	2018
Equipo para arrendar	**a/**	Q 20,362,379	Q 11,028,938
Arrendamientos por cobrar	**b/**	17,551,665	16,957,509
Otras cuentas por cobrar		176,199	527,110
Van...		Q 38,090,243	Q 28,513,557

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

		2019		2018
Vienen...		Q 38,090,243	Q	28,513,557
Menos-				
Estimación para cuentas incobrables	c/	(2,141,966)		(1,251,521)
		Q 35,948,277	Q	27,262,036

a/ Este monto corresponde principalmente a los anticipos para compra de activos para arrendar. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se encontraban pendientes de formalizar los contratos.

b/ Corresponde a las rentas facturadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuales provienen de la cuenta "Bienes en arrendamiento".

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la antigüedad de las rentas pendientes de cobro (que se incluyen en la cuenta "Arrendamientos por cobrar") es la siguiente:

		2019		2018
De 1 a 30 días	Q	3,174,246	Q	4,155,326
De 31 a 60 días		1,047,222		1,770,663
Más de 60 días		13,330,197		11,031,520
	Q	17,551,665	Q	16,957,509

c/ Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, el movimiento de esta cuenta, fue el siguiente:

		2019		2018
Saldo al inicio del año	Q	1,251,521	Q	137,109
Más (menos) – provisión y/o reversión		890,445		1,114,412
Saldo al final del año	Q	2,141,966	Q	1,251,521

8. Impuestos por liquidar

El rubro de impuestos por liquidar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se conforma por los saldos (créditos) a favor de la Arrendadora pagados por los conceptos siguientes:

		2019		2018
Impuesto Sobre la Renta –ISR	Q	6,546,733	Q	5,818,556
Impuesto de Solidaridad –ISO		3,455,523		3,027,371
Impuesto al Valor Agregado –IVA		590,816		
		10,593,072		8,845,927
(-) Impuesto acreditado (Nota 22)		(6,546,733)		(5,818,556)
	Q	4,046,339	Q	3,027,371

9. Bienes realizables

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, Arrendadora Centroamericana, S. A., tiene registrado un monto de Q 1,285,403, derivado que en el mes de octubre del 2013 se le adjudicó en pago la finca número 3147 "A" folio 237, del libro 37 de Escuintla, ubicada en el Municipio de Iztapa, departamento de Escuintla, de las entidades Grupo Corporativo, S. A. y Pescado de Guatemala, S. A.

10. Inversión en acciones

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las inversiones en acciones de la Arrendadora se integraban como sigue:

		2019	2018
Inversión en Rentas y Cobros, S. A.	a/	Q 11,459,160	Q 4,638,012
Inversión en Grupo Cuadra, S. A.	b/	1,971,261	1,971,261
		Q 13,430,421	Q 6,609,273

a/ Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Arrendadora tiene una inversión en acciones comunes de la empresa Rentas y Cobros, S. A. con valor nominal de Q 100, la cual representa el 99.99% del capital pagado de dicha Compañía. Dicha inversión se registra al método de participación. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la inversión se integra de la siguiente forma:

	2019	2018
Inversión en acciones registrada al costo	Q 999,900	Q 999,900
Ajuste de la inversión por el método de participación (Nota 23)	10,459,260	3,638,112
	Q 11,459,160	Q 4,638,012

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los bienes que integran este rubro se clasificaban de la siguiente forma:

Año 2019	Cifras expresadas en quetzales			
	Saldo inicial	Adiciones	Bajas	Saldo final
Edificios	9,461,836	-	-	9,461,836
Mejoras a edificios	4,062,575	-	-	4,062,575
Mobiliario y equipo Oficina	2,624,110	-	21,900	2,602,210
Equipo de cómputo	1,453,484	2,890	-	1,456,374
Vehículos	960,339	-	-	960,339
Otros activos fijos	149,458	-	-	149,458
	18,711,802	2,890	21,900	18,692,792
Menos - Depreciaciones Acumuladas	(6,060,343)	(1,369,011)	(21,900)	(7,407,454)
Mobiliario, equipo y otros – Neto	12,651,459			11,285,338
Año 2018	13,036,612	70,018	(455,171)	12,651,459

12. Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Arrendadora tenía contratados préstamos con las entidades financieras siguientes:

	2019	2018
Moneda Nacional		
Banco Internacional, S. A. –		
Préstamo No. 300-700-004238 con garantía fiduciaria y vencimiento en septiembre de 2023.	Q 14,333,333	Q 18,333,333
Préstamo No. 300-700-00335-6 con garantía fiduciaria y vencimiento en septiembre de 2021.	6,000,000	9,000,000
Banco Industrial, S. A. –		
Préstamo No. 11-001-1409-023-3 con garantía fiduciaria, el cual vence en septiembre 2023.	16,866,662	21,266,666
Van...	Q 37,199,995	Q 48,599,999

	2019	2018
Vienen...	Q 37,199,995	Q 48,599,999
Préstamo No.11-001-1409-024-1 con garantía fiduciaria y vencimiento el 30 de noviembre de 2024.	14,750,000	-
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A. –		
Préstamo No. 001-1258444 con garantía fiduciaria y vencimiento en mayo de 2020.	14,224,181	12,500,835
Préstamo No. 001-1258468 con garantía fiduciaria y vencimiento en abril de 2020.	2,286,498	9,143,298
Préstamo No. 10-717612 con garantía fiduciaria, el cual venció en junio de 2019.	-	1,500,000
Banco de América Central, S. A. –		
Préstamo No. 471000310 con garantía fiduciaria y vencimiento en febrero de 2020.	494,430	2,494,431
Moneda Extranjera		
Banco Internacional, S. A.		
Préstamo No. 300-700-003889 con garantía fiduciaria y vencimiento en diciembre de 2022, al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el monto ascendía a US$ 1,200,000 y US$ 1,600,000.	9,238,608	12,379,120
Préstamo No. 3007-0000536-9 con garantía fiduciaria y con vencimiento en enero de 2025, al 31 de diciembre de 2019 el saldo ascendía a US$ 1,200,000.	9,238,608	-
Préstamo No. 300-700-00236-5 con garantía fiduciaria, el cual venció en diciembre de 2019, al 31 de diciembre 2018 el saldo ascendía a US$ 260,000.	-	2,011,610
Préstamo No. 300-700-00211-9 con garantía fiduciaria, el cual venció en abril de 2019, al 31 de diciembre de 2018 el saldo ascendía a US$ 104,130.	-	805,649
Van...	Q 87,432,320	Q 89,434,942

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

		2019	2018
Vienen...		Q 87,432,320	Q 89,434,942
GTC Bank INC. –			
Préstamo No. 8438 con garantía fiduciaria, el cual venció en junio de 2019, al 31 de diciembre de 2018 el saldo ascendía a US$ 125,018.		-	967,258
Banco G&T Continental, S. A. –			
Préstamo No. 060001862 con garantía fiduciaria mancomunada y vencimiento en agosto de 2022, al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo ascendía a US$ 1,185,156 y US$ 1,629,630 respectivamente.		9,124,326	12,608,366
Banco Internacional de Costa Rica –			
Préstamo No. 5099004 con garantía fiduciaria, el cual venció en febrero 2019, al 31 de diciembre de 2018 el saldo ascendía a US$ 74,168.		-	573,836
Préstamo No. 5099005 con garantía fiduciaria, el cual venció en febrero de 2019, al 31 de diciembre de 2018 el saldo ascendía a US$ 9,334.		-	72,215
Total de préstamos bancarios	a/	96,556,646	103,656,617
Menos- Porción Corriente		(40,985,889)	(45,221,627)
Porción a largo plazo		Q 55,570,757	Q 58,434,990

a/ Durante los años 2019 y 2018, todos los préstamos bancarios fueron negociados a tasas de interés de mercado que oscilan entre 5% y 7%.

13. Pagarés financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Arrendadora tenía colocados pagarés financieros de la siguiente forma:

		2019	2018
Moneda Nacional			
Pagarés ARRENDA I		Q 29,437,000	Q 35,931,000
Pagarés ARRENDA III		23,463,000	11,338,000
Moneda Extranjera			
Pagarés ARRENDA II		1,091,500	2,847,500
Pagarés ARRENDA IV		4,166,000	1,495,000
Pagarés en reserva de cobro	a/	50,000	-
Diferencial cambiario		35,554,093	29,255,205
		Q 93,761,593	Q 80,866,705

a/ Corresponde a pagaré que aún se encontraba pendiente de emisión.

14. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de este rubro se integra así:

		2019	2018
Depósitos para arrendamientos futuros	**a/**	Q 8,822,088	Q 3,747,281
Proveedores de bienes para arrendar	**b/**	5,570,636	4,158,157
Acreedores		4,520,593	3,490,610
Seguros contratos de arrendamiento corto plazo (Nota 15)		844,956	780,233
Impuesto Sobre la Renta por pagar (Nota 22)		843,821	1,142,263
Dividendos		574,316	215,936
Impuestos por pagar		277,936	551,595
Honorarios, trámites y servicios		241,684	217,691
Bono14		103,167	98,771
Cuotas por pagar al IGSS		37,549	36,514
Otras cuentas por pagar		1,148,879	497,110
		Q 22,985,625	Q 14,936,161

a/ El aumento en este rubro corresponde a depósitos en garantía derivado de contratos que aún se encuentran pendientes de formalizar

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

15. Seguros no vencidos

La Arrendadora presta el servicio de administración de seguros de bienes arrendados a los arrendatarios. Al inicio del contrato, la suma total a pagar en concepto de seguros durante la vigencia del mismo, es cargada a la cuenta "Contratos de Bienes en Arrendamiento", con crédito a la cuenta "Seguros Contratos de Arrendamiento Largo Plazo", la cual se cobra a los arrendatarios como parte de las rentas. Conforme el vencimiento de los seguros y el cobro respectivo a los arrendatarios, la porción de seguros vencidos se traslada a la cuenta "Seguros de Bienes en Arrendamiento por Pagar". Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los seguros no vencidos ascendían a Q 9,012,455 y Q 9,016,760 respectivamente.

16. Productos por devengar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los productos por devengar se integraban como sigue:

	2019	2018
Productos por devengar por contratos de arrendamiento en quetzales	Q 24,723,078	Q 20,716,605
Productos por devengar por contratos de arrendamiento en dólares **a/**	16,552,886	14,565,258
	Q 41,275,964	Q 35,281,863

Van...

Lic. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

	2019	2018
Vienen...	Q 41,275,964	Q 35,281,863
Menos – Porción corriente	(25,069,617)	(22,871,538)
Porción a largo plazo	Q 16,206,347	Q 12,410,325

a/ Estos saldos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, ascendían a US$ 2,150,049 y US$ 1,882,558 respectivamente.

17. Reserva legal

Conforme el Código de Comercio de la República de Guatemala, todas las sociedades mercantiles deben separar anualmente el 5% de sus utilidades netas para formar la reserva legal, la cual no puede ser distribuida, sino hasta la total liquidación de las mismas. Sin embargo, esta reserva puede capitalizarse cuando sea igual o mayor que el 15% del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el 5% mencionado, el saldo de esta reserva al 31 de diciembre de 2019 y 2018 esta reserva ascendía a Q 12,864,396 y Q 11,249,996.

18. Ingresos financieros

La Arrendadora obtuvo ingresos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, por los siguientes conceptos:

		2019	2018
Productos de arrendamientos	**a/**	Q 37,938,832	Q 36,448,910
Productos contratos factoring		11,149,794	6,471,939
Comisiones por contratos		3,186,305	3,036,789
Ingresos por opciones de compra		2,684,351	2,799,809
Primas de seguro equipo de arrendamiento		2,072,445	1,797,796
Total ingresos por arrendamiento financiero		57,031,727	50,555,243
Liquidación de contratos anticipados y opción a compra	**b/**	2,626,470	570,971
		Q 59,658,197	Q 51,126,214

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

b/ Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron cancelados de forma anticipada 8 y 3 contratos de arrendamiento financiero, respectivamente. (Ver nota 19)

Hoja: sesenta y tres
De: ciento veintidós

19. Costos de financiamiento

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Arrendadora incurrió en gastos por intereses y comisiones pagadas por el financiamiento recibido a través de la contratación de préstamos y la colocación de pagarés financieros, como se describe a continuación:

	2019	2018
Intereses –		
Préstamos bancarios	Q 5,824,570	Q 5,239,444
Pagarés ARRENDA I y III	3,822,571	3,467,920
Pagarés ARRENDA II y IV	2,013,106	1,696,070
	11,660,247	10,403,434
Comisiones por colocación –		
Pagarés ARRENDA I y III	177,764	154,309
Pagarés ARRENDA II y IV	75,124	90,261
Otros	101,517	98,079
	354,405	342,649
Costos de arrendamiento financiero	12,014,652	10,746,083
Costos por liquidación de contratos anticipados y opción de compra	2,522,582	474,966
	Q 14,537,234	Q 11,221,049

20. Gastos de administración

Los gastos de administración incurridos por la Arrendadora durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, fueron los siguientes:

	2019	2018
Remuneraciones y prestaciones laborales	Q 9,805,750	Q 8,965,441
Otras remuneraciones	2,828,186	2,224,191
Depreciaciones y amortizaciones	1,395,042	1,375,260
Cuentas incobrables	1,306,689	1,388,886
Gastos de oficina y contratos	1,061,355	1,033,569
Indemnizaciones [Ver Nota 3 b, (XIII)]	491,315	454,980
Gastos generales	417,990	487,770
	Q 17,306,327	Q 15,930,097

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

21. Otros ingresos -Neto

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, los otros ingresos y otros gastos fueron los que se indican a continuación:

		2019	2018
Otros ingresos –			
Ingresos por cobro de mora		917,331	1,023,269
Indemnización seguros cuentas de contratos	b/	797,145	883,372
Arrendamientos operativos		473,166	336,982
Re-expresión de cuentas de balance	a/	334,168	5,801,156
Diversos	c/	317,706	426,818
Ingresos por operaciones de seguros		145,663	138,541
Intereses ganados en cuentas bancarias		57,394	82,825
Venta de activos fijos		978	473,381
		3,043,551	9,166,344
Otros gastos –			
Costo por reclamo de seguros		(730,170)	(785,993)
Pérdida por re-expresión contratos de arrendamiento	a/	(534,522)	(3,947,510)
Comisiones bancarias		(183,124)	(11,711)
Otros		(3,354)	(3,655)
Costo de rentas y ganancias de capital		(825)	(424,687)
		(1,451,995)	(5,173,556)
		Q 1,591,556	Q 3,992,788

a/ Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 el efecto neto de las cuentas de diferencial cambiario por reexpresión de saldos en moneda extranjera es de pérdida cambiaria por Q 200,354 para el año 2019 y ganancia cambiaria de Q 1,853,646 para el año 2018.

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

b/ Corresponde al registro de ingresos por siniestros de seguros contratados.

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

Hoja: sesenta y cuatro
De: ciento veintidós

22. Impuesto Sobre la Renta

El cálculo del Impuesto Sobre la Renta, por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, fue preparado de la siguiente forma:

		2019	2018
Utilidad antes de impuesto sobre la Renta	Q	29,406,192	Q 27,967,856
Más (menos):			
Ingresos por participación en utilidades de Compañía Asociada (Ver nota 23)		10,459,260	3,644,648
Renta imponible acumulada		39,865,452	31,612,504
Más (menos):			
Gastos no deducibles		213,570	6,938
Costos por rentas de capital	a/	826	424,687
Revaluación en inversiones		(10,459,260)	(3,644,648)
Intereses bancarios		(57,393)	(82,825)
Venta de activos fijos		(978)	(473,381)
Renta imponible	Q	29,562,217	Q 27,843,275
Tarifa de impuesto		25%	25%
Impuesto Sobre la Renta de utilidades de actividades lucrativas		7,390,554	6,960,819
Más- impuesto Sobre la Renta de capital y ganancias de capital		186,898	262,127
Impuesto Sobre la Renta anual	**Q**	**7,577,452**	**Q 7,222,946**
(-) Pagos a cuenta de ISR (Nota 8)		(6,546,733)	(5,818,556)
Impuestos pagados de rentas de capital y ganancias de capital		(186,898)	(262,127)
		(6,733,631)	(6,080,683)
Impuesto Sobre la Renta por pagar (Nota 14)	Q	843,821	Q 1,142,263

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

23. Participación en utilidades de Compañía Asociada

Este rubro corresponde al monto por la revalorización de la inversión en acciones de Rentas y Cobros, S. A. para el registro de la participación en los resultados proporcionalmente al valor patrimonial de la Compañía emisora, para los años 2019 y 2018 asciende a Q 10,459,260 y Q 3,644,648 respectivamente.

24. Compromisos y contingencias

Al 31 de diciembre de 2018, se encontraba instaurado el juicio ejecutivo en la vía de apremio No. 1164-2016-000068 ante el Juzgado Décimo Cuarto de Primera Instancia Civil de Guatemala, que Arrendadora Centroamericana, S.A. ha promovido en contra de la señora Gabriela Flores Andrino de Lamuño en su calidad de deudora y del señor Carlos Salvador Flores Soto en su calidad de garante hipotecario, la suma demandada era de trescientos cincuenta y cuatro mil novecientos quince quetzales con veinticuatro centavos (Q 354,915.24), dicho monto fue liquidado en el mes de mayo 2019.

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

El juicio ejecutivo de obligación de dar No. 11005-2018-00445 ante el Juzgado de Primera Instancia Civil de Guatemala, Arrendadora Centroamericana, S.A. ha promovido en contra de Surtillantas Génesis, S. A. con el objetivo de obtener devolución de la maquinaria arrendada, o en su defecto requerirle de pago por la suma de ochenta y cinco mil seiscientos cuarenta y ocho quetzales (Q 85,648), dicho monto fue liquidado en el mes de noviembre 2019.

25. Reclasificaciones

Algunas de las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, han sido reclasificadas para propósitos de presentar los datos comparativos con las cifras al 31 de diciembre de 2019.

Hoja: sesenta y cinco

De: ciento veintidos

PKF

Contadores públicos y
consultores gerenciales

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

JUNTO CON

NUESTRO INFORME
COMO AUDITORES INDEPENDIENTES

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros

Opinión

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

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

Fundamento de la opinión

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

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

Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C. es una firma miembro de PKF International Limited, una red de firmas legalmente independiente y no acepta ninguna responsabilidad por las acciones u omisiones de cualquier miembro individual o firma corresponsal o firmas.

Hoja: sesenta y seis
De: Cierto veintiocho

PKF
Contadores públicos y consultores gerenciales

Base contable

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

Responsabilidad de la Administración y del Gobierno Corporativo de la Arrendadora

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

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

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

Empresa en funcionamiento

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

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

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

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

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

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

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

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

Hoja: sesenta y siete
De: Ciento veintidos

PKF
Contadores públicos y consultores gerenciales

ANEXO A
AL INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debidos a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

b) Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Arrendadora Centroamericana, S. A.

c) Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.

d) Evaluamos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de entidad en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que no existe incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de Arrendadora Centroamericana, S. A. para continuar como empresa en funcionamiento.

e) Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

f) Nos comunicamos con los responsables del gobierno corporativo de Arrendadora Centroamericana, S. A. en relación con otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, si los hubiere, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que hubiésemos identificado en el transcurso de la auditoría.

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

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

Hoja: sesenta y ocho
De: ciento veintidós

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

BALANCES GENERALES
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

ACTIVO	2020	2019
ACTIVO CORRIENTE:		
DISPONIBILIDADES (Nota 4)	Q 16,111,528	Q 9,554,209
CUENTAS POR COBRAR-		
Contratos de bienes en arrendamiento Neto Corto Plazo (Nota 5)	144,595,822	150,363,722
Documentos Descontados Factoring (Nota 6)	53,153,566	59,146,080
Cuentas por cobrar -Neto (Nota 7)	35,983,890	35,948,277
Impuestos por liquidar (Nota 8)	1,576,860	4,046,339
Gastos anticipados	169,793	188,554
	235,479,931	249,692,972
Total de activo corriente	251,591,459	259,247,181
BIENES REALIZABLES (Nota 9)	1,285,403	1,285,403
CONTRATOS DE BIENES EN ARRENDAMIENTO - Neto Largo Plazo (Nota 5)	116,798,696	116,986,991
INVERSIÓN EN ACCIONES (Nota 10)	7,879,700	13,430,421
PROPIEDAD, VEHÍCULOS, MOBILIARIO Y EQUIPO DE CÓMPUTO - Neto (Nota 11)	10,223,594	11,285,338
OTROS ACTIVOS	55,374	67,931
Total de activo	Q 387,834,226	Q 402,303,265

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	2020	2019
PASIVO CORRIENTE:		
PRÉSTAMOS BANCARIOS A CORTO PLAZO (Nota 12)	Q 27,933,292	Q 40,985,889
PAGARÉS FINANCIEROS (Nota 13)		
Pagarés financieros	82,276,755	85,046,506
Pagarés financieros de compañías relacionadas	9,056,419	8,715,087
	91,333,174	93,761,593
CUENTAS POR PAGAR (Nota 14)	26,619,953	22,985,625
Total pasivo corriente	145,886,419	157,733,107
PROVISIÓN PARA INDEMNIZACIONES [Nota 3 b (XIII)]	2,362,709	2,217,616
SEGUROS NO VENCIDOS (Nota 15)	8,939,252	9,012,455
PRÉSTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO (Nota 12)	41,065,438	55,570,757
Total de pasivo	198,253,818	224,533,935
PRODUCTOS POR DEVENGAR		
Corto plazo (Nota 16)	25,275,793	25,069,617
Largo plazo (Nota 16)	15,490,390	16,206,347
Total de pasivo	40,766,183	41,275,964
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital suscrito y pagado (Capital autorizado de Q 50,000,000 representado por acciones comunes con valor nominal de Q 100 cada una, suscritas y pagadas 450,000 y 420,000)	45,000,000	42,000,000
Reserva legal (Nota 17)	14,280,439	12,864,396
Utilidades retenidas para futuras eventualidades	10,000,000	10,000,000
Utilidades acumuladas	51,212,927	39,340,970
Resultado integral del año	28,320,859	32,288,000
Total de patrimonio de los accionistas	148,814,225	136,493,366
Total de pasivo y patrimonio de los accionistas	Q 387,834,226	Q 402,303,265

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

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

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

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

Hoja: sesenta y nueve

De: ciento veintiocho

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

ESTADOS DE MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

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

a/ Corresponde a dividendos decretados pagados y registrados de la forma siguiente:

Suscripción y pago de acciones	Q 3,000,000	Q 2,000,000
Dividendos pagados 2020 y 2019	16,000,000	14,000,000
	Q 19,000,000	Q 16,000,000

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

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

Hoja: setenta.
De: ciento veintidós

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

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

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

1. Breve historia de la Compañía

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

2. Unidad monetaria

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

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

(a) Bases de presentación

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

(b) Principales políticas Contables

I. Disponibilidades

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

II. Contratos de bienes en arrendamiento

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

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

III. Documentos descontados / factoring - Neto

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

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

IV. Cuentas por cobrar

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

V. Estimación para cuentas incobrables

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

VI. Impuestos por liquidar

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

VII. Bienes realizables

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

VIII. Inversiones en acciones

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

IX. Propiedad, vehículos, mobiliario y equipo de cómputo

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

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

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

X. Gastos anticipados

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

XI. Préstamos bancarios

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

Hoja: setenta y dos
De: ciento veintidos

XII. Pagarés financieros

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

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

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

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

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

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

XIII. Provisión para indemnizaciones

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

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

XIV. Provisiones

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

XV. Seguros no vencidos

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

XVI. Productos por devengar

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

XVII. Utilidades retenidas para futuras eventualidades

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

XVIII. Ingresos financieros

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

XIX. Opciones de compra

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

XX. Costos de financiamiento

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

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

XXI. Transacciones en moneda extranjera

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

XXII. Compañías relacionadas

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

XXIII. Impuesto sobre la renta

a) Corriente

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

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

b) Diferido

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

(c) Instrumentos financieros

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

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

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

Valor razonable de los instrumentos financieros:

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

a) Activos financieros

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

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

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

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

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

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

b) Activos no financieros

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

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

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

c) Pasivos financieros

i. Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

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

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

ii. Medición subsecuente de los pasivos financieros

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

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

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

Préstamos por pagar, pagarés financieros y cuentas por pagar

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

iii. Baja de pasivos financieros

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

(d) Administración integral de riesgos

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

La administración integral de riesgos comprende los siguientes:

i. Riesgo de crédito y de contraparte

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

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

ii. Riesgo de mercado

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

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

a. Riesgo de tipo de cambio:

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

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

b. Riesgo de variaciones en tasas de interés

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

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

iii. Riesgo de liquidez y financiamiento

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

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

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

iv. Riesgo de lavado de activos y financiamiento del terrorismo

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

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

v. Riesgo operacional

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

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

vi. Riesgo tecnológico

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

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

vii. Riesgo de país

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

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

4. Disponibilidades

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

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

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

5. Contratos de bienes en arrendamiento –Neto

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Documentos descontados / factoring

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

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

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

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

7. Cuentas por cobrar –Neto

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

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

a/ Este monto corresponde principalmente a los contratos de arrendamiento que se encuentran en proceso de cobro juridicial el cual asciende en moneda nacional a Q 13,656,043 y en moneda extranjera a US$ 362,032. [Ver nota 25 b)] La Arrendadora cuenta con una reserva registrada en el patrimonio de Q 10,000,000 (Ver nota 3b XVII)

b/ Este monto corresponde principalmente a los anticipos para la compra de activos para arrendar que al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se encontraban pendientes de formalizarse los contratos.

c/ Corresponde a las rentas facturadas al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las cuales provienen de "Bienes en arrendamiento". La disminución de esta cuenta fue por el diferimiento de cuotas derivado de la Pandemia COVID-19 y el traslado de cuotas a cobro jurídico.

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

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

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

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

8. Impuestos por liquidar

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

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

Hoja: setenta y cinco
De: ciento veintidos

9. Bienes realizables

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

10. Inversión en acciones

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

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

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

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

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

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

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

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

12. Préstamos bancarios

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

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

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

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

13. Pagarés financieros

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

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

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

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

14. Cuentas por pagar

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

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

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

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

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

15. Seguros no vencidos

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

16. Productos por devengar

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

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

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

17. Reserva legal

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

18. Ingresos financieros

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

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

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

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

19. Costos de financiamiento

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

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

20. Gastos de administración

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

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

21. Otros ingresos -Neto

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

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

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

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

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

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

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

22. Impuesto Sobre la Renta

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

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

Hoja: ochenta y dos
De: ciento veintidos

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

23. Participación en utilidades de Compañía Asociada

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

24. Compañías relacionadas

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

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

25. Compromisos y contingencias

a) Compromisos

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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

b) Contingencias

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

26. Medidas derivado Pandemia COVID-19

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

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

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

a) Implementación de publicidad a través de redes sociales.

b) Tamizado de clientes prospecto y vigentes que no se vean afectados por la Pandemia COVID-19.

c) Implementación de programa mailing y telemarketing dirigido.

d) Programas comerciales con proveedores de equipos productivos vinculados a clientes que no serán afectados por la Pandemia COVID-19.

e) Programa "Combinación de Fuerzas ALT".

Hoja: ochenta y tres
De: ciento veintidos

f) Evaluación de proyecto comercialización de leasing pull, con equipos comerciales de Bancos con los que a través de 10 años la Arrendadora ha compartido operaciones.

g) Evaluación de proyectos de diversificación de servicios siempre en categoría de renta.

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

INDICES FINANCIEROS ACUMULADOS CORRESPONDIENTE A LOS CIERRES AUDITADOS HASTA EL 2018 DE ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S.A.

A. LIQUIDEZ

***Razón corriente*:**

CIERRES AL	ACTIVOS CORRIENTES	PASIVOS A CORTO PLAZO	RAZON CORRIENTE
31 diciembre 2016	167,561	106,355	1.58
31 diciembre 2017	196,595	128,328	1.53
31 diciembre 2018	235,293	141,024	1.67

* Valor en miles de Quetzales

***Rotación de Cuentas por Cobrar*:**

CIERRES AL	CUENTAS POR COBRAR	VENTAS	FACTURACION PROMEDIO	ROTACION DE CTAS. POR COBRAR
31 de diciembre 2016	4,431	234,713	643.05	7 días de cobro
31 de diciembre 2017	4,030	271,573	744.04	5 días de cobro
31 de diciembre 2018	16,958	300,719	823.89	21 días de cobro

* Valor en miles de Quetzales

NOTA: Ver Nota 6 y 7 (Estados Financieros) Cuentas por cobrar –Arrendamientos por cobrar, el cual está desglosado de la siguiente forma:

		2018	2017
Arrendamientos por cobrar		16,957,509	4,030,112
Equipo para arrendar		11,028,938	10,077,247
Otras cuentas por cobrar		527,110	1,086,068
Cuentas por cobrar factoring		43,039,439	22,963,744
		71,552,996	38,157,171
Estimación para cuentas incobrables		(1,251,521)	(137,109)
	Total	70,301,475	38,020,062

B. ENDEUDAMIENTO

***Razón de endeudamiento*:**

CIERRES AL	PASIVO TOTAL	ACTIVO TOTAL	RAZON DE ENDEUDAMIENTO
31 de diciembre 2016	179,794	280,087	64.19%
31 de diciembre 2017	217,518	325,334	66.86%
31 de diciembre 2018	245,585	363,790	67.51%

* Valor en miles de Quetzales

Razón Pasivo-Capital:

Nivel de apalancamiento

CIERRES AL	DEUDA TOTAL	PATRIMONIO	RAZON PASIVO-CAPITAL
31 de diciembre 2016	179,794	100,293	179.27%
31 de diciembre 2017	217,518	107,816	201.75%
31 de diciembre 2018	245,585	118,205	207.76%

* Valor en miles de Quetzales

Cobertura de Intereses:

TRIMESTRE AL	TOTAL UTILIDADES IMP + GTO	TOTAL DE GASTOS POR INTERESES	COBERTURA DE INTERESES
31 de diciembre 2016	31,282	8,783	3.56
31 de diciembre 2017	30,771	9,248	3.33
31 de diciembre 2018	34,793	10,403	3.34

* Valor en miles de Quetzales

NOTA: Ver Nota 19 Intereses -

C. RENDIMIENTO

Rendimiento sobre capital

CIERRES AL	UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	CAPITAL CONTABLE	RENDIMIENTO SOBRE CAPITAL
31 de diciembre 2016	22,499	100,293	22.43%
31 de diciembre 2017	21,523	107,816	19.96%
31 de diciembre 2018	24,390	118,205	20.63%

* Valor en miles de Quetzales

Lcda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

Utilidades sobre ventas

CIERRES AL	UTILIDAD DEL EJERCICIO DESPUES DE IMPTO.	VENTAS NETAS	MARGEN DE UTILIDAD SOBRE VENTAS
31 de diciembre 2016	22,499	53,083	42.38%
31 de diciembre 2017	21,523	45,933	46.86%
31 de diciembre 2018	24,390	51,126	47.71%

* Valor en miles de Quetzales

Ganancia Operativa

CIERRES AL	UTILIDAD EN OPERACIÓN	VENTAS NETAS	GANANCIA OPERATIVA
31 de diciembre 2016	31,848	53,083	60.00%
31 de diciembre 2017	22,769	45,933	49.57%
31 de diciembre 2018	24,546	51,126	48.01%

* Valor en miles de Quetzales

Utilidad en operación = Utilidad en operación + ingresos por opción a compra (nota 21 año 2016, nota 19 año 2017 y nota 18 año 2018)

Ventas Netas = Total Ingresos + Ingresos por opción a compra (nota 21 año 2016, nota 19 año 2017 y nota 18 año 2018)

Inmovilización de la Inversión

CIERRES AL	ACT.TOTAL - ACT. CORRIENTE	ACTIVO TOTAL	INMOVILIZACION DE LA INVERSION
31 de diciembre 2016	112,526	280,087	40.18%
31 de diciembre 2017	128,739	325,334	39.57%
31 de diciembre 2018	128,497	363,790	35.32%

* Valor en miles de Quetzales

D. MORA CONTAGIADA

A Diciembre 2016

Estatus de Cartera en Mora	Vencido	% Con relación a diciembre	CONTAGIADO	
			Vencimiento de contratos a Corto Plazo	Vencimiento de contratos a Largo Plazo
De 1 a 30 días	2,458	55.47%	137,642	93,943
De 31 a 30 días	724	44.53%		
Mayores a 61 días	1,249			
		Del total de la cartera		
Diciembre 2016	4,431	1.91%	Total Cartera	231,585

* Valor en miles de Quetzales

Hoja: Ochenta y cinco

De: Ciento veintidos

ARCESA LEASING

A Diciembre 2017

Estatus de Cartera en Mora	Vencido	% Con relación a diciembre	CONTAGIADO Vencimiento de contratos a Corto Plazo	CONTAGIADO Vencimiento de contratos a Largo Plazo
De 1 a 30 días	1,499	37.20%	142,271	106,338
De 31 a 30 días	851	62.80%		
Mayores a 61 días	1,680			
		Del total de la cartera		
Diciembre 2017	**4,030**	**1.62%**	**Total Cartera**	**248,609**

* Valor en miles de Quetzales

A Diciembre 2018

Estatus de Cartera en Mora	Vencido	% Con relación a diciembre	CONTAGIADO Vencimiento de contratos a Corto Plazo	CONTAGIADO Vencimiento de contratos a Largo Plazo
De 1 a 30 días	4,155	24.50%	149,810	107,870
De 31 a 30 días	1,771	75.50%		
Mayores a 61 días	11,032			
		Del total de la cartera		
Diciembre 2018	**16,958**	**6.58%**	**Total Cartera**	**257,680**

* Valor en miles de Quetzales

E. ANTIGÜEDAD DE LA MORA

ANTIGÜEDAD	PERIODO A Diciembre 2016	PERIODO A Diciembre 2017	PERIODO A Diciembre 2018
De 1 a 30 días	2,458	1,499	4,155
De 31 a 30 días	724	851	1,771
Mayor a 61 días	1,249	1,680	11,032
	4,431	**4,030**	**16,958**

* Valor en miles de Quetzales

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

INDICES FINANCIEROS ACUMULADOS
CORRESPONDIENTE A LOS CIERRES AUDITADOS HASTA EL 2019
DE ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S.A.

A. LIQUIDEZ

***Razón corriente*:**

CIERRES AL	ACTIVOS CORRIENTES	PASIVOS A CORTO PLAZO	RAZON CORRIENTE
31 diciembre 2017	196,595	128,328	1.53
31 diciembre 2018	235,293	141,024	1.67
31 diciembre 2019	259,247	157,733	1.64

* Valor en miles de Quetzales

***Rotación de Cuentas por Cobrar*:**

PERIODO	CUENTAS POR COBRAR	TOTAL DE VENTAS	FACTURACION PROMEDIO MENSUAL	ROTACION DE CUENTAS POR COBRAR
31 de diciembre 2017	4,030	233,134	19,427.83	6 días de cobro
31 de diciembre 2018	16,958	243,974	20,331.17	25 días de cobro
31 de diciembre 2019	17,552	255,341	21,278.42	25 días de cobro

* Valor en miles de Quetzales

NOTA: Ver Nota 6 y 7 (Estados Financieros) Cuentas por cobrar –Arrendamientos por cobrar, el cual está desglosado de la siguiente forma:

	2019	2018
Arrendamientos por cobrar	17,551,665	16,957,509
Equipo para arrendar	20,362,379	11,028,938
Otras cuentas por cobrar	176,199	527,110
Cuentas por cobrar factoring	59,146,080	43,039,439
	97,236,323	71,552,996
Estimación para cuentas incobrables	(2,141,966)	(1,251,521)
Total	95,094,357	70,301,475

Hoja: ochenta y seis

De: ciento veintidos

ARCESA LEASING

B. ENDEUDAMIENTO

***Razón de endeudamiento*:**

AL	TOTAL	TOTAL	ENDEUDAMIENTO
31 de diciembre 2017	217,518	325,334	66.86%
31 de diciembre 2018	245,585	363,790	67.51%
31 de diciembre 2019	265,810	402,303	66.07%

* Valor en miles de Quetzales

Razón Pasivo-Capital:

Nivel de apalancamiento

CIERRES AL	DEUDA TOTAL	PATRIMONIO	RAZON PASIVO-CAPITAL
31 de diciembre 2017	217,518	107,816	201.75%
31 de diciembre 2018	245,585	118,205	207.76%
31 de diciembre 2019	265,810	136,493	194.74%

* Valor en miles de Quetzales

Cobertura de Intereses:

TRIMESTRE AL	TOTAL UTILIDADES IMP + GTO	TOTAL DE GASTOS POR INTERESES	COBERTURA DE INTERESES
31 de diciembre 2017	31,076	9,553	3.25
31 de diciembre 2018	35,136	10,746	3.27
31 de diciembre 2019	44,303	12,015	3.69

* Valor en miles de Quetzales

NOTA: Ver Nota 19 Intereses -

C. RENDIMIENTO

Rendimiento sobre capital

CIERRES AL	UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	CAPITAL CONTABLE	RENDIMIENTO SOBRE CAPITAL
31 de diciembre 2017	21,523	107,816	19.96%
31 de diciembre 2018	24,390	118,205	20.63%
31 de diciembre 2019	32,288	136,493	23.66%

* Valor en miles de Quetzales

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcó
Abogada y Notaria

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

Utilidades sobre ventas

CIERRES AL	UTILIDAD DEL EJERCICIO DESPUES DE IMPTO.	VENTAS NETAS	MARGEN DE UTILIDAD SOBRE VENTAS
31 de diciembre 2017	21,523	45,933	46.86%
31 de diciembre 2018	24,390	51,126	47.71%
31 de diciembre 2019	32,288	59,658	54.12%

* Valor en miles de Quetzales

Ganancia Operativa

CIERRES AL	UTILIDAD EN OPERACIÓN	VENTAS NETAS	GANANCIA OPERATIVA
31 de diciembre 2017	22,021	45,933	47.94%
31 de diciembre 2018	23,975	51,126	46.89%
31 de diciembre 2019	27,815	59,658	46.62%

* Valor en miles de Quetzales

Inmovilización de la Inversión

CIERRES AL	ACT.TOTAL - ACT. CORRIENTE	ACTIVO TOTAL	INMOVILIZACION DE LA INVERSION
31 de diciembre 2017	128,739	325,334	39.57%
31 de diciembre 2018	128,497	363,790	35.32%
31 de diciembre 2019	143,056	402,303	35.56%

* Valor en miles de Quetzales

D. MORA CONTAGIADA

A Diciembre 2017

Estatus de Cartera en Mora	Vencido	% Con relación a diciembre	CONTAGIADO	
			Vencimiento de contratos a Corto Plazo	Vencimiento de contratos a Largo Plazo
De 1 a 30 días	1,499	37.20%	142,271	106,338
De 31 a 30 días	851	62.80%		
Mayores a 61 días	1,680			
		Del total de la cartera		
Diciembre 2017	**4,030**	**1.62%**	**Total Cartera**	**248,609**

* Valor en miles de Quetzales

ARCESA LEASING

A Diciembre 2018

Estatus de Cartera en Mora	Vencido	% Con relación a diciembre	CONTAGIADO	
			Vencimiento de contratos a Corto Plazo	Vencimiento de contratos a Largo Plazo
De 1 a 30 días	4,155	24.50%	149,810	107,870
De 31 a 30 días	1,771	75.50%		
Mayores a 61 días	11,032			
		Del total de la cartera		
Diciembre 2018	**16,958**	**6.58%**	**Total Cartera**	**257,680**

* Valor en miles de Quetzales

A Diciembre 2019

Estatus de Cartera en Mora	Vencido	% Con relación a diciembre	CONTAGIADO	
			Vencimiento de contratos a Corto Plazo	Vencimiento de contratos a Largo Plazo
De 1 a 30 días	3,174	18.08%	150,364	116,987
De 31 a 30 días	1,047	81.92%		
Mayores a 61 días	13,330			
		Del total de la cartera		
Diciembre 2019	**17,551**	**6.56%**	**Total Cartera**	**267,351**

* Valor en miles de Quetzales

E. ANTIGÜEDAD DE LA MORA

ANTIGÜEDAD	PERIODO		
	A Diciembre 2017	A Diciembre 2018	A Diciembre 2019
De 1 a 30 días	1,499	4,155	3,174
De 31 a 30 días	851	1,771	1,047
Mayor a 61 días	1,680	11,032	13,330
	4,030	**16,958**	**17,551**

* Valor en miles de Quetzales

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

INDICES FINANCIEROS ACUMULADOS
CORRESPONDIENTE A LOS CIERRES AUDITADOS HASTA EL 2020
DE ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S.A.

A. LIQUIDEZ

***Razón corriente*:**

CIERRES AL	ACTIVOS CORRIENTES	PASIVOS A CORTO PLAZO	RAZON CORRIENTE
31 diciembre 2018	235,293	141,024	1.67
31 diciembre 2019	259,247	157,733	1.64
31 diciembre 2020	251,591	145,886	1.72

* Valor en miles de Quetzales

***Rotación de Cuentas por Cobrar*:**

PERIODO	CUENTAS POR COBRAR	TOTAL DE VENTAS	FACTURACION PROMEDIO MENSUAL	ROTACION DE CUENTAS POR COBRAR
31 de diciembre 2018	16,958	243,974	20,331.17	25 días de cobro
31 de diciembre 2019	17,552	255,341	21,278.42	25 días de cobro
31 de diciembre 2020	5,551	261,523	21,793.58	8 días de cobro

* Valor en miles de Quetzales

NOTA: Ver Nota 6 y 7 (Estados Financieros) Cuentas por cobrar –Arrendamientos por cobrar, el cual está desglosado de la siguiente forma:

	2020	2019
Arrendamientos por cobrar	5,550,793	17,551,665
Equipo para arrendar	15,705,246	20,362,379
Otras cuentas por cobrar	500,671	176,199
Contratos de arrendamiento en Jurídico	16,477,657	0
Cuentas por cobrar factoring	53,153,566	59,146,080
	91,387,933	97,236,323
Estimación para cuentas incobrables	(2,250,477)	(2,141,966)
Total	89,137,456	95,094,357

ARCESA LEASING

B. ENDEUDAMIENTO

***Razón de endeudamiento*:**

CIERRES AL	PASIVO TOTAL	ACTIVO TOTAL	RAZON DE ENDEUDAMIENTO
31 de diciembre 2018	245,585	363,790	67.51%
31 de diciembre 2019	265,810	402,303	66.07%
31 de diciembre 2020	239,020	387,834	61.63%

* Valor en miles de Quetzales

Razón Pasivo-Capital:

Nivel de apalancamiento

CIERRES AL	DEUDA TOTAL	PATRIMONIO	RAZON PASIVO-CAPITAL
31 de diciembre 2018	245,585	118,205	207.76%
31 de diciembre 2019	265,810	136,493	194.74%
31 de diciembre 2020	239,020	148,814	160.62%

* Valor en miles de Quetzales

Cobertura de Intereses:

TRIMESTRE AL	TOTAL UTILIDADES + INTERESES	TOTAL DE GASTOS POR INTERESES	COBERTURA DE INTERESES
31 de diciembre 2018	35,136	10,746	3.27
31 de diciembre 2019	44,303	12,015	3.69
31 de diciembre 2020	38,834	10,513	3.69

* Valor en miles de Quetzales

NOTA: Ver Nota 19 Intereses -

C. RENDIMIENTO

Rendimiento sobre capital

CIERRES AL	UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	CAPITAL CONTABLE	RENDIMIENTO SOBRE CAPITAL
31 de diciembre 2018	24,390	118,205	20.63%
31 de diciembre 2019	32,288	136,493	23.66%
31 de diciembre 2020	28,321	148,814	19.03%

* Valor en miles de Quetzales

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

Utilidades sobre ventas

CIERRES AL	UTILIDAD DEL EJERCICIO DESPUES DE IMPTO.	VENTAS NETAS	MARGEN DE UTILIDAD SOBRE VENTAS
31 de diciembre 2018	24,390	51,126	47.71%
31 de diciembre 2019	32,288	59,658	54.12%
31 de diciembre 2020	28,321	61,244	46.24%

* Valor en miles de Quetzales

Ganancia Operativa

CIERRES AL	UTILIDAD EN OPERACIÓN	VENTAS NETAS	GANANCIA OPERATIVA
31 de diciembre 2018	23,975	51,126	46.89%
31 de diciembre 2019	27,815	59,658	46.62%
31 de diciembre 2020	29,610	61,244	48.35%

* Valor en miles de Quetzales

Inmovilización de la Inversión

CIERRES AL	ACT.TOTAL - ACT. CORRIENTE	ACTIVO TOTAL	INMOVILIZACION DE LA INVERSION
31 de diciembre 2018	128,497	363,790	35.32%
31 de diciembre 2019	143,056	402,303	35.56%
31 de diciembre 2020	136,243	387,834	35.13%

* Valor en miles de Quetzales

D. MORA CONTAGIADA

A Diciembre 2018

Estatus de Cartera en Mora	Vencido	% Con relación a diciembre	CONTAGIADO	
			Vencimiento de contratos a Corto Plazo	Vencimiento de contratos a Largo Plazo
De 1 a 30 días	4,155	24.50%	149,810	107,870
De 31 a 30 días	1,771	75.50%		
Mayores a 61 días	11,032			
		Del total de la cartera		
Diciembre 2018	**16,958**	**6.58%**	**Total Cartera**	**257,680**

* Valor en miles de Quetzales

ARCESA LEASING

A Diciembre 2019

Estatus de Cartera en Mora	Vencido	% Con relación a diciembre	CONTAGIADO	
			Vencimiento de contratos a Corto Plazo	Vencimiento de contratos a Largo Plazo
De 1 a 30 días	3,174	18.08%		
De 31 a 30 días	1,047	81.92%	150,364	116,987
Mayores a 61 días	13,330			
		Del total de la cartera		
Diciembre 2019	**17,551**	**6.56%**	**Total Cartera**	**267,351**

* Valor en miles de Quetzales

A Diciembre 2020

Estatus de Cartera en Mora	Vencido	% Con relación a diciembre	CONTAGIADO	
			Vencimiento de contratos a Corto Plazo	Vencimiento de contratos a Largo Plazo
De 1 a 30 días	3,236	58.30%		
De 31 a 30 días	680	41.70%	144,596	116,799
Mayores a 61 días	1,635			
		Del total de la cartera		
Diciembre 2020	**5,551**	**2.12%**	**Total Cartera**	**261,395**

* Valor en miles de Quetzales

E. ANTIGÜEDAD DE LA MORA

ANTIGÜEDAD	PERIODO		
	A Diciembre 2018	A Diciembre 2019	A Diciembre 2020
De 1 a 30 días	4,155	3,174	3,236
De 31 a 30 días	1,771	1,047	680
Mayor a 61 días	11,032	13,330	1,635
	16,958	**17,551**	**5,551**

* Valor en miles de Quetzales

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S.A.

FLUJO DE CAJA PROYECTADO Y REAL

	AÑO 2020	AÑO 2021	AÑO 2022	AÑO 2023	AÑO 2024	AÑO 2025	AÑO 2026
Saldo Inicial	9,554,209	16,111,528	21,696,505	20,349,043	21,430,693	25,185,903	29,316,634
INGRESOS							
Ingresos Contratos de Arrendamiento	194,831,814	214,314,995	235,746,495	259,321,144	285,253,259	313,778,585	345,156,443
Produtos contratos factoring	11,123,411	12,235,752	13,459,327	14,805,260	16,285,786	17,914,365	19,705,801
Venta de bienes y equipos	8,391,583	9,230,741	10,153,815	11,169,197	12,286,117	13,514,728	14,866,201
Otros Productos	5,048,828	5,553,711	6,109,082	6,719,990	7,391,989	8,131,188	8,944,307
Emisión de Pagarés	91,333,174	93,616,503	95,956,916	98,355,839	100,814,735	110,896,208	121,985,829
Préstamos bancarios	68,998,730	75,898,603	83,488,463	91,837,310	101,021,041	111,123,145	122,235,459
TOTAL INGRESOS	389,281,749	426,961,834	466,610,604	502,557,783	544,483,619	600,544,121	662,210,674
EGRESOS							
Gastos de Administración y Financieros	29,892,336	32,881,570	36,169,727	39,786,699	43,765,369	48,141,906	52,956,097
Compra de equipo para arrendamiento	184,293,730	202,723,103	222,995,413	245,294,955	269,824,450	296,806,895	326,487,585
Intereses de pagarés y préstamos	12,803,462	12,811,144	12,818,831	12,826,522	12,834,218	14,117,640	15,529,404
Otros gastos	12,958,948	12,966,723	12,974,503	12,982,288	12,990,077	14,289,085	15,717,994
Amortización de pagarés	91,333,174	93,616,503	95,956,916	98,355,839	100,814,735	110,896,208	121,985,829
Amortización de préstamos	41,888,571	50,266,285	65,346,171	71,880,788	79,068,867	86,975,753	95,673,329
TOTAL DE EGRESOS	373,170,221	405,265,329	446,261,561	481,127,091	519,297,716	571,227,488	628,350,236
Saldo Final	16,111,528	21,696,505	20,349,043	21,430,693	25,185,903	29,316,634	33,860,438

Hoja: noventa.

De: ciento veintiLOT

ARCESA

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

FECHA:	Guatemala, 20 de febrero de 2019
DIRECCIÓN:	12 Calle 2-25 zona 10, Hotel Hyatt Centric Guatemala, Salón Telares Oeste.
HORA:	17:00 hrs, ó 18:00 hrs para segunda convocatoria.

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

ARCESA

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Sr. Johann Dieterich Nottebohm Goetz	Presidente
Sr. Roberto Francisco Zachrisson Gómez	Vicepresidente
Sr. Luis Estuardo Auyón Martínez	Secretario
Sr. John Christian Bellamy Bellamy	Vocal
Sr. Herbert Estuardo González Hertzsch	Vocal
Sr. Thomas Rainer Nottebohm Goetz	Suplente
Sr. Luis Enrique González Hertzsch	Suplente

GERENCIA GENERAL

Sr. Carlos Rafael Méndez Duarte

Hoja: noventa y uno
De: ciento veintidos

ARCESA

AGENDA

1o.	Comprobación de Convocatoria y Quórum.	3
2o.	Bienvenida a los Señores Accionistas por el Presidente del Consejo de Administración.	4
3o.	Informe de Labores del Consejo de Administración.	5
4o.	Informe de Auditoria Externa.	13
5o.	Proyecto de Distribución de Utilidades.	14
6o.	Nombramiento de Auditores Externos y fijación de Honorarios.	16
7o.	Conocimiento del presupuesto para el año 2019.	17
8o.	Puntos Varios.	
9o.	Lectura y aprobación del Acta de la Asamblea Ordinaria del día de hoy.	19

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcó
Abogada y Notaria

PRIMER PUNTO
COMPROBACIÓN DE CONVOCATORIA Y QUÓRUM

PUBLICACIONES REALIZADAS
Diario Oficial y La Hora

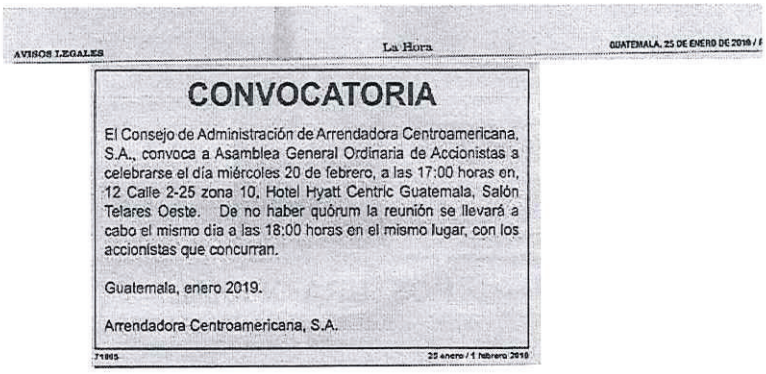
Portal Electrónico del
Diario de Centro América
CERTIFICACIÓN

CONVOCATORIA

El Consejo de Administración de Arrendadora Centroamericana, S.A., convoca a Asamblea General Ordinaria de Accionistas a celebrarse el día lunes 20 de febrero, a las 17:00 horas en, 12 Calle 2-25 zona 10, Hotel Hyatt Centric Guatemala, Salón Telares Oeste. De no haber quórum la reunión se llevará a cabo el mismo día a las 18:00 horas en el mismo lugar, con los accionistas que concurran.

Guatemala, enero 2019.

Arrendadora Centroamericana, S.A.



AVISOS LEGALES — La Hora — GUATEMALA, 25 DE ENERO DE 2019

CONVOCATORIA

El Consejo de Administración de Arrendadora Centroamericana, S.A., convoca a Asamblea General Ordinaria de Accionistas a celebrarse el día miércoles 20 de febrero, a las 17:00 horas en, 12 Calle 2-25 zona 10, Hotel Hyatt Centric Guatemala, Salón Telares Oeste. De no haber quórum la reunión se llevará a cabo el mismo día a las 18:00 horas en el mismo lugar, con los accionistas que concurran.

Guatemala, enero 2019.

Arrendadora Centroamericana, S.A.

71865 — 25 enero / 1 febrero 2019

Adicionalmente a las convocatorias publicadas, se envió carta a todos los accionistas de la empresa.

QUORUM
En la cláusula decimotercera de la Escritura Social se indica lo siguiente:

"El quórum estará constituido para la Asamblea de primera convocatoria por la mitad más una de las acciones suscritas. Las resoluciones se tomarán por mayoría. La Asamblea de segunda convocatoria se llevará a cabo con los accionistas que concurran".

SEGUNDO PUNTO

BIENVENIDA PARA ACCIONISTAS POR EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Licda. Claudia [illegible] Jiménez Alarcó
Abogada y Notaria

ARCESA

TERCER PUNTO

INFORME DE LABORES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

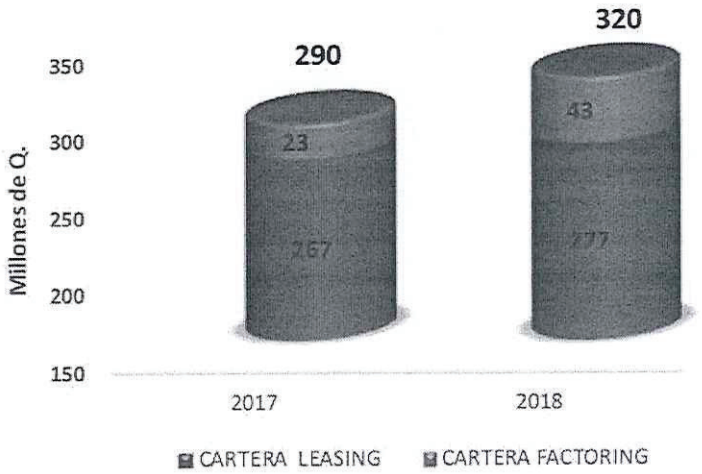
Señores Accionistas:

El Consejo de Administración se complace en presentar a ustedes el informe anual de las principales actividades para el cierre al 31 de diciembre del año 2018, correspondiente a su cuadragésimo (40) ejercicio.

Las siguientes gráficas muestran el desarrollo de las principales variables de la compañía.

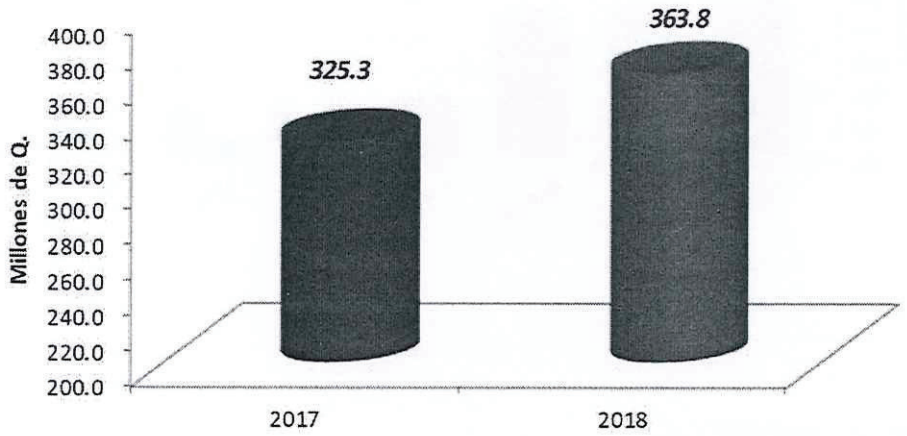
La principal actividad de la empresa es hacer operaciones de Leasing y Factoring y esto está representado en gran parte por las compras que realizamos cada año, de diferentes tipos de bienes, así como la colocación de recursos en descuentos de facturas. Tomando en cuenta lo anterior al cierre del año 2018, la cuenta total de cartera de contratos presenta un saldo de Q.320 millones, lo cual se muestra en la siguiente gráfica.

CARTERA DE CONTRATOS

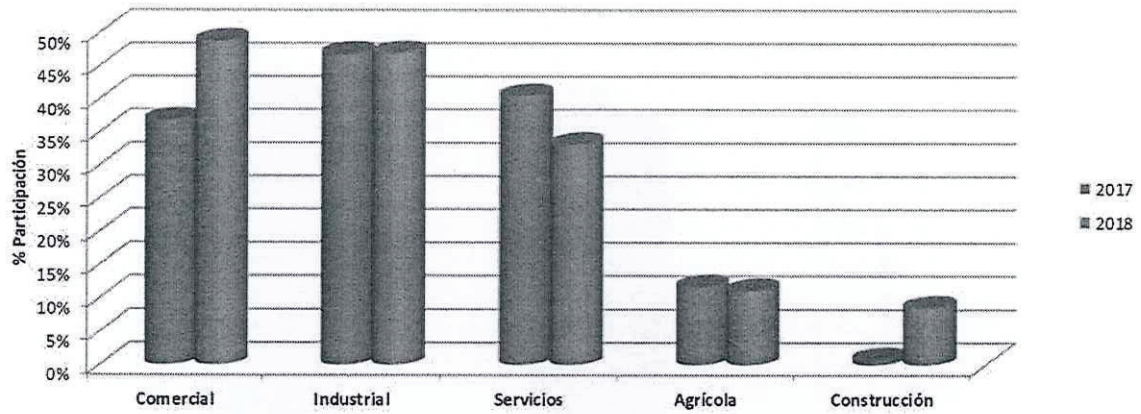


Los activos totales se incrementaron en Q.38.5 millones, registrando un total de Q.363.8 millones. Este incremento corresponde principalmente al crecimiento en la cartera de contratos.

ACTIVOS TOTALES

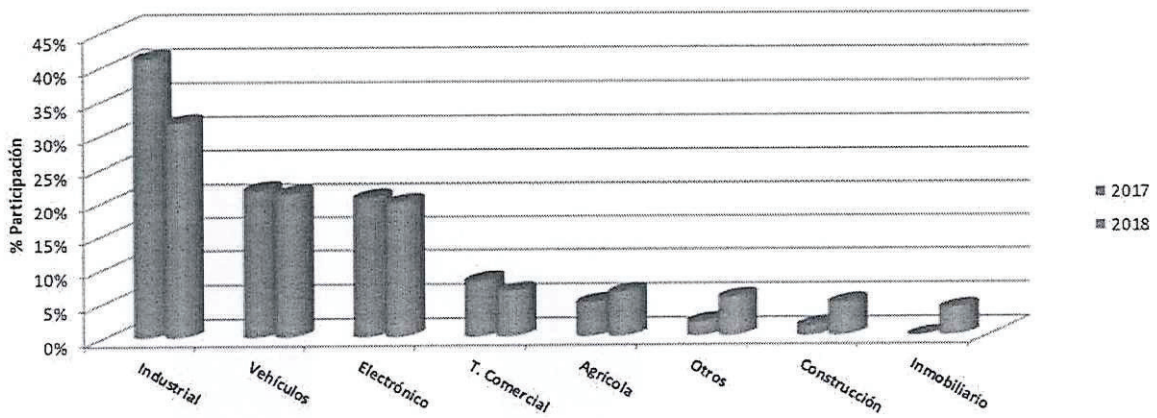


En cuanto a los sectores económicos atendidos, se muestra a continuación los porcentajes de participación:



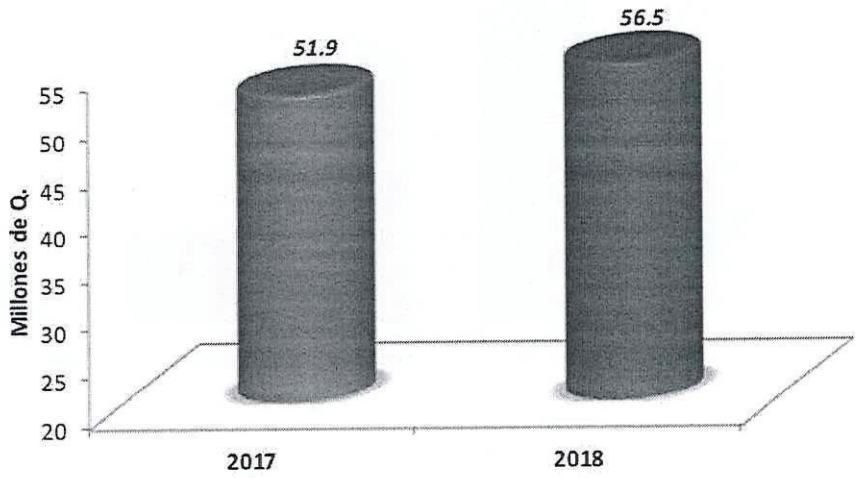
Licda. Claudia [illegible] Jiménez Alarcó
Abogada y Notaria

Los tipos de bienes adquiridos para dar en arrendamiento son diversos y se muestran a continuación:



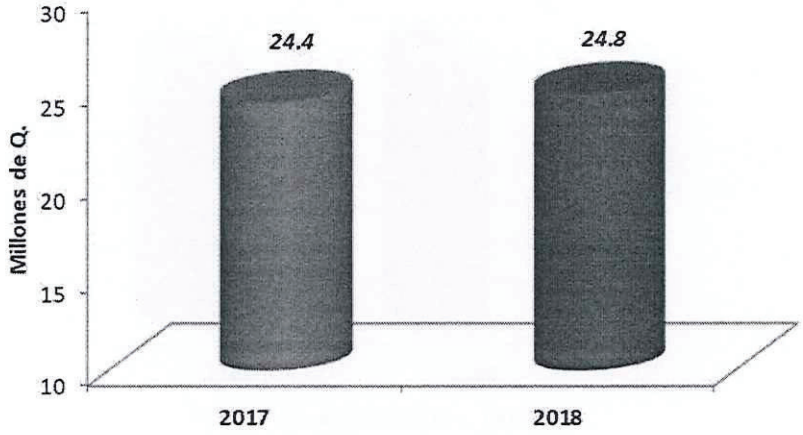
TOTAL DE INGRESOS

Obtenidos principalmente por los intereses cobrados en la cartera de contratos, las opciones de compra de los diferentes equipos, así como otros ingresos relacionados:



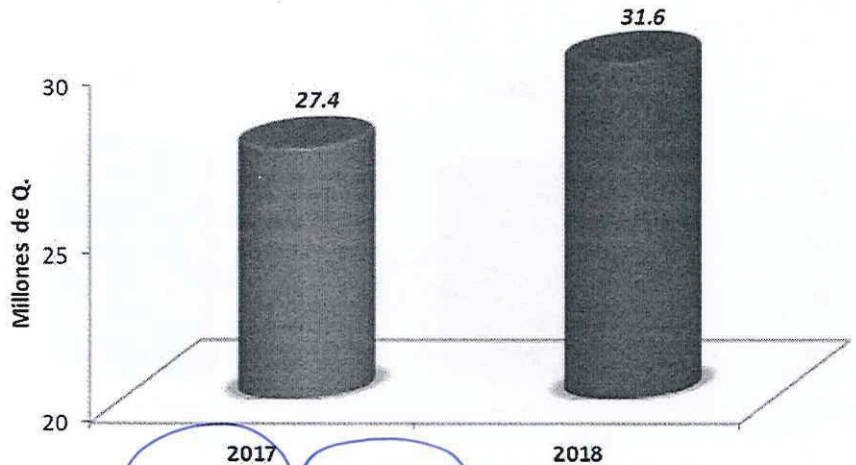
TOTAL DE GASTOS

Durante el año 2018 los gastos de administración, los gastos financieros y algunos gastos "sin desembolso" en sumatoria, se mantuvieron en los mismos valores del año anterior.



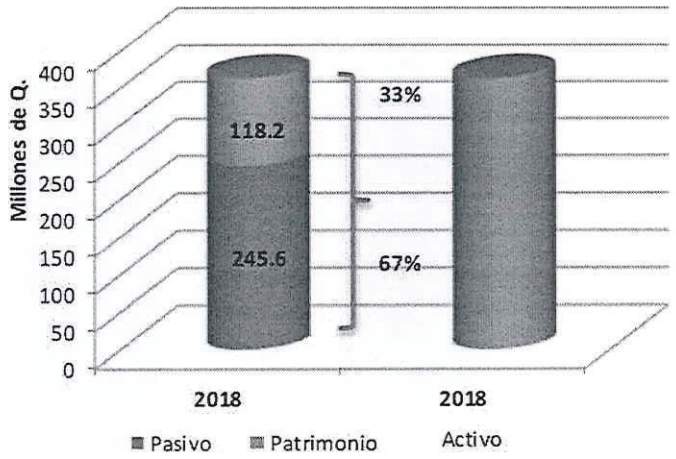
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO

Como resultado de los datos anteriores, en la siguiente gráfica se muestra la utilidad antes de impuestos en los últimos dos años:



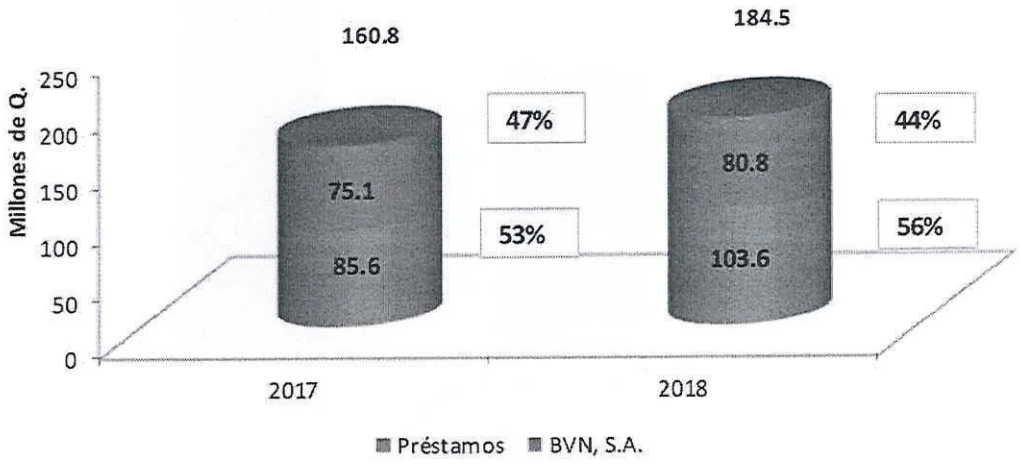
Lcda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

Dentro de la empresa, hemos logrado mantener una relación de activos, pasivos y patrimonio muy congruente, siendo hoy una de las empresas de la industria mejor capitalizada y con índices de endeudamiento bajos y conservadores:



En relación a los recursos utilizados para la adquisición de los activos, su composición proviene del patrimonio de los accionistas, préstamos bancarios y pagarés financieros colocados por medio de la Bolsa de Valores Nacional –BVN-. En relación a la colocación de Pagarés por medio de Bolsa de Valores Nacional, nos complace informarles que ARCESA ha mantenido en ocho ocasiones consecutivas una calificación AA a largo plazo, lo que ha permitido el crecimiento de los recursos captados por medio de este mecanismo.

En el siguiente gráfico podemos observar la composición de recursos obtenidos de terceros:



En relación a este punto, también les informamos que durante el año 2018 se incrementó el nivel de captaciones. Lo anterior es una herramienta muy relevante de la empresa para poder continuar captando fondos por este medio de una forma dinámica y asegurar los recursos necesarios para continuar creciendo en los próximos años.

El total de cupos para las emisiones indicadas serán captados en los siguientes años y conforme al presupuesto de inversión.

EMISIONES		**EMISIONES**	
ARRENDA I	Q 40,000,000.00	*ARRENDA II*	$3,000,000.00
ARRENDA III	Q 60,000,000.00	*ARRENDA IV*	$7,000,000.00
TOTAL	**Q 100,000,000.00**	TOTAL	**$10,000,000.00**
MONTO COLOCADO	Q 47,269,000.00	MONTO COLOCADO	$4,342,500.00
MONTO DISPONIBLE	Q 52,731,000.00	MONTO DISPONIBLE	$5,657,500.00

Así mismo, cabe mencionar que las obligaciones contraídas, tanto con instituciones bancarias como con inversionistas de pagarés en BVN, han sido atendidas de forma estrictamente puntual y de acuerdo a los compromisos previamente suscritos, en cuanto al pago de amortizaciones e intereses y se han mantenido excelentes relaciones crediticias con los principales grupos financieros presentes en el país.

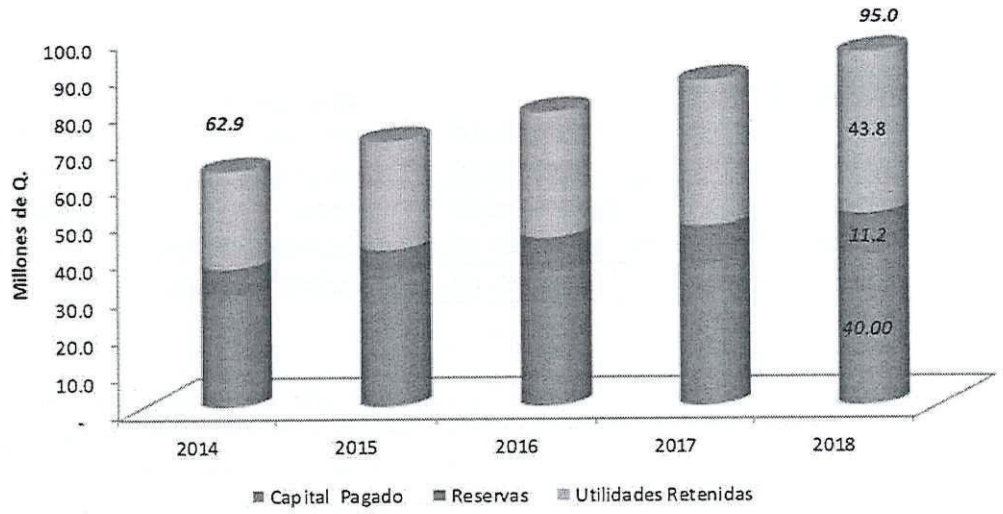
En cuanto a la cartera de clientes, se ha continuado realizando un cuidadoso procedimiento para el análisis, selección y calificación de los mismos. Sin embargo, y como resultado de la situación macroeconómica local e internacional, algunos de los clientes, mostraron atrasos inusuales en sus pagos, representando lo anterior un incremento de las cuentas por cobrar sobre la cartera total de clientes. Al cierre del año 2018 las cuentas por cobrar representaron el 6.18% sobre el total de la cartera, índice que esperamos disminuir durante el presente año 2019, luego de algunas gestiones administrativas en proceso actualmente.

En relación al Patrimonio de los accionistas, el Consejo de Administración ha recomendado mantener una posición conservadora, como una protección ante posibles eventualidades, logrando en los últimos años un crecimiento considerable en este rubro:

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

Período	Capital Pagado	Reservas	Utilidades Retenidas	Total Patrimonio
2014	30.0	6.8	26.1	62.9
2015	34.0	7.8	29.3	71.1
2016	36.0	9.0	34.0	78.9
2017	38.0	10.0	39.3	87.4
2018	40.0	11.2	43.8	95.0

* Valores expresados en milllones de Q.



INVERSIÓN EN LEASING TOTAL

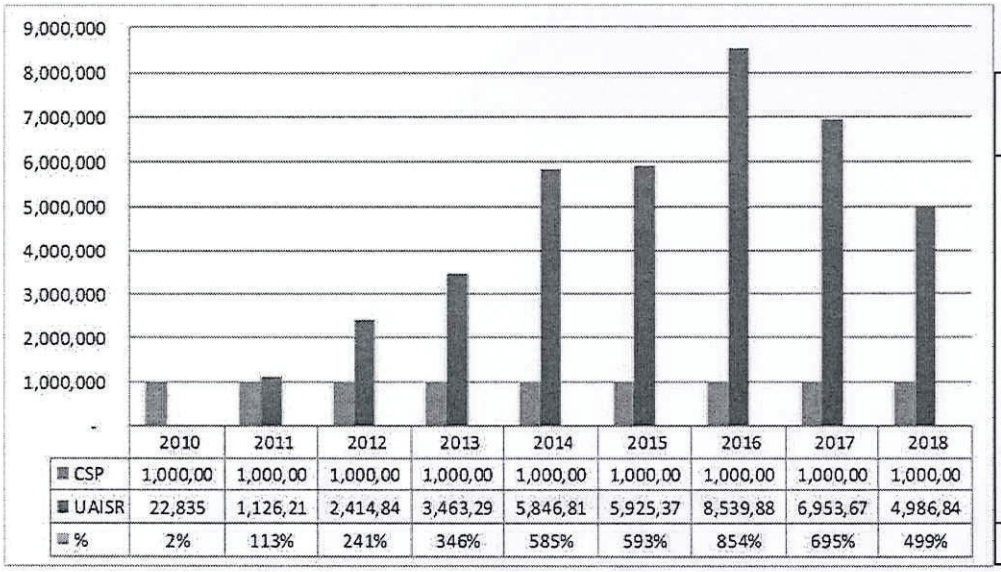
En nombre del Consejo de Administración, presentamos el desarrollo y perspectivas de esta empresa luego de nueve años de operación. La visión de la creación de Leasing Total fue la de brindar el servicio de leasing en conjunto con socios financieros aprovechando las sinergias y apetito de clientes en común, para que a través de una relación responsable hacia nuestros clientes y socios financieros se generen beneficios para las tres partes.

Bajo esta visión hemos continuando respondiendo a requerimientos especiales de mercado en cuanto a plazos, valores y estructuras, además de la atención en importante porción de nuestra operación al mercado de clientes grandes y corporativos.

Durante estos años Leasing Total se ha enfocado en hacer acercamientos con clientes, proveedores y socios financieros, logrando como resultados la adquisición de activos por más

de Q.1,100 millones para brindar el servicio de leasing a través de alianzas comerciales con varias instituciones financieras y relación comercial de proveedores locales y del exterior.

La siguiente gráfica muestra los resultados de cada año desde el inicio de la operación, en relación al capital pagado, logrando al final de 2018 y luego de nueve años de operación, utilidades antes de impuestos por Q.39.3 millones, luego de una inversión inicial de capital de Q.1 millón.



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
CSP	1,000,00	1,000,00	1,000,00	1,000,00	1,000,00	1,000,00	1,000,00	1,000,00	1,000,00
UAISR	22,835	1,126,21	2,414,84	3,463,29	5,846,81	5,925,37	8,539,88	6,953,67	4,986,84
%	2%	113%	241%	346%	585%	593%	854%	695%	499%

AÑO	UAISR Q MILLONES
2010	0.2
2011	1.1
2012	2.4
2013	3.5
2014	5.8
2015	5.9
2016	8.5
2017	6.9
2018	4.98
TOTAL	39.3

BIENES INMUEBLES

Durante el año 2018, se finalizó con los últimos temas pendientes en las oficinas de Edificio AVIA, las cuales representaron para ARCESA una inversión de aproximadamente Q.15 millones, logrando modernizar las instalaciones con el objeto de poder atender mejor a todos los clientes del grupo. Además, se consolidó e incrementó el área de trabajo y se tomo en cuenta el crecimiento en colaboradores para los siguientes años.

Importante mencionar que las anteriores oficinas en Edificio Géminis se conservaron y son parte del patrimonio de la Sociedad. Dichas oficinas se encuentran rentadas, con un rendimiento actual para la empresa estimado en base a valores actuales de mercado superior al 8% en USD$.

Finalmente, esperamos contar con su aprobación al presente informe y agradecemos la confianza depositada en la gestión administrativa.

Atentamente,
CONSEJO DE ADMINISTRACION
Arrendadora Centroamericana, S.A. –ARCESA-

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

ARCESA
LEASING

Hoja: noventa y siete

De: ciento veintidós

ARCESA LEASING

ASAMBLEA ORDINARIA ANUAL DE ACCIONISTAS FEBRERO 2020

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

ARCESA LEASING

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Sr. Johann Dieterich Nottebohm Goetz	Presidente
Sr. Roberto Francisco Zachrisson Gómez	Vicepresidente
Sr. Luis Estuardo Auyón Martínez	Secretario
Sr. John Christian Bellamy Bellamy	Vocal
Sr. Herbert Estuardo González Hertzsch	Vocal
Sr. Thomas Rainer Nottebohm Goetz	Suplente
Sr. Luis Enrique González Hertzsch	Suplente

GERENCIA GENERAL CORPORATIVA

Sr. Carlos Rafael Méndez Duarte

Hoja: noventa y ocho
De: ciento veintidos

ARCESA LEASING

AGENDA

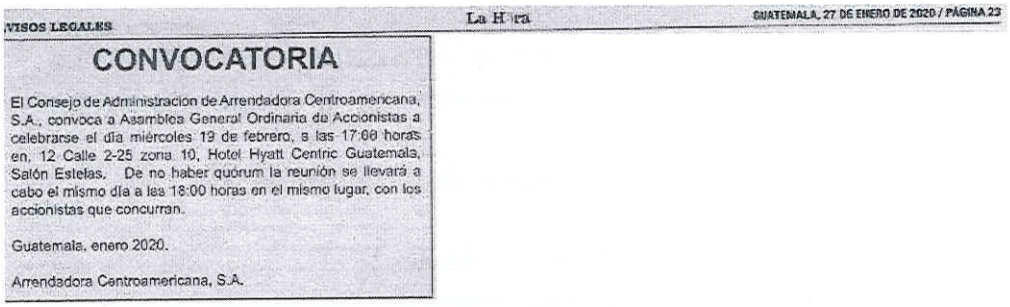
1o. Comprobación de Convocatoria y Quórum.
2o. Bienvenida a los Señores Accionistas por el Presidente del Consejo de Administración.
3o. Informe de Labores del Consejo de Administración.
4o. Informe de Auditoria Externa.
5o. Proyecto de Distribución de Utilidades.
6o. Nombramiento de Auditores Externos y fijación de Honorarios.
7o. Conocimiento del presupuesto para el año 2020.
8o. Elección de Miembros del Consejo de Administración
9o. Puntos Varios.
10o. Lectura y aprobación del Acta de la Asamblea Ordinaria del día de hoy.

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

PRIMER PUNTO
COMPROBACIÓN DE CONVOCATORIA Y QUÓRUM

PUBLICACIONES REALIZADAS
Diario Oficial y La Hora



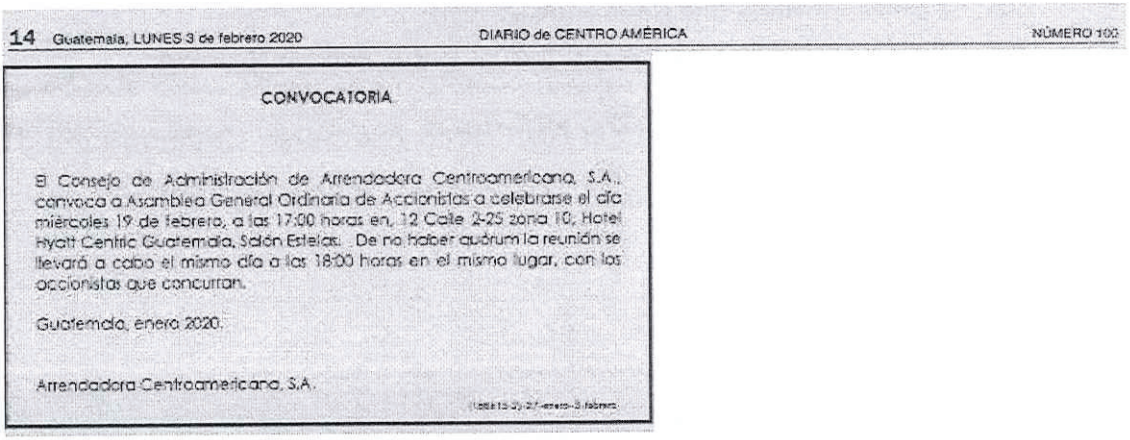
AVISOS LEGALES — La Hora — GUATEMALA, 27 DE ENERO DE 2020 / PÁGINA 23

CONVOCATORIA

El Consejo de Administracion de Arrendadora Centroamericana, S.A., convoca a Asamblea General Ordinaria de Accionistas a celebrarse el día miércoles 19 de febrero, a las 17:00 horas en, 12 Calle 2-25 zona 10, Hotel Hyatt Centric Guatemala, Salón Estelas. De no haber quórum la reunión se llevará a cabo el mismo día a las 18:00 horas en el mismo lugar, con los accionistas que concurran.

Guatemala, enero 2020.

Arrendadora Centroamericana, S.A.



14 Guatemala, LUNES 3 de febrero 2020 — DIARIO de CENTRO AMÉRICA — NÚMERO 100

CONVOCATORIA

El Consejo de Administración de Arrendadora Centroamericana, S.A., convoca a Asamblea General Ordinaria de Accionistas a celebrarse el día miércoles 19 de febrero, a las 17:00 horas en, 12 Calle 2-25 zona 10, Hotel Hyatt Centric Guatemala, Salón Estelas. De no haber quórum la reunión se llevará a cabo el mismo día a las 18:00 horas en el mismo lugar, con los accionistas que concurran.

Guatemala, enero 2020.

Arrendadora Centroamericana, S.A.

(Del 15-31-27-enero-3 febrero)

Hoja: noventa y nueve

De: ciento veintidos

ARCESA LEASING

Adicionalmente a las convocatorias publicadas, se envió carta a todos los accionistas de la empresa.

QUORUM

En la cláusula decimotercera de la Escritura Social se indica lo siguiente:

"El quórum estará constituido para la Asamblea de primera convocatoria por la mitad más una de las acciones suscritas. Las resoluciones se tomarán por mayoría. La Asamblea de segunda convocatoria se llevará a cabo con los accionistas que concurran".

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcon
Abogada y Notaria

SEGUNDO PUNTO

BIENVENIDA PARA ACCIONISTAS POR EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Hoja: Cien

De: ciento veintidos

TERCER PUNTO

INFORME DE LABORES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Señores Accionistas:

El Consejo de Administración se complace en presentar a ustedes el informe anual de las principales actividades para el cierre al 31 de diciembre del año 2019, correspondiente a su cuadragésimo primer (41) ejercicio.

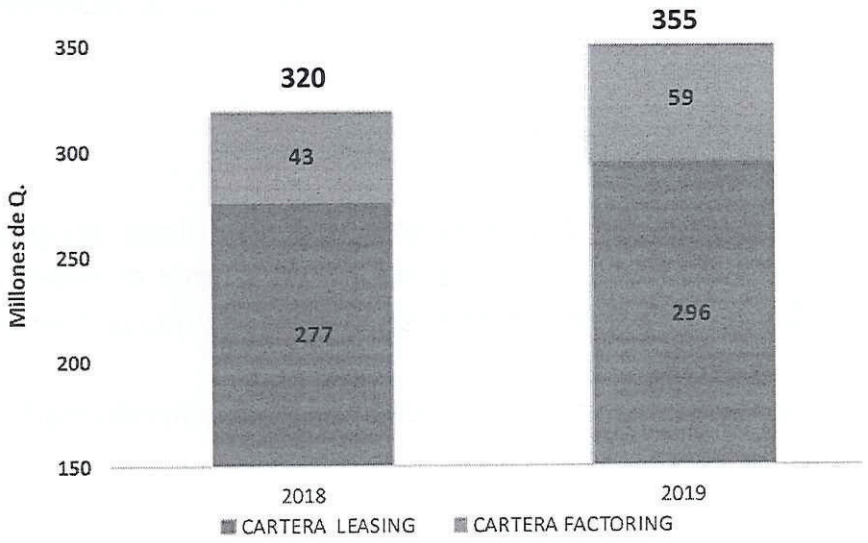
Las siguientes gráficas muestran el desarrollo de las principales variables de la compañía.

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcon

Abogada y Notaria

CARTERA DE CONTRATOS

La principal actividad de la empresa es hacer operaciones de Leasing y Factoring y esto está representado en gran parte por las compras que realizamos cada año, de diferentes tipos de bienes, así como la colocación de recursos en descuentos de facturas. Tomando en cuenta lo anterior al cierre del año 2019, la cuenta total de cartera de contratos presenta un saldo de Q.355 millones, lo cual se muestra en la siguiente gráfica.

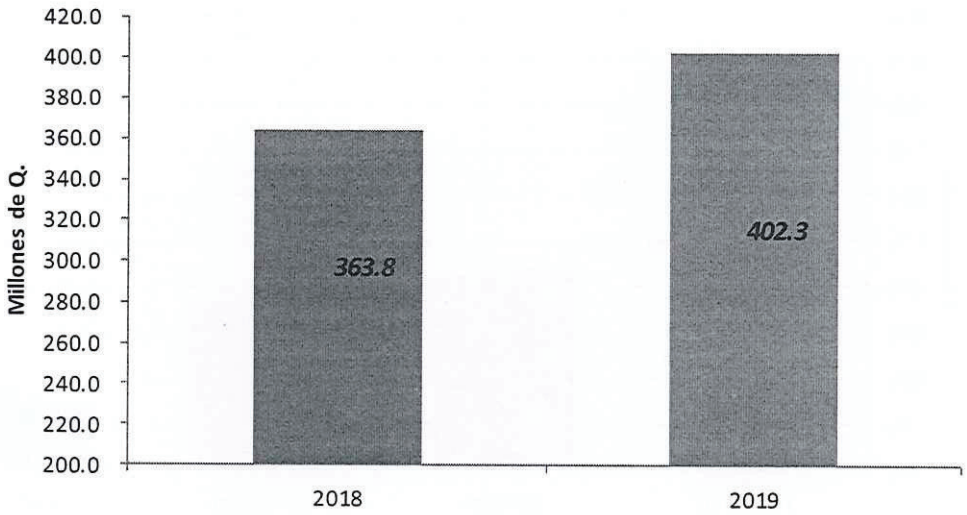


Hoja: ciento uno

De: ciento veinticinco

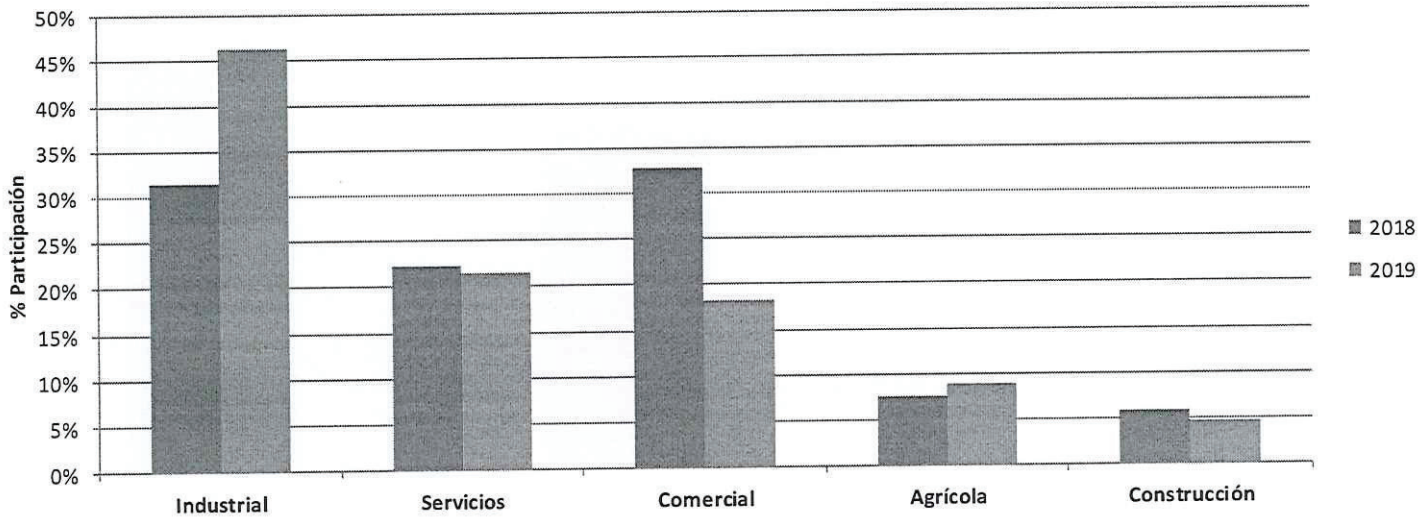
ACTIVOS TOTALES

Los activos totales se incrementaron en Q.38.5 millones, registrando un total de Q.402.3 millones. Este incremento corresponde principalmente al crecimiento en la cartera de contratos.

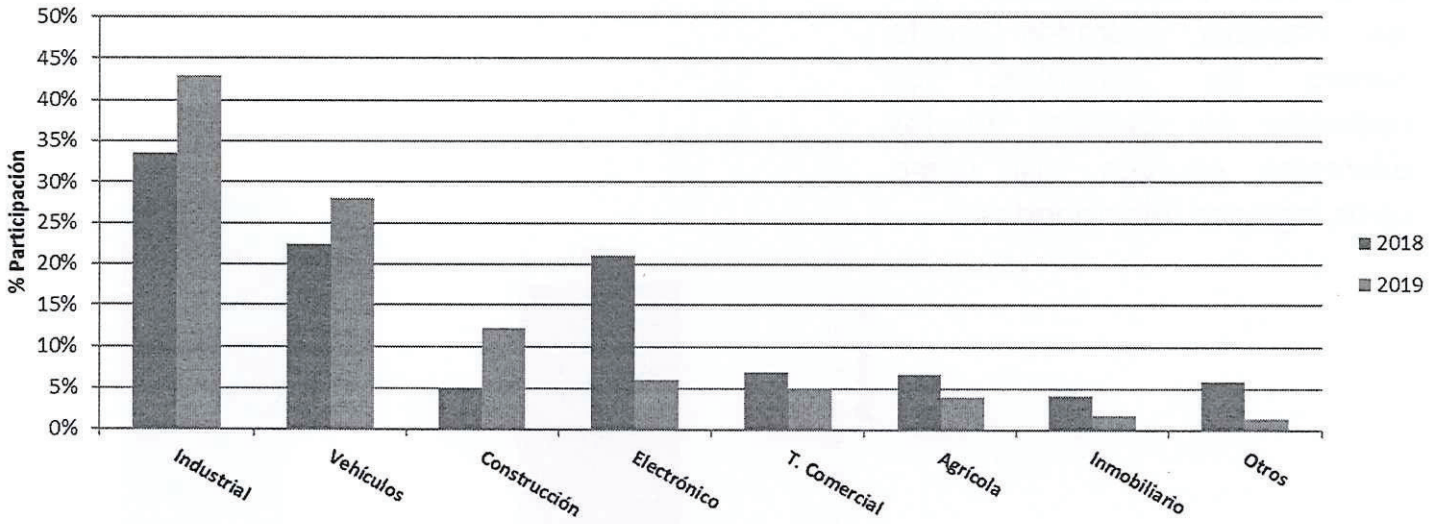


Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

En cuanto a los sectores económicos atendidos, se muestra a continuación los porcentajes de participación:



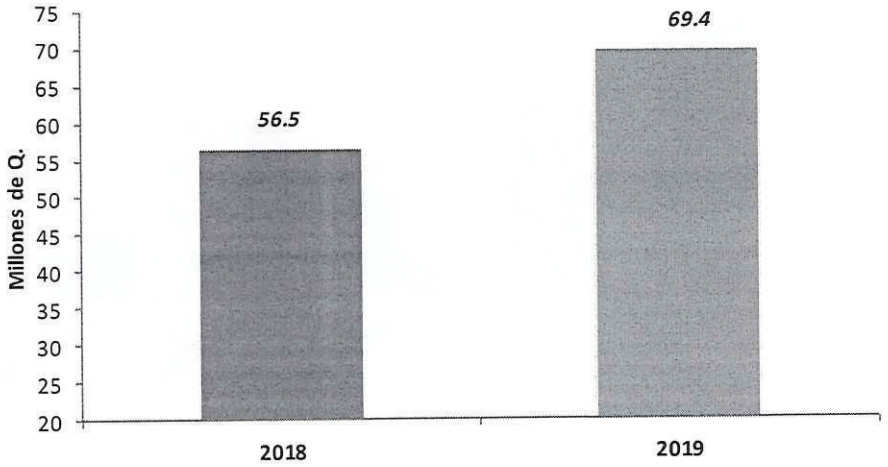
Los tipos de bienes adquiridos para dar en arrendamiento son diversos y se muestran a continuación:



Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarco.
Abogada y Notaria

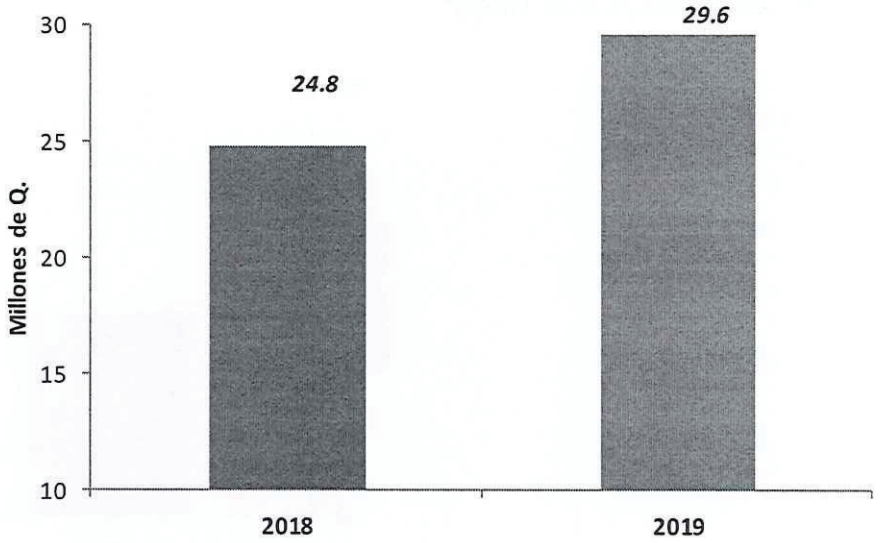
TOTAL DE INGRESOS

Obtenidos principalmente por los intereses cobrados en la cartera de contratos, las opciones de compra de los diferentes equipos, así como otros ingresos relacionados:



TOTAL DE GASTOS

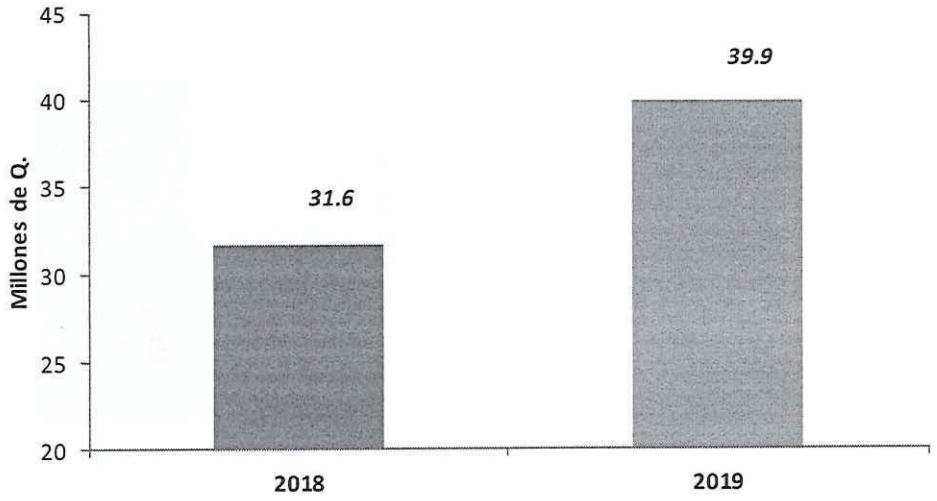
Durante el año 2019 los gastos de administración y los gastos financieros en sumatoria, se mantuvieron porcentualmente en relación a los ingresos.



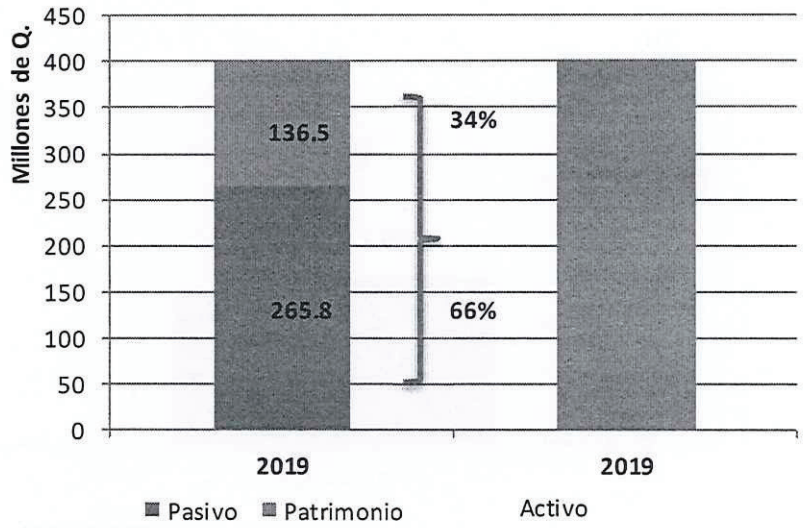
Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcon
Abogada y Notaria

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO

Como resultado de los datos anteriores, en la siguiente gráfica se muestra la utilidad antes de impuestos en los últimos dos años:



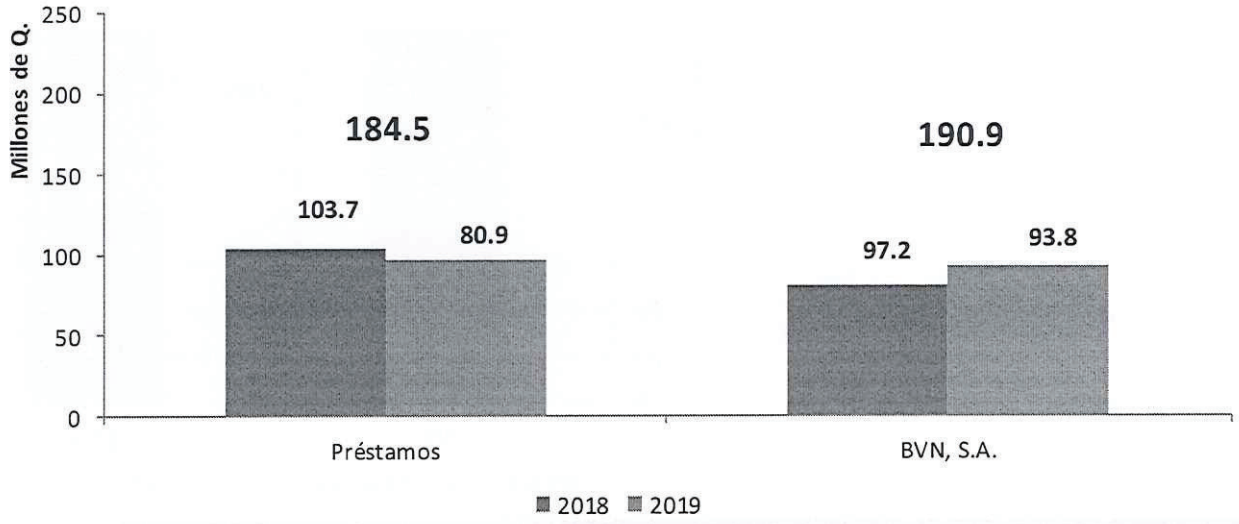
Dentro de la empresa, hemos logrado mantener una relación de activos, pasivos y patrimonio muy congruente, siendo hoy una de las empresas de la industria mejor capitalizada y con índices de endeudamiento bajos y conservadores:



Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

En relación a los recursos utilizados para la adquisición de los activos, su composición proviene del patrimonio de los accionistas, préstamos bancarios y pagarés financieros colocados por medio de la Bolsa de Valores Nacional –BVN-. En relación a la colocación de Pagarés por medio de Bolsa de Valores Nacional, nos complace informarles que ARCESA ha mantenido en ocho ocasiones consecutivas una calificación AA a largo plazo, lo que ha permitido el crecimiento de los recursos captados por medio de este mecanismo.

En el siguiente gráfico podemos observar la composición de recursos obtenidos de terceros:



En relación a este punto, también les informamos que durante el año 2019 se incrementó el nivel de captaciones. Lo anterior es una herramienta muy relevante de la empresa para poder continuar captando fondos por este medio de una forma dinámica y asegurar los recursos necesarios para continuar creciendo en los próximos años.

El total de cupos para las emisiones indicadas serán captados en los siguientes años y conforme al presupuesto de inversión.

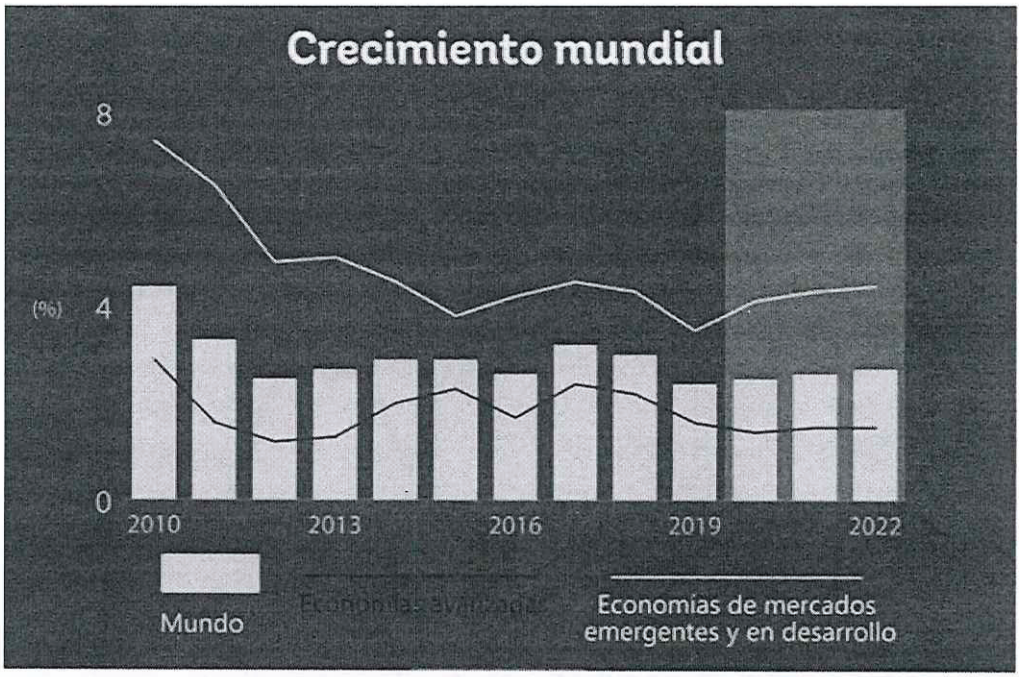
EMISIONES		**EMISIONES**	
ARRENDA I	Q 40,000,000.00	*ARRENDA II*	$3,000,000.00
ARRENDA III	Q 60,000,000.00	*ARRENDA IV*	$7,000,000.00
TOTAL	**Q 100,000,000.00**	TOTAL	**$10,000,000.00**
MONTO COLOCADO	Q 59,900,000.00	MONTO COLOCADO	$5,257,500.00
MONTO DISPONIBLE	Q 40,100,000.00	MONTO DISPONIBLE	$4,742,500.00

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

Así mismo, cabe mencionar que las obligaciones contraídas, tanto con instituciones bancarias como con inversionistas de pagarés en BVN, han sido atendidas de forma estrictamente puntual y de acuerdo a los compromisos previamente suscritos, en cuanto al pago de amortizaciones e intereses y se han mantenido excelentes relaciones crediticias con los principales grupos financieros presentes en el país.

En cuanto a la cartera de clientes, se ha continuado realizando un cuidadoso procedimiento para el análisis, selección y calificación de los mismos. Sin embargo, y como resultado de la situación macroeconómica local e internacional, algunos de los clientes, mostraron atrasos inusuales en sus pagos, representando lo anterior el 4.99% (Vrs el 6.18% de el año anterior) sobre el total de la cartera, índice que aunque logramos mejorar para el cierre 2019, esperamos continuar disminuyendo durante el presente año 2020, luego de gestiones en proceso.

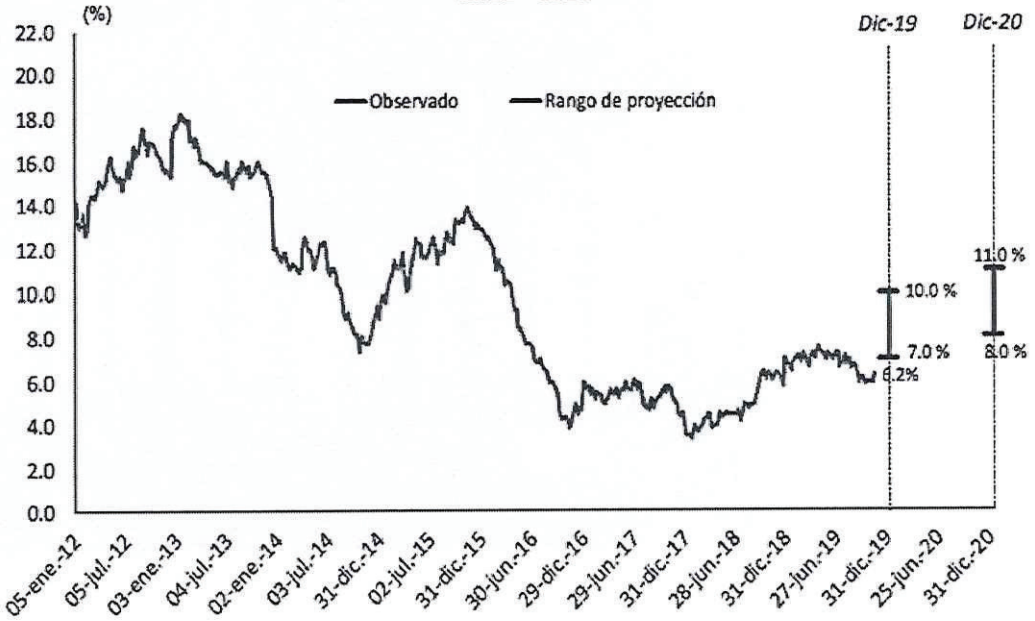
Como referencia presentamos las siguientes gráficas que nos muestran el comportamiento general a nivel mundial y regional, así como una perspectiva positiva 2020.



*fuente Banco Mundial

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcon
Abogada y Notaria

CRÉDITO BANCARIO AL SECTOR PRIVADO
VARIACIÓN RELATIVA INTERANUAL
2012 - 2020[a/]



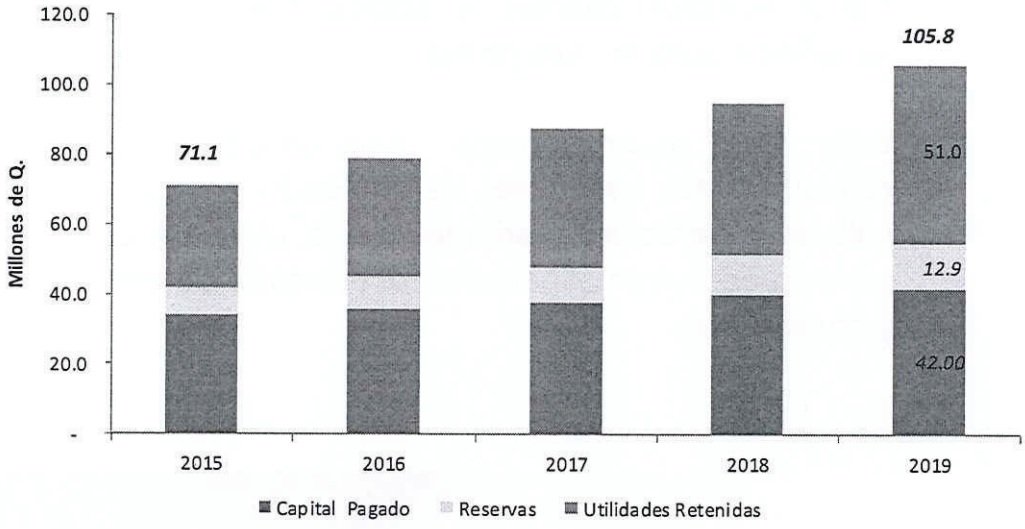
Hoja: Ciento siete
De: Ciento veintidos

ARCESA LEASING

En relación al Patrimonio de los accionistas, el Consejo de Administración ha recomendado mantener una posición conservadora, como una protección ante posibles eventualidades, logrando en los últimos años un crecimiento considerable en este rubro:

Período	Capital Pagado	Reservas	Utilidades Retenidas	Total Patrimonio
2015	34.0	7.8	29.3	71.1
2016	36.0	9.0	34.0	78.9
2017	38.0	10.0	39.3	87.4
2018	40.0	11.2	43.8	95.0
2019	42.0	12.9	51.0	105.8

* Valores expresados en millones de Q.



Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

INVERSIÓN EN LEASING TOTAL

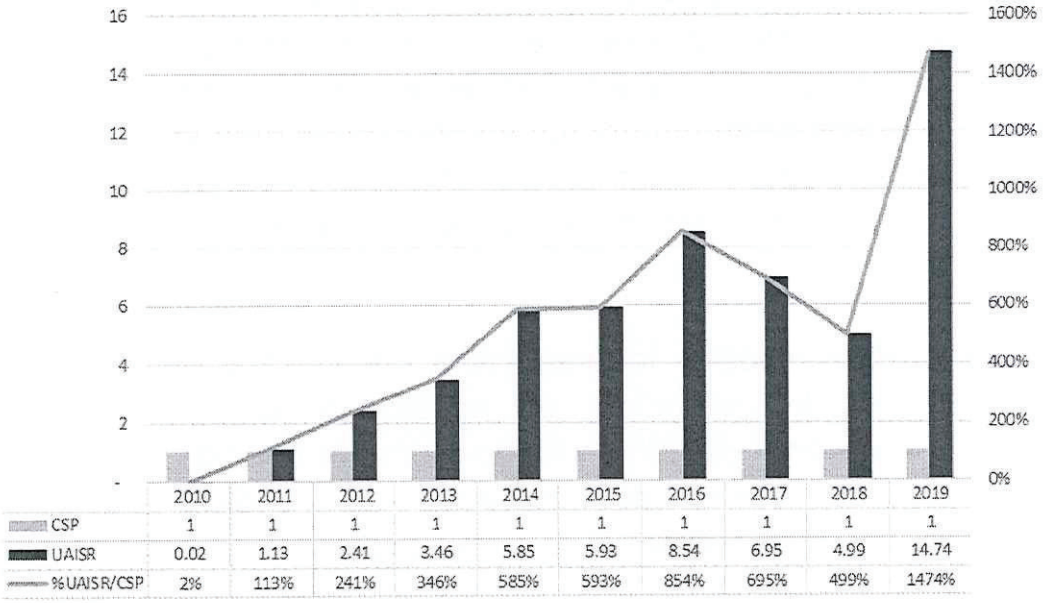
En nombre del Consejo de Administración, presentamos el desarrollo y perspectivas de esta empresa luego de nueve años de operación. La visión de la creación de Leasing Total fue la de brindar el servicio de leasing en conjunto con socios financieros aprovechando las sinergias y apetito de clientes en común, para que a través de una relación responsable hacia nuestros clientes y socios financieros se generen beneficios para las tres partes.

Bajo esta visión hemos continuando respondiendo a requerimientos especiales de mercado en cuanto a plazos, valores y estructuras, además de la atención en importante porción de nuestra operación al mercado de clientes grandes y corporativos.

Durante estos años Leasing Total se ha enfocado en hacer acercamientos con clientes, proveedores y socios financieros, logrando como resultados la adquisición de activos por más de Q.1,150 millones para brindar el servicio de leasing a través de alianzas comerciales con varias instituciones financieras y relación comercial de proveedores locales y del exterior.

La siguiente gráfica muestra los resultados de cada año desde el inicio de la operación, en relación al capital pagado, logrando al final de 2019 y luego de nueve años de operación, utilidades antes de impuestos por Q.54.0 millones, luego de una inversión inicial de capital de Q.1 millón.

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
CSP	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
UAISR	0.02	1.13	2.41	3.46	5.85	5.93	8.54	6.95	4.99	14.74
%UAISR/CSP	2%	113%	241%	346%	585%	593%	854%	695%	499%	1474%

AÑO	UAISR Q MILLONES
2010	0.2
2011	1.1
2012	2.4
2013	3.5
2014	5.8
2015	5.9
2016	8.5
2017	6.9
2018	5.0
2019	14.7
TOTAL	54.0

ARCESA
LEASING

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcon
Abogada y Notaria

ASAMBLEA ORDINARIA ANUAL DE ACCIONISTAS
MARZO 2021

Hoja: Ciento diez

De: Ciento veintidós

ARCESA LEASING

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Sr. Johann Dieterich Nottebohm Goetz	Presidente
Sr. Roberto Francisco Zachrisson Gómez	Vicepresidente
Sr. Luis Estuardo Auyón Martínez	Secretario
Sr. John Christian Bellamy Bellamy	Vocal
Sr. Herbert Estuardo González Hertzsch	Vocal
Sr. Thomas Rainer Nottebohm Goetz	Suplente
Sr. Luis Enrique González Hertzsch	Suplente

GERENCIA GENERAL CORPORATIVA

Sr. Carlos Rafael Méndez Duarte

Lic. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

Lic. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

AGENDA

1°. Comprobación de Convocatoria y Quórum

2°. Bienvenida a los Señores Accionistas por parta del Presidente de la Asamblea Ordinaria de Accionistas

3°. Minuto de silencio por el sensible fallecimiento de la Señora Bridget Effie Bellamy Bellamy

4°. Informe de Labores del Consejo de Administración

5°. Informe de Auditoria Externa

6°. Proyecto de Distribución de Utilidades

7°. Nombramiento de Auditores Externos y fijación de Honorarios

8°. Conocimiento del presupuesto para el año 2021

9°. Puntos Varios

10°. Lectura y aprobación del Acta de Asamblea Ordinaria del día de hoy

Hoja: ciento once

De: ciento veintidos

ARCESA LEASING

PRIMER PUNTO
COMPROBACIÓN DE CONVOCATORIA Y QUÓRUM

PUBLICACIONES REALIZADAS

Fecha de Publicación 19/02/2021
Boleta de Pago No. 65577

PUBLICACION DE CONVOCATORIA

CONVOCATORIA
EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD DENOMINADA: ARRENDADORA CENTROAMERICANA, SOCIEDAD ANÓNIMA
DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA CONSTITUTIVA Y SUS RESPECTIVAS MODIFICACIONES, CONVOCA A LOS ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD PARA LA CELEBRACIÓN DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, LA CUAL SE LLEVARA A CABO EL DÍA MIERCOLES 24 DE MARZO DEL AÑO 2021 A LAS 12:00 HORAS EN HOTEL HYATT CENTRIC GUATEMALA, ZIELO BAR, 12 CALLE 2-25 ZONA 10, NIVEL 16, ROOFTOP (TERRAZA), GUATEMALA, GUATEMALA; LUGAR QUE CUENTA CON LAS MEDIDAS SANITARIAS Y DE AFORO PERTINENTES.
EN LA ASAMBLEA SE TRATARÁN LOS SIGUIENTES PUNTOS DE AGENDA: A) MODIFICACIÓN AL PACTO SOCIAL DE LA SOCIEDAD PARA PERMITIRLA CELEBRACIÓN, PARTICIPACIÓN Y TOMA DE DECISIONES QUE COMPETEN A LAS ASAMBLEAS, ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN, JUNTAS O SESIONES, EL ENVÍO DE CONVOCATORIAS Y CUALQUIER COMUNICACIÓN ENTRE LOS ACCIONISTAS O ENTRE LOS ACCIONISTAS Y LA SOCIEDAD, PUEDAN REALIZARSE POR CUALQUIER METODO DE COMUNICACIÓN A DISTANCIA Y B) AUMENTO DEL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD. PUEDEN PARTICIPAR EN LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA LOS ACCIONISTAS QUE APAREZCAN INSCRITOS COMO TALES EN EL LIBRO DE REGISTRO DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD, TRES DÍAS ANTES DE LA FECHA EN QUE SE CELEBRARA LA ASAMBLEA; EL ACCIONISTA QUE HABIENDOSE ACREDITADO CONFORME LO ANTERIOR, NO PUEDA CONCURRIR PERSONALMENTE A LA ASAMBLEA, PODRÁ HACERSE REPRESENTAR POR APODERADO LEGAL O POR PERSONA PROVISTA DE CARTA PODER. GUATEMALA DOCE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO. EXPEDIENTE: 85707-1979. GUATEMALA 18 DE FEBRERO DE 2021.
ULTIMA LINEA.

Lic. César Augusto Sierra Mérida
Registrador Mercantil Auxiliar

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

Fecha de Publicación 24/02/2021
Boleta de Pago No. 58798

EDICTO DE CONVOCATORIA

CONVOCATORIA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD DENOMINADA: ARRENDADORA CENTROAMERICANA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA CONSTITUTIVA Y SUS RESPECTIVAS MODIFICACIONES, CONVOCA A LA CELEBRACIÓN DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, A LLEVARSE A CABO EL DÍA MIÉRCOLES 24 DE MARZO DEL AÑO 2021, A LAS 11:00 HORAS EN HOTEL HYATT CENTRIC GUATEMALA, ZIELO BAR, 12 CALLE 2-25 ZONA 10, NIVEL 16, ROOFTOP (TERRAZA), GUATEMALA, GUATEMALA; LUGAR QUE CUENTA CON LAS MEDIDAS SANITARIAS Y DE AFORO PERTINENTES. PUEDEN PARTICIPAR EN LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA LOS ACCIONISTAS QUE APAREZCAN INSCRITOS COMO TALES EN EL LIBRO DE REGISTRO DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD, TRES DÍAS ANTES DE LA FECHA EN QUE SE CELEBRARÁ LA ASAMBLEA; EL ACCIONISTA QUE HABIENDOSE ACREDITADO CONFORME LO ANTERIOR, NO PUEDA CONCURRIR PERSONALMENTE A LA ASAMBLEA, PODRÁ HACERSE REPRESENTAR POR APODERADO LEGAL O POR PERSONA PROVISTA DE CARTA PODER, SEGUNDA CONVOCATORIA: DE NO HABER QUÓRUM A LA HORA INDICADA, LA REUNIÓN SE LLEVARÁ A CABO EL MISMO DÍA A LAS 11:30 HORAS, EN EL MISMO LUGAR, CON LOS ACCIONISTAS QUE CONCURRAN. GUATEMALA DOCE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO. EXPEDIENTE: 85707-1979. GUATEMALA 23 DE FEBRERO DE 2021. ULTIMA LINEA. ULTIMA LINEA.

Lic. César Augusto Sierra Mérida
Registrador Mercantil-Auxiliar

ARCESA LEASING

QUÓRUM

En la cláusula decimotercera de la Escritura Social se indica lo siguiente:

"El quórum estará constituido para la Asamblea de primera convocatoria por la mitad más una de las acciones suscritas. Las resoluciones se tomarán por mayoría. La Asamblea de segunda convocatoria se llevará a cabo con los accionistas que concurran."

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

SEGUNDO PUNTO

BIENVENIDA PARA ACCIONISTAS POR EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE ACCIONISTAS

ARCESA LEASING

TERCER PUNTO

MINUTO DE SILECIO POR EL SENSIBLE FALLECIMIENTO DE LA SEÑORA BRIDGET EFFIE BELLAMY BELLAMY

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcon
Abogada y Notaria

CUARTO PUNTO

INFORME DE LABORES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Señores Accionistas:

El Consejo de Administración se complace en presentar a ustedes el informe anual de las principales actividades para el cierre al 31 de diciembre del año 2020, correspondiente a su cuadragésimo segundo (42) ejercicio.

Las siguientes gráficas muestran el desarrollo de las principales variables de la compañía.

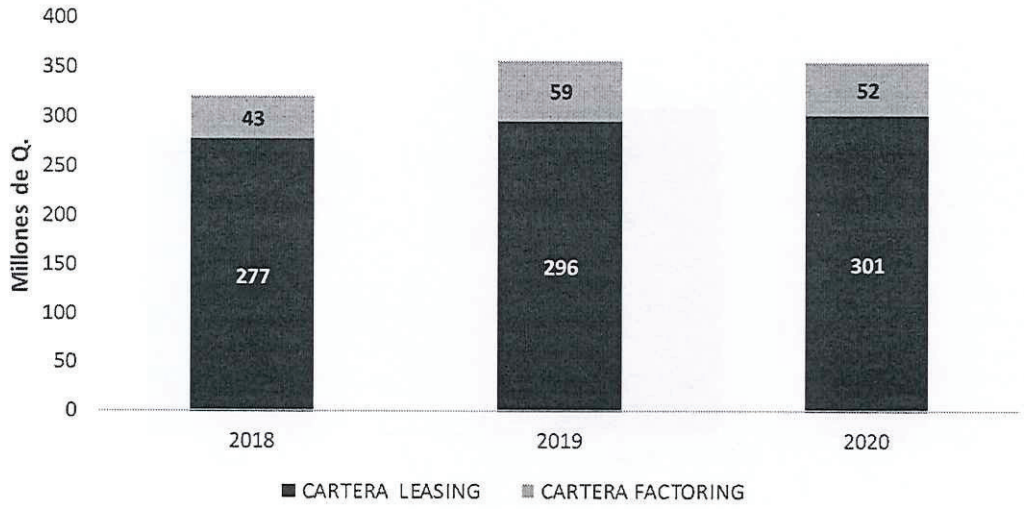
La principal actividad de la empresa es hacer operaciones de Leasing y Factoring y esto está representado en gran parte por las compras que realizamos cada año, de diferentes tipos de bienes, así como la colocación de recursos en descuento de facturas. Tomando en cuenta lo anterior al cierre del año 2020, la cuenta total de cartera de contratos presenta un saldo de Q.353 millones, lo cual se muestra a continuación:

Hoja: ciento catorce

De: ciento veintidos

ARCESA LEASING

CARTERA DE CONTRATOS

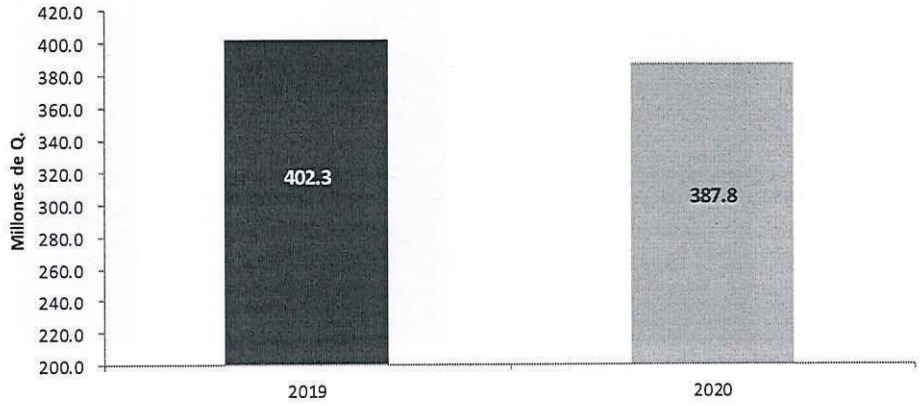


Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

ACTIVOS TOTALES

Los activos totales tuvieron una disminución de Q.15.0 millones, registrando un total de Q.387.8 millones.

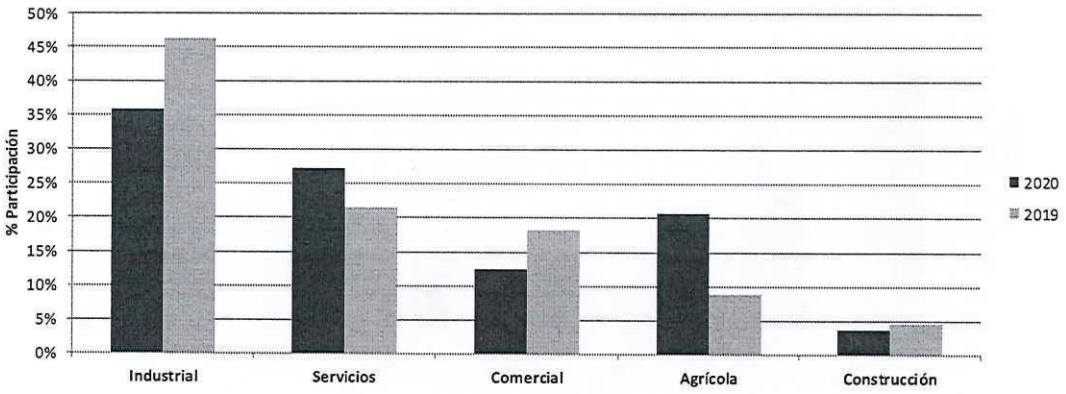


Hoja: ciento quince

De: _____

SECTOR ECONÓMICO

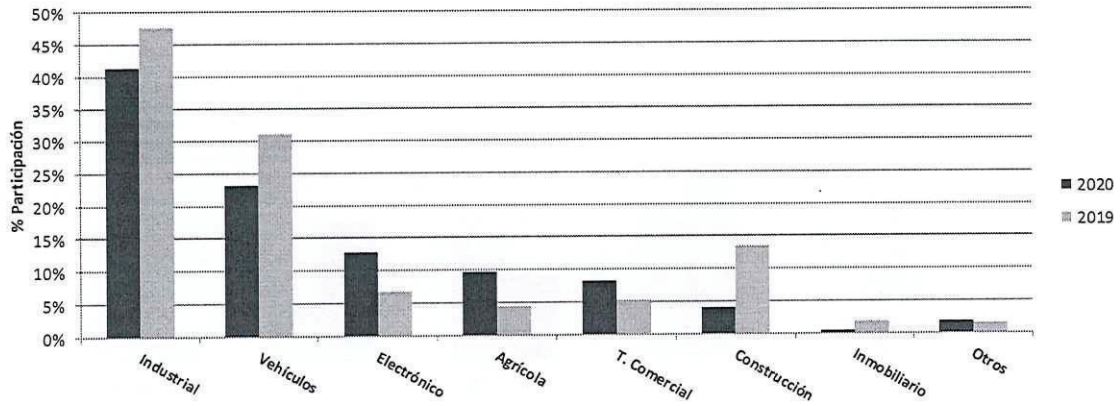
En cuanto a los sectores económicos atendidos, se muestra a continuación los porcentajes de participación:



Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

TIPOS DE BIENES

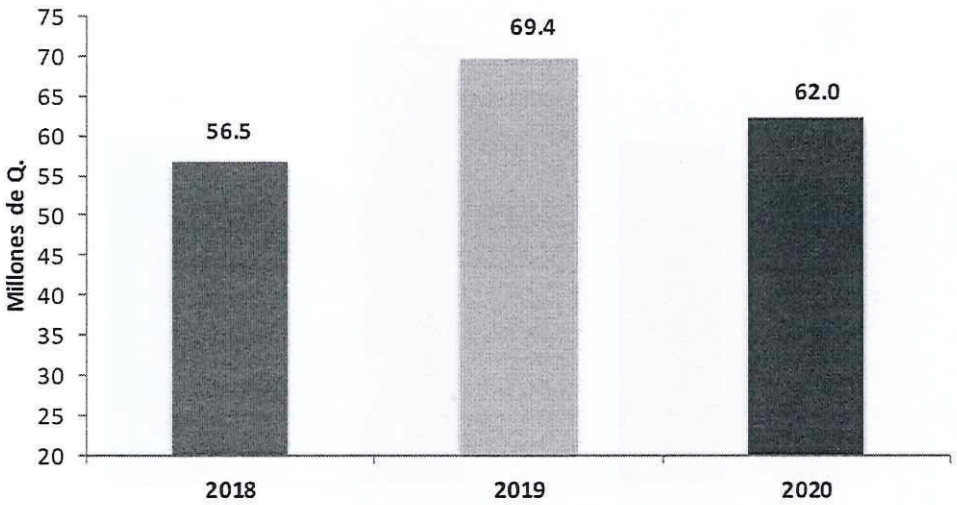
Los tipos de bienes adquiridos para dar en arrendamiento son diversos y se muestran a continuación:



ARCESA LEASING

TOTAL DE INGRESOS

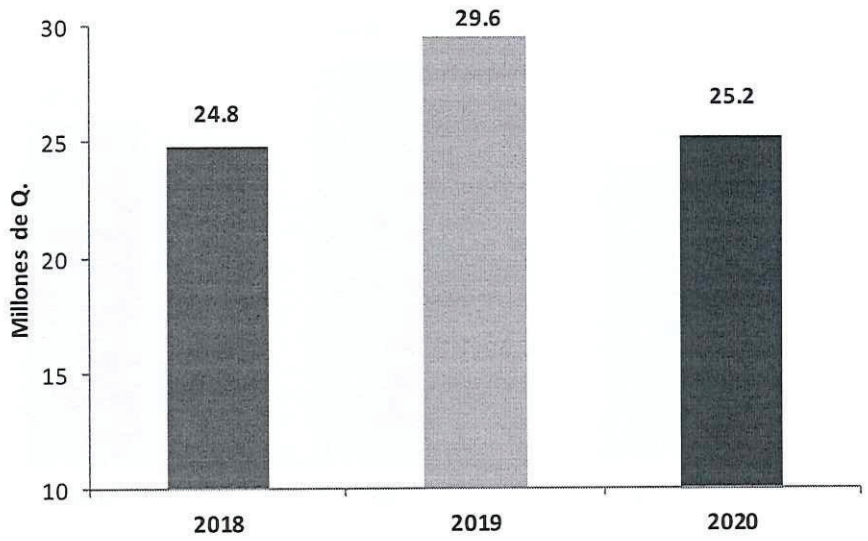
Obtenidos principalmente por los intereses cobrados en la cartera de contratos, las opciones de compra de los diferentes equipos, así como otros ingresos relacionados:



Lcda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

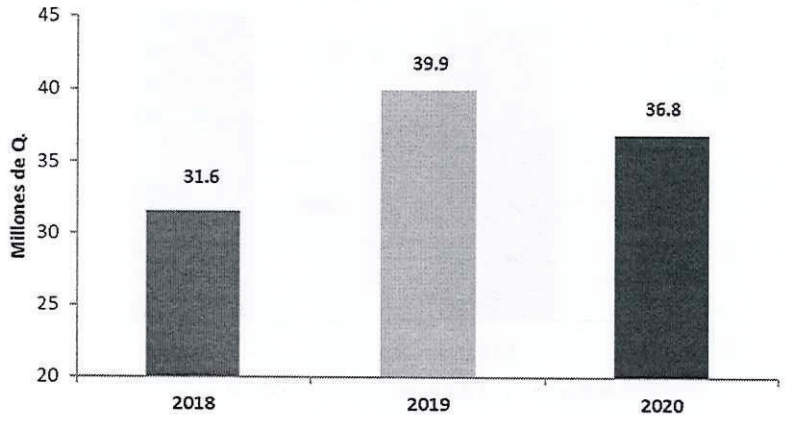
TOTAL DE GASTOS

Durante el año 2020 los gastos de administración y los gastos financieros en sumatoria, se mantuvieron porcentualmente en relación a los ingresos.



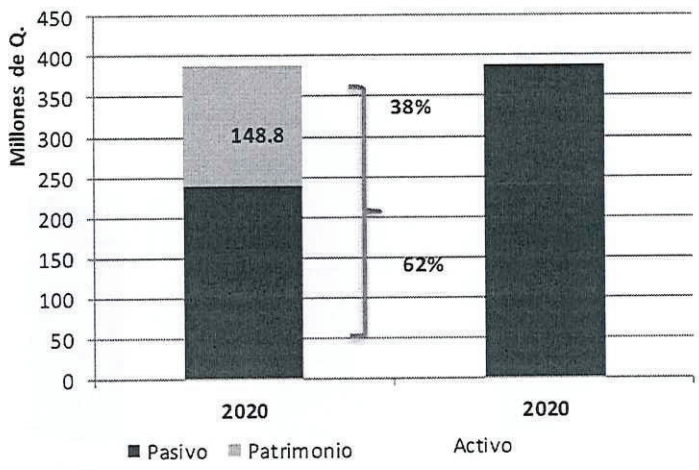
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO

Como resultado de los datos anteriores, en la siguiente gráfica se muestra la utilidad antes de impuestos en los últimos tres años:



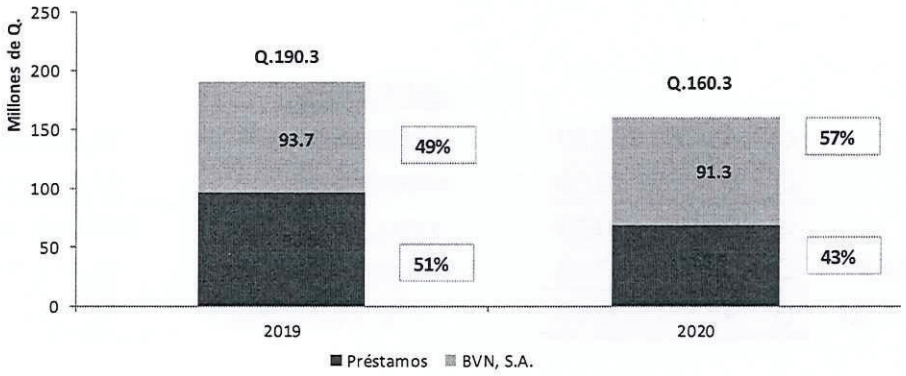
Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

Dentro de la empresa, hemos logrado mantener una relación de activos, pasivos y patrimonio muy congruente, siendo hoy una de las empresas de la industria mejor capitalizada y con índices de endeudamiento bajos y conservadores:



En relación a los recursos utilizados para la adquisición de los activos, su composición proviene del patrimonio de los accionistas, préstamos bancarios y pagarés financieros colocados por medio de la Bolsa de Valores Nacional –BVN-. En relación a la colocación de Pagarés por medio de Bolsa de Valores Nacional, nos complace informarles que ARCESA ha mantenido en nueve ocasiones consecutivas una calificación AA a largo plazo, lo que ha permitido mantener el nivel de los recursos captados por medio de este mecanismo.

En el siguiente gráfico podemos observar la composición de recursos obtenidos de terceros:



Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

En relación a este punto, también les informamos que durante el año 2020 se ha mantenido el nivel de colocación. Lo anterior es una herramienta muy relevante de la empresa para poder continuar captando fondos por este medio de una forma dinámica y asegurar los recursos necesarios para continuar creciendo en los próximos años.

El total de cupos para las emisiones indicadas serán captados en los siguientes años y conforme al presupuesto de inversión.

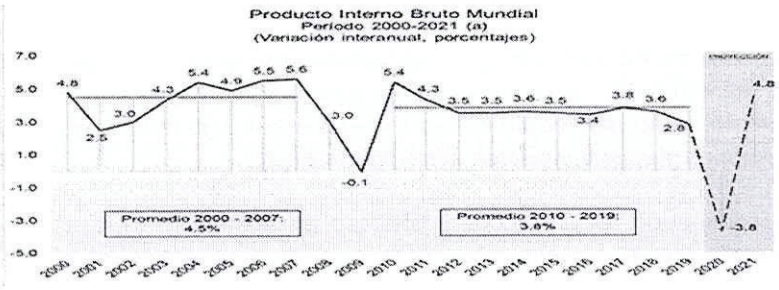
EMISIONES		**EMISIONES**	
ARRENDA I	Q 40,000,000.00	*ARRENDA II*	$3,000,000.00
ARRENDA III	Q 60,000,000.00	*ARRENDA IV*	$7,000,000.00
TOTAL	**Q 100,000,000.00**	TOTAL	**$10,000,000.00**
MONTO COLOCADO	Q 50,439,000.00	MONTO COLOCADO	$5,247,000.00
MONTO DISPONIBLE	Q 49,561,000.00	MONTO DISPONIBLE	$4,753,000.00

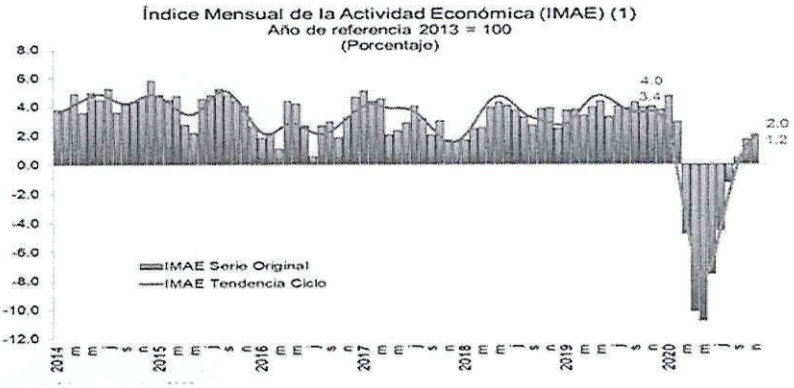
Así mismo, cabe mencionar que las obligaciones contraídas, tanto con instituciones bancarias como con inversionistas de pagarés en BVN, han sido atendidas de forma estrictamente puntual y de acuerdo a los compromisos previamente suscritos, en cuanto al pago de amortizaciones e intereses y se han mantenido excelentes relaciones crediticias con los principales grupos financieros presentes en el país.

En cuanto a la cartera de clientes, se ha continuado realizando un cuidadoso procedimiento para el análisis, selección y calificación de los mismos. Para el presente año 2020 la cuenta por cobrar sobre cartera representa el 1.70%.

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarc
Abogada y Notaria

Como se observa en las gráficas a continuación, el Índice de Actividad Económica es consecuente al Índice de Confianza de Actividad Económica. Ambas muestran una tendencia a la reactivación a partir del año 2021 luego de los efectos de la Pandemia COVID-19 en el año 2020.

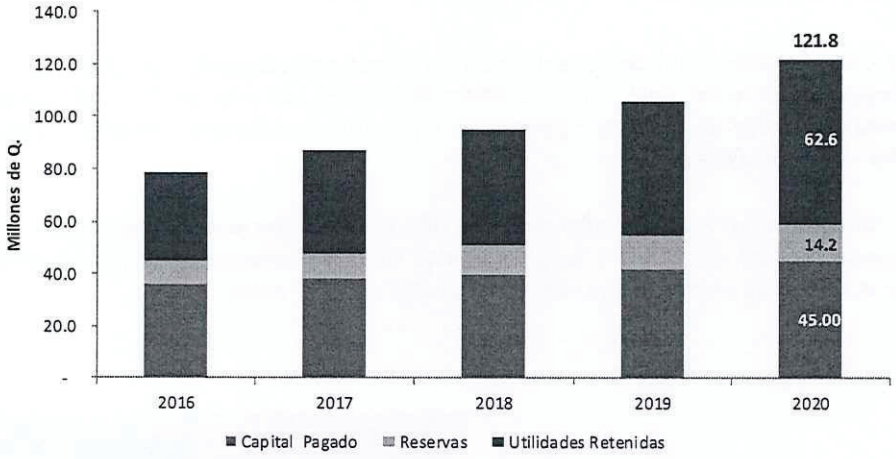




En relación al Patrimonio de los accionistas, el Consejo de Administración ha recomendado mantener una posición conservadora, como una protección ante posibles eventualidades, logrando en los últimos años un crecimiento considerable en este rubro:

Período	Capital Pagado	Reservas	Utilidades Retenidas	Total Patrimonio
2016	36.0	9.0	34.0	78.9
2017	38.0	10.0	39.3	87.4
2018	40.0	11.2	43.8	95.0
2019	42.0	12.9	51.0	105.8
2020	45.0	14.2	62.6	121.8

*Valores expresados en millones de Q.



Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

INVERSIÓN EN LEASING TOTAL

En nombre del Consejo de Administración, presentamos el desarrollo y perspectivas de esta empresa luego de nueve años de operación. La visión de la creación de Leasing Total fue la de brindar el servicio de leasing en conjunto con socios financieros aprovechando las sinergias y apetito de clientes en común, para que a través de una relación responsable hacia nuestros clientes y socios financieros se generen beneficios para las tres partes.

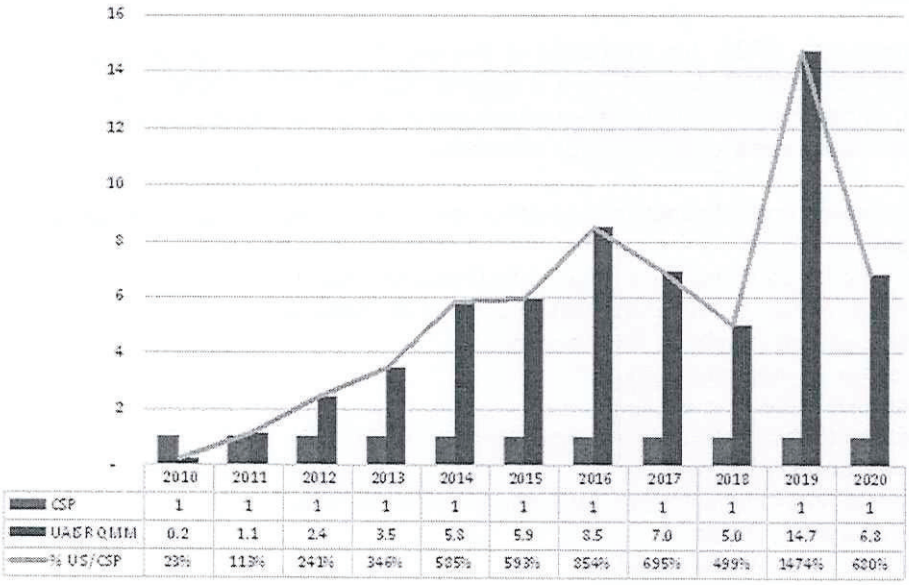
Bajo esta visión hemos continuando respondiendo a requerimientos especiales de mercado en cuanto a plazos, valores y estructuras, además de la atención en importante porción de nuestra operación al mercado de clientes grandes y corporativos.

Durante estos años Leasing Total se ha enfocado en hacer acercamiento con clientes, proveedores y socios financieros, logrando como resultado la adquisición de activos por más de Q.1,250 millones para brindar el servicio de leasing a través de alianzas comerciales con varias institucione financieras y relación comercial de proveedores locales y del exterior.

La siguiente gráfica muestra los resultados de cada año desde el inicio de la operación, en relación al capital pagado, logrando al final del 2020 y luego de once años de operación, utilidades antes de impuesto por Q.61.0 millones, luego de una inversión inicial de capital de Q. 1 millón.

Hoja: ciento veintiuno

De: ciento veintidós



AÑO	UAISR QMM
2010	0.2
2011	1.1
2012	2.4
2013	3.5
2014	5.8
2015	5.9
2016	8.5
2017	7.0
2018	5.0
2019	14.7
2020	6.8
TOTAL	61.0

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

NUEVA LEY DEL LEASING

En el mes de marzo del preste año 2021, fue publicado el Decreto 02-2021 del Congreso de la República de Guatemala, LEY DE LEASING, la cual viene a soportar las operaciones de leasing en el mercado financiero del país, dando mayor certeza tanto a nuestros clientes como a la propia empresa. Mencionamos algunos de los aspectos relevantes incluidos en esta ley:

- Se definen tipos de leasing como financiero, operativo, lease-back, inmobiliario, habitacional y habitacional-social.
- Se incluye el registro de los contratos en el Registro de Garantías Mobiliarias
- Se aclara que el monto de los contratos se amortiza a través del plazo de los contratos (método de amortización versus método de depreciación)
- Se define la renta como un monto unitario
- La renta es un gasto deducible para el cliente
- Se aclaran registros contables para la parte arrendataria y arrendadora
- Se aclaran temas impositivos y fiscales
- Se define las fuentes de financiamiento para las empresas arrendadoras
- No establece una supervisión directa
- Facilita la ejecución de los contratos en default

Hoja: Ciento veintidós

De: Ciento veintidós

Acta de legalización de fotocopia: En la ciudad y departamento de Guatemala el nueve de agosto de dos mil veintiuno, como Notaria DOY FE: que las hojas de fotocopia que anteceden, **SON AUTÉNTICAS** en virtud de haberse reproducido de su original directamente en mi presencia, consistente en prospecto para emisión de Pagares Arrenda II, oferta pública bursátil por tres millones de dólares de Estados Unidos de América, de ARRENDADORA CENTROAMERICANA, Sociedad Anónima, contenido en ciento veintiún hojas impresas en su anverso y reverso; en fe de lo cual, firmo, sello y número; la presente acta de legalización de fotocopia queda contenida en la hoja ciento veintidós.

Por mí y ante mí

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria