



ARREND LEASING, S.A.

7ª. AVE. 7-07, ZONA 9, EDIFICIO ARREND, NIVELES 1, 7 Y 8, CIUDAD DE GUATEMALA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA

TEL: (502) 2218-1818, 2277-5000 – [www.arrendleasing.com](http://www.arrendleasing.com) - EMAIL: [inversiones@arrendleasing.com](mailto:inversiones@arrendleasing.com)

## PAGARÉS ARREND LEASING 2 OFERTA PÚBLICA BURSÁTIL Q. 250,000,000.00

### 1. INFORMACIÓN SUMARIA SOBRE EL EMISOR:

#### FECHA Y DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL

ARREND LEASING, S.A. (anteriormente denominada Comercial Administradora, S.A. y de nombre comercial, ARREND), quedó inscrita de forma definitiva en el Registro Mercantil General de la República el 18 de agosto de 1994 bajo el número 27,548, folio 278, del libro 108 de Sociedades Mercantiles.

#### BREVE HISTORIA

ARREND LEASING, S.A. se constituyó en el año 1994 como parte de las entidades que conformaban el entonces GRUPO CASA; la creación de esta entidad ayudó a complementar los servicios financieros del grupo. El principal objetivo fue atender el financiamiento a personas jurídicas o individuales que deseaban adquirir vehículos de lujo. En 1994 no existía dentro de las Agencias de vehículos quién ofreciera los servicios de leasing. ARREND LEASING, S.A., ingresó estratégicamente a las agencias de vehículos y ofreció los servicios de créditos inmediatos, a través de la figura con opción a compra, como se relata más adelante. El servicio de ARREND LEASING, S.A. fue todo un éxito y su eficiencia hizo que los clientes y vendedores tuvieran preferencia por la figura de arrendamiento con opción a compra (leasing). Crear una entidad diferente a las establecidas en el mercado guatemalteco, es lo que nos ha mantenido como líder nacional en leasing. A pesar de que esta figura es utilizada por muchos países industrializados, en Guatemala no era ofrecida abiertamente por los bancos. Aun cuando en 1993 la Junta Monetaria había autorizado la utilización de Arrendamiento con Opción de Compra, era poco conocida y usada. Hoy en día, ARREND LEASING, S.A. es una entidad independiente desde el 2004, y ha logrado crecer desde su constitución teniendo una exitosa trayectoria en el mercado por más de 28 años, como institución financiera especializada en operaciones de arrendamiento con opción a compra; se caracteriza por su enfoque de nicho y una franquicia consolidada en Guatemala. Es un participante relevante en el mercado de leasing, según informe de la Calificadora de Riesgos Fitch Ratings. En mayo de 2021 modificó su denominación social de Comercial Administradora, Sociedad Anónima a ARREND LEASING, SOCIEDAD ANÓNIMA; a partir de ahora, su nombre comercial será ARREND LEASING.

#### ACTIVIDAD PRINCIPAL

ARREND LEASING, S.A., tiene como actividad principal otorgar servicio de arrendamiento con opción a compra a entidades y personas individuales que busquen una excelente alternativa de financiamiento.

### 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 "PAGARÉS ARREND LEASING 2".

**CLAVE DE COTIZACIÓN:** PARRENDLEASE2.

**MONEDA Y CUPO GLOBAL:** Los valores derivados de la presente emisión bajo programa estarán expresados en QUETZALES. La emisión bajo programa es por un importe máximo revolvente de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE QUETZLAES (Q. 250,000,000.00).

**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 un importe nominal de UN MIL QUETZALES (Q.1,000.00) y a partir de una inversión mínima de UN MIL QUETZALES (Q.1,000.00) para las colocaciones en mercado primario y secundario, podrá invertirse en múltiplos de UN MIL QUETZALES (Q.1,000.00), que podrán ser agrupados en series que serán identificadas en forma alfanumérica. Las series se formarán según 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. 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 de manera 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 NOMINAL OFRECIDA:** La tasa de interés ofrecida puede ser fija, variable o mixta. El procedimiento para determinar los intereses que generen los pagarés de cada serie, la forma de calcularlos, su publicación, la periodicidad de pago y cualquier otra disposición relacionada con los mismos, será establecida por el Emisor, según se informe en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

## **CONDICIONES DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA**

**LEGISLACIÓN:** La 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.

**REVOLVENCIA DURANTE EL PLAZO AUTORIZADO:** El monto máximo a emitir en cualquier momento, dentro del plazo aprobado de tres años para su colocación en mercado primario, dependerá de la cantidad de valores en circulación en ese momento, por lo que se podrá tener revolvencia.

**SUSCRIPCIÓN:** No existe acuerdo de suscripción total ni parcial de la emisión bajo programa con algún Agente de Bolsa.

**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 DE LOS VALORES:** Los valores del programa de emisión serán representados mediante anotaciones en cuenta y por tanto, quedan sujetos al régimen legal respectivo conforme a la Ley del Mercado de Valores y Mercancías (Decreto 34-96 del Congreso de la República) y adicionalmente, por lo establecido en el Reglamento para la Emisión e Inscripción de Valores Representados por medio de Anotaciones en Cuenta de CVN, debiendo las adquisiciones y las transmisiones anotarse en el Registro Especifico de Anotaciones en Cuenta (REAC) respectivo.

**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), al igual que el plazo de los valores a colocar; el plazo de vigencia del programa de emisión para la colocación en mercado primario es de 3 años contados a partir de la inscripción de la Oferta Pública en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, venciendo el **XX XXXXXX XXXX**. El plazo para negociación en mercado secundario abarcará la vigencia de los valores que se emitan.

**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 según actas número 326 y 338 de fecha 29 de marzo y 05 de julio de 2023 respectivamente del Consejo de Administración de ARREND LEASING, S.A. en la cual se determinaron cada una de las características de la emisión bajo programa. Fue autorizada por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 17 de marzo de 2023 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías con fecha **XX de XXXX de XXXX**, bajo el código **XXXXXXXXXXXX**.

**FIRMA DE AUDITORES:** Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C., es la firma de Auditoría Externa independiente contratada por ARREND LEASING, S. A. y quien ha emitido opinión sobre los Estados Financieros preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adjuntos al presente prospecto.

**PROYECCIONES FINANCIERAS:** Se incluyen al presente prospecto proyecciones que generará al corto y mediano plazo. Dichas proyecciones se encuentran en la sección II inciso f) del presente prospecto.

**CALIFICACIÓN DE RIESGO:** Largo plazo: BB+[gtm], perspectiva estable; corto plazo: B[gtm]; otorgada a la emisora con fecha 06 de junio del año 2022 por FITCH CENTROAMÉRICA, S.A., calificadora inscrita en el RMVM.

**GARANTÍA:** No se ha otorgado una garantía específica que respalde al presente programa de emisión; en todo caso, de forma general, los pagarés de esta emisión bajo programa están respaldados con los activos y bienes enajenables que posea el emisor al momento de exigirse su cumplimiento.

**ENTIDAD DEPOSITARIA:** Central de Valores Nacional, S.A. será la entidad depositaria por la cual se realiza el registro y consignación de los valores y la liquidación de los pagos por concepto de capital e intereses, previa recepción de los fondos por parte del Emisor.

**AGENTE:** FIVA, S.A. fungirá como Agente Estructurador y 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 PUBLICACIÓN DEL PROSPECTO:** Prospecto elaborado al 31 de diciembre de 2022.

### **3. DECLARACIÓN Y VERACIDAD DE DATOS:**

El Emisor, a través de su representante legal, 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 preparadas por la entidad 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 INVERSIONISTA. EL DETALLE DE LOS MISMOS SE ENCUENTRA CONTENIDO EN EL PUNTO 1.2 DEL PRESENTE PROSPECTO.**

LA CALIFICACIÓN DE RIESGO OTORGADA A LA EMISIÓN NO CONSTITUYE UNA RECOMENDACIÓN DE INVERSIÓN Y PUEDE ESTAR SUJETA A ACTUALIZACIONES O MODIFICACIONES EN CUALQUIER MOMENTO, DE CONFORMIDAD CON LAS METODOLOGÍAS DE FITCH CENTROAMÉRICA, S.A.

La inscripción de los valores que forman parte de esta 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 se encuentre 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.**

**EN ESTA OFERTA PÚBLICA NO SE CUENTA CON LA FIGURA DE REPRESENTANTE DE LOS INVERSIONISTAS.**

CUALQUIER DECISIÓN DE INVERSIÓN EN PAGARES DEBE TOMARSE ÚNICAMENTE SOBRE LA BASE DE LA INFORMACIÓN QUE SE INCLUIRÁ EN CUALQUIER DOCUMENTO DE OFERTA PROPORCIONADO EN RELACIÓN CON LA OFERTA DE DICHOS PAGARES. LOS POSIBLES INVERSIONISTAS DEBEN TOMAR SUS PROPIAS DECISIONES DE INVERSIÓN.

El prospecto se encuentra a disposición con el Agente de Bolsa a cargo de la emisión y también podrán consultarse en internet en las páginas: <http://www.bvnsa.com.gt>, <http://www.rvm.gov.gt/>, en el entendido de que ninguna de las páginas de internet anteriores forma parte del prospecto.

Guatemala, 27 de marzo de 2023

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

Estimados señores:

Atentamente solicito su autorización para que la emisión bajo programa denominada "PAGARÉS ARREND LEASING 2" cuyo expediente se adjunta, de conformidad con lo establecido en el artículo tres del Reglamento para la Inscripción de Valores, pueda inscribirse para su cotización en Bolsa de Valores Nacional, S.A.

Como Representante Legal de la entidad denominada ARREND LEASING, 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 "PAGARÉS ARREND LEASING 2", es verídica y actualizada, por lo que asumo la responsabilidad de las declaraciones, informaciones y datos. Comprometiéndonos a realizar los pagos correspondientes al trámite de solicitud.

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,

  
Licda. Eva Mirella Juárez Recinos  
Gerente General y Representante Legal



Guatemala • El Salvador • Honduras • Nicaragua • Costa Rica • Panamá

7 Avenida 7-07 Z.9, Edificio ARREND Nivel 1, Guatemala • PBX (502) 2218-1818 • info@arrendleasing.com • www.arrendleasing.com

## 1. INFORMACION DEL EMISOR

## 1.1 IDENTIFICACIÓN ESPECÍFICA

### a. Nombre del emisor

La denominación social de la emisora es ARREND LEASING, SOCIEDAD ANÓNIMA. a quien en adelante también se le podrá denominar ARREND LEASING, S.A., ARREND LEASING o ARREND, indistintamente.

### b. Domicilio Legal:

El domicilio legal de la emisora es 7ª. Avenida 7-07 zona 9, Edificio ARREND, niveles 1, 7 y 8, Municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala.

### c. Fecha y datos de inscripción en el Registro Mercantil

ARREND LEASING, S.A. fue constituida mediante escritura pública número 25, autorizada en esta ciudad el 23 de mayo de 1994, por el Notario Guido Doménico Ricci Muadi, la cual quedó inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el número 27548, Folio 278, Libro 108 de Sociedades Mercantiles el 30 de mayo de 1994.

#### **Modificaciones:**

- Mediante escritura pública número 133 autorizada el 22 de noviembre de 2004, por el Notario José Eduardo Quiñones León, fue ampliado el capital autorizado.
- Mediante escritura pública número 1 autorizada el 14 de enero de 2005, por el Notario José Eduardo Quiñones León, se realizó fusión por absorción.
- Mediante escritura pública número 11 autorizada el 2 de mayo de 2006, por el Notario José Eduardo Quiñones León, fue ampliada la escritura número 1.
- Mediante escritura pública número 41 autorizada el 9 de diciembre de 2008, por el Notario José Eduardo Quiñones León, fue aclarada la escritura número 133.
- Mediante escritura pública número 411 autorizada el 22 de mayo de 2012, por el Notario Erick Estuardo Huertas Valdéz, fue ampliado el capital autorizado y ampliado el objeto social.
- Mediante escritura pública número 23 autorizada el 25 de mayo de 2021, por la Notaria Ana María Sun Samayoa, fue modificada la Escritura Constitutiva de la entidad por cambio de denominación social y comercial a ARREND LEASING, S.A.
- Mediante escritura pública número 56 autorizada el 16 de junio de 2022, por la Notaria Ana María Sun Samayoa, fue modificada la Escritura Constitutiva, fue modificada la forma de celebración de las Asambleas.

### d. Breve historia

ARREND LEASING S.A. (entidad que al momento de su constitución se denominaba Comercial Administradora, S.A. y fue conocida posteriormente por el nombre comercial ARREND) fue fundada en 1994 como parte de Grupo CASA. El Grupo CASA se comenzó a formar en la década de los años cuarenta, cuando el avance y desarrollo económico llevó a un grupo de inversionistas a crear un conjunto de entidades que se especializó en el análisis y protección empresarial e individual contra los diferentes tipos de riesgo que pudiesen surgir ante distintas situaciones, y fue así como surgió la primera compañía de seguros del Grupo.

En 1953 se comenzó a ampliar el radio de operaciones de Grupo CASA, expandiéndose al ramo financiero a través de una importante modificación en los estatutos en los que se adiciona la operación de seguros y

reaseguros en general, y aquellas de fianzas y re-afianzamientos de todo tipo, así como la compra, construcción y venta de inmuebles y la realización de todo tipo de operaciones relacionadas con o derivadas de las actividades de compañías de seguros.

Basados en la experiencia financiera obtenida del manejo de la aseguradora y al ver la oportunidad dado que el mercado financiero no contaba con entidades de leasing, los Directores toman la decisión estratégica de crear COMERCIAL ADMINISTRADORA S.A. En 1994, la visión de los Directores fue aprovechar las oportunidades, ya que en esa época ningún banco había explotado el servicio de leasing y tampoco se dedicaban a dar financiamientos masivos; en las ventas de automóviles ARREND LEASING, S.A. tuvo una gran aceptación en el segmento de vehículos de lujo.

La entidad formó parte de dicho grupo hasta noviembre de 2004, cuando el grupo G&T Continental adquirió a seguros CASA, luego de lo cual ARREND LEASING, S.A. (entonces denominada Comercial Administradora, S.A.), permaneció como entidad independiente debido a su considerable participación en el mercado de leasing.

En el año 2010, ARREND LEASING, S.A., cruzó las fronteras para expandir sus operaciones en Centro América. Se regionalizó, iniciando operaciones a través de sus entidades hermanas, ARREND LEASING, S.A. de C.V. en El Salvador y ARREND LEASING, S.A. en Honduras y Nicaragua. En 2016 fueron creadas ARREND LEASING COSTA RICA, S.A. y ARREND LEASING, S.A. ubicada en Panamá. La relación de ARREND LEASING, S.A. con dichas compañías relacionadas es de tipo "Afiliadas", en donde cada entidad social tiene su propio capital, sin que ninguna participe en el capital de otra.

Adicionalmente, en el año 2010 ARREND LEASING, S.A. formalizó su propia compañía corredora de seguros, siendo esta denominada Agencia Independiente de Seguros y Fianzas Arrend, S. A.

En abril de 2015, Norfund se vuelve parte de la historia de ARREND y decide realizar alianzas estratégicas que consisten en invertir en capital primario (con una participación del 22%) y proporcionar créditos con tasas de interés favorables para que ARREND pueda ser más competitiva y expandir sus operaciones a otros mercados como México, República Dominicana, Panamá y Costa Rica.

Norfund es una institución financiera de Noruega, cuya misión es asistir el desarrollo sostenible de entidades e industrias privadas en países emergentes a través de inversión y gestión activa. Esta entidad, creada en 1997, es una organización supervisada por una junta directiva independiente que cuenta con capital del gobierno noruego. Su oficina central se encuentra en Oslo y posee oficinas locales en Tailandia, Costa Rica, Kenia, Mozambique y Sudáfrica.

Norfund eligió a ARREND por su calidad como institución financiera con presencia regional y porque el leasing es considerado un multiplicador de la economía.

En septiembre de 2016, ARREND logró como parte de la visión de regionalización, una alianza con la compañía de leasing más grande a nivel mundial ALD Automotive, la cual a su vez pertenece al Banco más grande de Europa, Société Generale de Francia. Esta compañía se encuentra presente en 53 países y maneja más de 1.6 millones de vehículos. Este acuerdo significa que a partir de entonces, ARREND se constituyó como su representante en Centroamérica y cualquier negocio que sus clientes pretendan realizar en estos países, serán efectuados a través de ARREND.

Con este acuerdo, ALD Automotive será la primera compa a de leasing internacional capaz de satisfacer las necesidades de sus clientes en estos 6 países. En este sentido, la alianza global ALD Automotive /Wheels ampliar  su capacidad de apoyar a sus clientes a nivel global, con una entidad experta y confiable en estos mercados, permitiéndoles un sólido apalancamiento a través de su relación con un representante de confianza en Centroamérica.

En enero 2019, inicia operaciones FIVA, S.A. que es un Agente de Bolsa del grupo, debidamente autorizado como miembro de Bolsa de Valores Nacional, S.A. e inscrito legalmente ante el Registro del Mercado de

Valores y Mercancías. A la fecha, FIVA ha fungido como Agente estructurador y colocador de los pagarés bursátiles de ARREND LEASING, S.A.

El 10 de febrero 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 entró en vigor 3 meses después. 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.

En términos generales, con la aprobación de la nueva ley que regula directamente el funcionamiento del leasing, se espera tener un efecto multiplicador en las operaciones de esta naturaleza, esto como resultado de tener seguridad jurídica en los contratos de arrendamiento con opción a compra.

A partir del 2021, el emisor forma parte de la Asociación de Movilidad Eléctrica de Guatemala (AMEGUA), con la finalidad de fomentar la movilidad sustentable en el país, promocionando el arrendamiento de vehículos eléctricos o híbridos.

#### **e. Actividad Principal**

El objetivo principal de ARREND LEASING S.A., es dar un servicio de arrendamiento con opción a compra (leasing) a entidades y personas individuales que busquen una mejor opción que el financiamiento tradicional que hoy ofrece el sistema financiero.

Aún hoy en día, para muchos, esta forma de financiamiento es novedosa e innovadora y rompe con las estructuras tradicionales de financiamiento. El arrendamiento financiero con opción de compra o “leasing” tiene, beneficios contables, fiscales y financieros, los cuales se describen más adelante.

Cuando G&T Continental adquirió seguros CASA, ARREND LEASING S.A., permaneció como una entidad independiente, estando hoy situada, con base en leasings otorgados según el mercado de ventas, como la entidad más grande en el segmento de arrendamiento financiero en Guatemala, siendo un participante relevante en el negocio de *leasing* local, según informe de la Calificadora de Riesgos Fitch Ratings.

Actualmente, ARREND LEASING, S.A., lleva más de 25 años de encontrarse posicionada como una de las entidades de leasing líderes y su marca es conocida por su innovación en el área de productos financieros para vehículos, maquinaria agrícola e industrial principalmente.

Ha incursionado en los distribuidores de vehículos y maquinaria agrícola con mayor presencia en el mercado guatemalteco con base en leasing otorgados, según el mercado de ventas, y ha sido la primera arrendadora en crear escritorios corporativos dentro de las distribuidoras de vehículos y maquinarias.

#### **f. Principales categorías de productos vendidos y/o servicios prestados**

##### **f.1. Leasing Financiero**

Mecanismo de financiamiento para la adquisición de bienes muebles, tales como maquinaria, vehículos, equipos agrícolas, industriales, transportes, equipo de cómputo, médico. Esta figura de financiamiento tiene la particularidad que el bien se otorga en calidad de arrendamiento, lo que permite trasladar beneficios adicionales al cliente tales como:

- La utilización de los pagos mensuales, facturados por concepto de arrendamiento constituyen gastos deducibles de impuestos, lo cual se traduce en un beneficio fiscal y mejora los índices de rentabilidad.
- De igual manera, de acuerdo a NIIF 16 de arrendamientos, la cual tuvo modificaciones con vigencia en enero 2019, el bien debe registrarse como Activo/Pasivo.
- Mejora el flujo de efectivo.
- Acceso al financiamiento del 80% del costo del bien.
- Permite el acceso a bienes o equipo con tecnología reciente.
- El bien se encuentra asegurado durante todo el plazo del arrendamiento cubriendo así cualquier siniestro.

##### **f.2. Leasing Operativo**

Su función es básicamente similar a la de un leasing financiero. Sin embargo, en este tipo de arrendamiento su función principal es la de facilitar el uso del bien arrendado, proporcionando mantenimiento e incluso sustituyendo el bien a medida que surjan modelos tecnológicamente más avanzados.

### f.3. Lease-back

Tiene la misma estructura que el Leasing Financiero, con la particularidad de que el cliente ya es propietario del bien, y por razones de aprovechar las ventajas del arrendamiento con opción a compra, vende este al arrendador (ARREND LEASING, S.A.), para luego tomarlo en leasing.

### f.4. Leasing Precio de Contado

Tiene la misma estructura que el Leasing Financiero, con la particularidad de que el cliente tiene la opción de comprar el bien en cuotas sin pagar intereses, pues estos están compartidos entre la arrendadora y la agencia previa negociación/promoción. Este servicio se ofrece a corto plazo, entre 12 y 24 meses y tiene una renta inicial del 20%.

### f.5. Leasing Inmobiliario

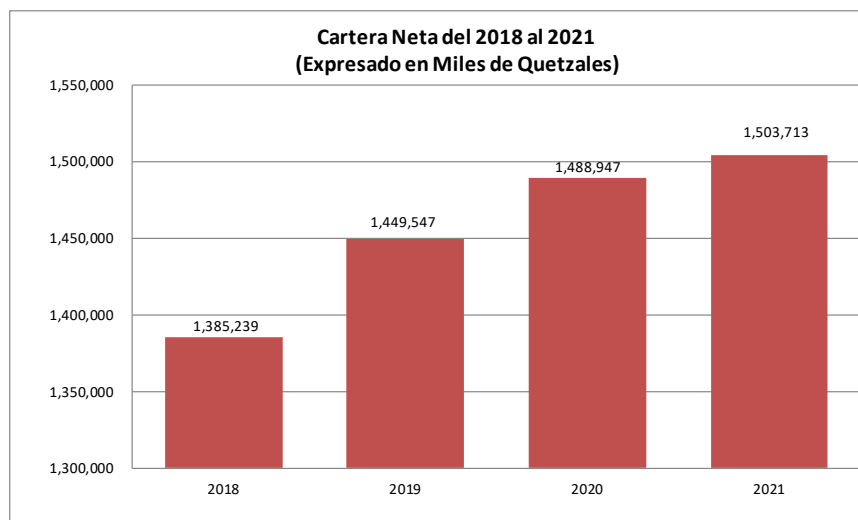
Modalidad de Leasing financiero en el cual se dan en arrendamiento bienes inmuebles con fines comerciales como: oficinas, locales, bodegas, ofibodegas, entre otros.

### g. Importe neto durante los últimos 3 ejercicios

Como se muestra en los Estados Financieros Auditados, el importe neto de nuestra cartera durante los años 2018 a 2021 ha tenido el siguiente comportamiento:

#### g.1. Volumen anual de negocios (cartera neta en miles) de Quetzales \*

Cartera Neta en miles de Quetzales	
Año	Importe Volumen Neto
2018	1,385,239
2019	1,449,547
2020	1,488,947
2021	1,503,713



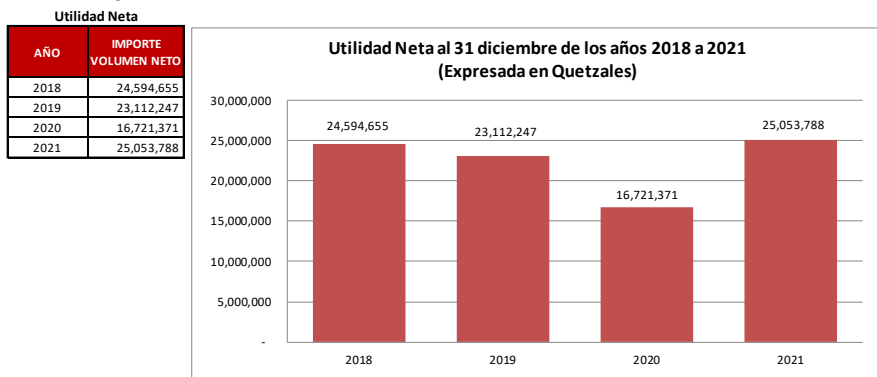
T.C. 7.71912 tasa de referencia BANGUAT del 31 de diciembre de 2021

Validación de los Estados Financieros Auditados		
	DIC. 2020	DIC. 2021
Inversión en Arrendamiento Financiero	Q 429,010,997.00	Q 397,881,581.00
Cartera de Créditos	Q 53,470,984.00	Q 92,866,965.00
Inversión en Arrendamiento Financiero Largo Plazo	Q 918,091,036.00	Q 976,273,197.00
Cartera de Créditos Largo Plazo	Q 88,373,701.00	Q 36,691,334.00
<b>Total</b>	<b>Q 1,488,946,718.00</b>	<b>Q 1,503,713,077.00</b>

#### g.2. Utilidad Neta- Ganancias Distribuibles



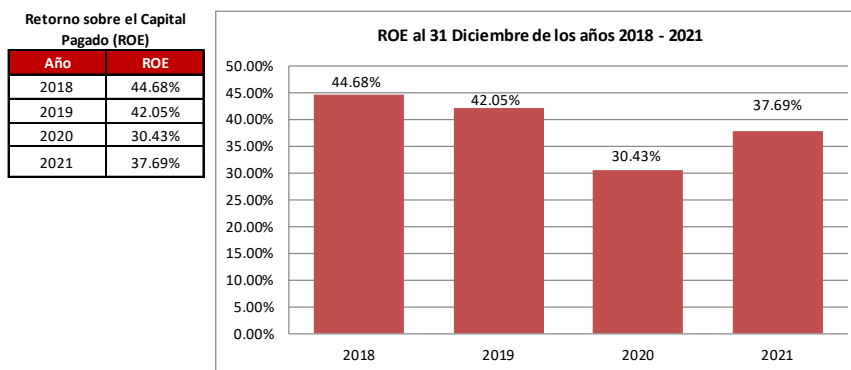
ARREND LEASING, S.A., obtuvo las siguientes utilidades mostradas en los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2021.



T.C. 7.71912 tasa de referencia BANGUAT del 31 de diciembre de 2021

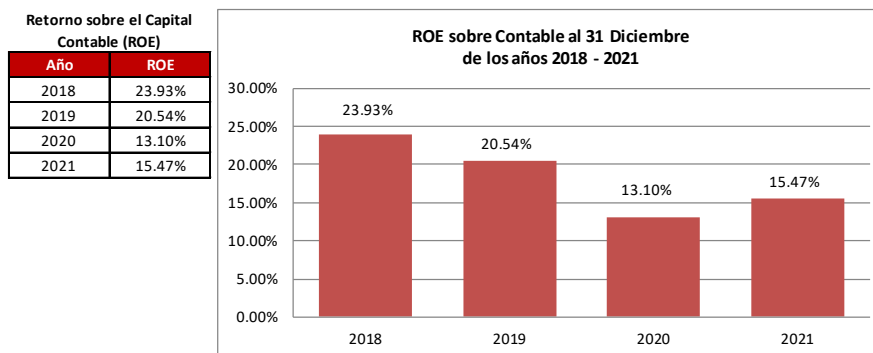
### g.3. Retorno sobre el Capital Invertido

La disciplinada aplicación de políticas financieras, de riesgos, de gastos y capital de trabajo, han permitido mantener un firme posicionamiento económico, generando como resultado del ejercicio para el año 2021 un Rendimiento sobre Capital Contable de 37.69%. En la gráfica se muestra la relación existente entre las utilidades netas y el capital pagado.



Nota: La base de este cálculo es de Utilidades Netas sobre Capital Pagado.

En este índice se aprecia la relación entre las utilidades netas y el patrimonio (Capital Contable), el cual esta compuesto por: capital pagado, reservas legales, utilidades acumuladas y resultado final del período.



Nota: La base de este cálculo es de Utilidades Netas sobre Patrimonio.

### h. Ubicación e importancia de los principales establecimientos del Emisor

Actualmente las oficinas centrales de ARREND LEASING, S.A. se encuentran ubicadas en el edificio ARREND, niveles 1, 7 y 8, de la 7ª. Avenida 7-07 zona 9. Sin embargo, se cuenta con una presencia de mercado de leasing significativa a través de alianzas estratégicas con distribuidores de vehículos y maquinaria agrícola e industrial, tales como Cofiño Stahl, DIDEA-HYUNDAI, Excel Automotriz, Suzuki, Grupo Tecun, Gentrac, Transequipos, Continental Motores, entre otros.

Adicionalmente, se han establecido alianzas con distribuidores en el interior de la República en varios departamentos, incluyendo Quetzaltenango, Escuintla, Retalhuleu, Alta Verapaz y Zacapa.

#### **i. Descripción del grupo y estructura de control de la emisora**

De acuerdo con el Artículo 29 de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías vigente en el momento de esta emisión, ARREND LEASING, S.A. no es una entidad controlada.

ARREND LEASING, S.A. no forma parte en la actualidad, ni legal ni administrativamente, de grupo financiero alguno. Sin embargo, los accionistas de ARREND LEASING, S.A. han establecido compañías en El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica y Panamá también utilizando el nombre comercial de ARREND, aunque no son subsidiarias.

Puede notarse que con estas entidades hermanas se tienen operaciones como lo describen la nota 11 de los Estados Financieros Auditados 2021, que se adjuntan al presente prospecto.

ARREND LEASING, S.A. posee una subsidiaria dedicada a la intermediación con títulos valores en calidad de Agente de Bolsa, siendo esta la entidad FIVA, S.A., sobre la cual la emisora ejerce control directo y efectivo. Adicionalmente, cuenta con una empresa hermana que se dedica a la realización de operaciones de seguros relacionadas con arrendamiento o seguros individuales, que es la entidad Agencia Independiente de Seguros y Fianzas Arrend, S. A., sobre la cual la emisora también ejerce control efectivo.

De momento, se considera que existe control efectivo de ARREND LEASING, S.A. sobre las entidades mencionadas en el cuadro siguiente, pues esta ejerce por derecho propio facultades de decisión sustancial, en relación con las mismas.

En virtud de lo anterior y en cumplimiento del artículo 29 de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías, se indica lo siguiente.

#### **DESCRIPCIÓN DEL CONTROL EFECTIVO DEL EMISOR**

<b>Arrend Leasing, S.A. de C.V. El Salvador</b>	<b>Arrend Leasing, S.A. Honduras</b>	<b>Arrend Leasing, S.A. Nicaragua</b>	
Administradora única Eva Mirella Juárez Recinos	Administradora única Eva Mirella Juárez Recinos	Presidente	Richard Anthony Bickford Marroquin
		Secretario	Juan Christopher Niemann

<b>Arrend Leasing, S.A. Costa Rica</b>		<b>Arrend Leasing, S.A. Panamá</b>	
Presidente	Juan Christopher Niemann	Presidente	Juan Christopher Niemann
Secretario	Richard Anthony Bickford	Secretario	Richard Anthony Bickford
Tesorero	Federico Fernández Woodbridge	Tesorero	Federico Fernández Woodbridge

<b>FIVA</b>
Administradora única Eva Mirella Juárez Recinos

<b>AGENCIA INDEPENDIENTE DE SEGUROS Y FIANZAS ARREND</b>	
Presidente	Julio Ernesto Sosa López
Vice-presidente	Francisco Arenales Farmer
Secretario	Pedro Gerardo Villadeleón Lara

Los miembros que conforman el Consejo de Administración y Principales Ejecutivos de la Emisora, se encuentran contenidos en el inciso I. “Órgano de administración y principales ejecutivos, así como de las entidades asesoras de la emisión bajo programa”.

Los recursos a obtenerse mediante la negociación de los valores descritos en el presente prospecto se destinarán exclusivamente para la financiación de actividades del giro ordinario de ARREND LEASING, S.A., es decir, con relación a clientes que utilizan leasing financiero, operativo o precio de contado a corto o mediano plazo en bienes muebles.

Ninguna de las sociedades sobre las que ARREND LEASING, S.A. ejerce control efectivo ni las controladas responderán por las obligaciones que se deriven de la emisión bajo programa de pagarés descrita en el presente prospecto.

#### **j. Litigios**

Actualmente ARREND LEASING, S.A., no es parte como sujeto pasivo de ningún proceso judicial, administrativo o arbitral materialmente relevante en los tribunales de justicia de la República de Guatemala o frente a la Administración Pública ni lo ha sido en los últimos tres años, que pueda o haya tenido una incidencia importante sobre la situación financiera o patrimonial.

Sin embargo, ARREND LEASING S.A. promueve procesos en contra de clientes morosos, con el objeto de recuperar adeudos, lo que es actividad normal dentro del giro de este tipo de entidades.

#### **k. Número de Accionistas**

El número de accionistas que conforman actualmente la sociedad es menor de 25.

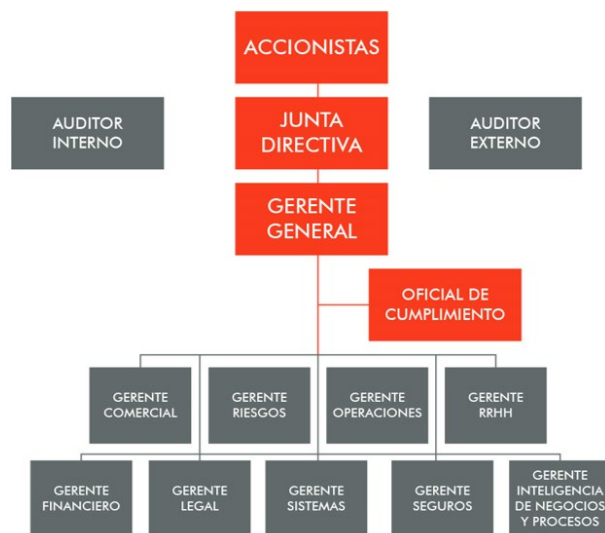
#### **I. Órgano de administración y principales ejecutivos, así como de las entidades asesoras de la emisión bajo programa**

<b>CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</b>	
Presidente	Julio Ernesto Sosa López
Vice-presidente	Pablo Serrano Bickford
Secretario	Pedro Gerardo Villadeleón Lara

<b>Principales Ejecutivos</b>	
Gerente General y Representante Legal (CEO)	Eva Mirella Juárez Recinos
Director Comercial	Byron Castañeda

La entidad estructuradora de la presente emisión bajo programa es FIVA, S.A.



Elaborado por Recursos Humanos

#### m. Personal empleado y relaciones laborales:

ARREND LEASING, S.A. ha mantenido en el transcurso de su existencia excelentes relaciones con todo su personal. La cantidad de personal empleado en los últimos 5 años ha variado de la siguiente manera:

Año	Total de Empleados
2017	154
2018	181
2019	199
2020	178
2021	193

#### n. Dividendos distribuidos e intereses pagados

ARREND LEASING, S. A. durante los 5 últimos años decretó y pagó dividendos por:

Año	Dividendos Distribuidos
2017	Q 21,392,251
2018	Q 20,488,320
2019	Q 13,158,804
2020	No se decretaron
2021	Q 18,494,171

#### Nota:

El total de dividendos decretados y pagados, se obtuvo de los libros legales de la compañía, y el reflejado en los estados financieros auditados incluye ajustes de conformidad con las NIIFs. A la fecha ni el Consejo de Administración ni otro órgano de la emisora ha establecido una política de reparto de dividendos, por lo que dicha decisión queda a discreción de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas que se celebra de forma anual.

ARREND LEASING, S. A. ha pagado durante los 5 últimos años, por concepto de pago de intereses por valores emitidos correspondientes a las emisiones PAGARÉS CASA 1, PAGARÉS CASA 2, PAGARÉS CASA 3, PAGARÉS CASA 4, PAGARÉS CASA 5, PAGARÉS CASA 1 DÓLARES, PAGARÉS CASA 2 DÓLARES, PAGARÉS CASA 3 DÓLARES y PAGARÉS CASA 4 DÓLARES PAGARÉS ARREND LEASING 1 Y PAGARES ARREND LEASING 1 DÓLARES lo siguiente:

Año	Intereses Pagados
2017	Q 20,405,205
2018	Q 25,720,655
2019	Q 31,729,160
2020	Q 34,635,408
2021	Q 37,358,824

## 1.2 FACTORES DE RIESGO

Las personas naturales o jurídicas que decidan realizar inversiones en los pagarés emitidos por ARREND LEASING, S.A., debe tener conocimiento de los riesgos a los cuales se encuentran expuestos, previo a tomar la decisión de inversión. Es responsabilidad de cada inversionista conocer y evaluar los riesgos relacionados a la inversión en la presente emisión bajo programa. En términos generales podemos definir al riesgo como la probabilidad de ocurrencia de un evento o combinación de eventos que repercuta de forma negativa en las finanzas u operaciones para una organización.

En esta sección se incluyen los factores de riesgo a que se encuentra expuesta la operación de ARREND LEASING, 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 la capacidad de pagar a los tenedores de los valores PARRENDLEASE2. 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 el resto de información contenida en este prospecto.

### a. Factores de riesgo inherentes al negocio

#### a.1. Operaciones

- **Análisis Financiero:** El otorgamiento de un arrendamiento está sujeto a una evaluación de la documentación tanto financiera y legal, como cualitativa, 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 prendados, lo cual puede repercutir

negativamente en la situación financiera de la emisora, pudiendo incluso conllevar el incumplimiento con los inversionistas de la presente emisión.

ARREND se ha destacado por tener una cartera de buena calidad, por el perfil de clientes la concentración de sus 20 mayores deudores es de un 35.05% en 2021.

- **Bienes Objeto de Arrendamiento:** El arrendamiento otorgado por ARREND LEASING, S.A. es una operación cuyo objeto del contrato son bienes muebles o realizables, mismos que por su naturaleza pueden fácilmente ser trasladados, secuestrados, desaparecidos o hurtados, desamparando así el contrato al que están sujetos y causando un problema directo sobre el capital y los activos de la emisora, pudiendo incluso forzar a ARREND LEASING, S.A. a recurrir a instancias legales para recuperar los bienes, mismos que son asegurados desde el momento en que se inicia el contrato de arrendamiento.

- **Calidad de Activos** (De acuerdo al informe de *Fitch Ratings* página 1): Fitch considera que la calidad de activos de Arrend se mantuvo controlada en 2021, ya que a diciembre las operaciones con mora mayor de 90 días representaron cerca de 1% del portafolio. Se estima que, si dicho indicador continúa superior a las cifras pre-pandemia, la mora se mantendrá manejable.

- **Capital** (De acuerdo al informe de *Fitch Centroamérica*, página 1: “La capitalización y apalancamiento de Arrend se ven limitados por su generación de resultados menor, en comparación con períodos previos a 2020.”

- **Clientes (nacionales y regionales):** Tanto la selección de los clientes como las operaciones que se tengan ya vigentes con ellos, están sujetas al desempeño adecuado de cada operación en particular, misma que queda a su vez bajo la influencia de los factores internos y externos de cada cliente, tanto local como regional. Por ejemplo, de verse uno o más clientes (locales o regionales) afectados por una situación política que altere su operatividad, ello podría incidir eventualmente en el bienestar de la cartera de ARREND y, por ende, arriesgar el pago de las obligaciones descritas en este prospecto para con los inversionistas.

- **Mercado:** Los bienes objeto de arrendamiento que fuesen devueltos por incumplimiento 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.

## a.2. Estructura Financiera

- **Disponibilidad de Financiamiento:** Una parte fundamental para el giro del negocio de ARREND LEASING, S.A. es la obtención de financiamiento a través de bancos. La concentración de fondeo se encuentra representada por un 41.87% en un solo banco del sistema, al 31 de diciembre de 2021.

El fondeo de ARREND LEASING, S.A. se encuentra equilibrado por moneda, con una cartera en quetzales que representa el 56% y con un plazo promedio de 50 meses; debido al nivel de dolarización de la cartera, ARREND LEASING, S.A. tiene establecida una política de posición larga para evitar los efectos negativos de un descalce de moneda.

La cartera en dólares representa el 44% al 31 de diciembre de 2021, estando conformada por clientes que optan por utilizar dólares en sus negocios por razones de costos financieros, debido a que consideran que las tasas en dólares son más competitivas que las tasas en quetzales.

Una segunda fuente de fondeo para ARREND de conformidad con el artículo 24 de la Ley de Leasing son las emisiones de pagarés en Bolsa, cuya participación en el pasivo representa a diciembre de 2021 un 56%. Esto muestra un indicativo de los esfuerzos de la entidad para diversificar su fondeo y así cumplir con los requerimientos solicitados por FITCH para mantener indicadores de endeudamiento aceptables y adecuados para los inversionistas.

A pesar de que actualmente se cuenta con varias fuentes de financiamiento, tanto locales como del exterior, la emisora no puede asegurar la efectiva obtención de financiamiento o si dicho financiamiento será obtenido en términos favorables para ARREND LEASING, S.A., de llegar a obtenerse. Adicionalmente, es de vital importancia notar que el giro del negocio de ARREND LEASING, S.A. implica que la emisora incrementa su nivel de endeudamiento constantemente en proporción al nivel de sus operaciones, por lo que las presentes obligaciones pueden incrementarse en un futuro.

- **Apalancamiento:** Tal como puede observarse en el punto d), de la página 21 del presente prospecto, ARREND LEASING, S.A., dada su naturaleza, opera y continuará operando con un alto nivel de apalancamiento, como resultado del endeudamiento del que es sujeto como parte de sus operaciones.

Además de las deudas futuras en que deba incurrir como parte de su operatoria de conformidad con lo explicado en el inciso anterior, la capacidad de ARREND LEASING, S.A. para hacer frente a los pagos a que se encuentra sujeta 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. Para el 31 de diciembre de 2021 el nivel de apalancamiento (pasivo total/patrimonio) fue de 13.19, 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, 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.

- **Cartera morosa:** La morosidad en que pudiera llegar a incurrir la cartera es un factor importante de riesgo para cualquier entidad dedicada al arrendamiento financiero, 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 puedan generar 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 esta 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. ARREND LEASING, S.A. cerró al 31 de diciembre del año 2021 con una mora de 2.31%. ARREND ha adoptado todas las medidas necesarias para disminuir la mora de la cartera y también apoyar a sus clientes para salir adelante en sus negocios afectados por esta pandemia COVID-19.

### **a.3. Plazo de los valores de oferta pública**

Derivado de la implementación del mecanismo de subasta holandesa para la colocación de valores de deuda, pese a que tanto el emisor como su clientela se han adaptado a dicho mecanismo, sigue siendo posible que el mercado no esté totalmente abierto ni receptivo a valores con mayores plazos y que el mercado secundario de los mismos no se desarrolle adecuadamente ni dentro de un periodo de tiempo razonable.

### **a.4. Competencia**

En general, la súbita preferencia de los clientes, tanto actuales como potenciales, por servicios similares ofrecidos por la competencia, repercutiría en la situación financiera, lo que podría conllevar el incumplimiento para con los inversionistas de la presente emisión bajo programa. Específicamente, existen los siguientes riesgos con respecto a cierta competencia:

- **Leasing Bancario:** La competencia directa de la figura del leasing ofrecido por ARREND LEASING, S.A. es el *Leasing* 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 clientes. 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:** Aunque actualmente la emisora se posiciona dentro de las principales arrendadoras en el mercado, están surgiendo nuevos competidores que pueden causar impacto en las tasas y en la competencia de precios. Por ello, no se puede asegurar que la posición actual se mantenga en un futuro determinado. En los últimos diez años han surgido nuevas entidades que prestan el servicio de arrendamiento, por lo que éstas y algunas de las ya existentes han salido al mercado con estrategias agresivas tales como, tasas y rentas más bajas, mayor flexibilidad en cuanto a renta inicial y a opciones de compra, plazos más largos, etc. Algunos de los competidores, actuales o que surjan en un futuro, podrían obtener recursos financieros sustancialmente mayores, ofrecer una mayor variedad de programas y servicios que los que ofrece ARREND LEASING, S.A., podrían utilizar publicidad o estrategias de mercado que alcancen un mayor reconocimiento o aceptación del mercado, podrían desarrollar mejores soluciones de seguridad o arreglos de precio más favorables o introducir programas y servicios más innovadores.

- **Distribuidores de vehículos:** Aunque actualmente los distribuidores de vehículos no constituyen una amenaza para ARREND LEASING, S.A., quien ha creado alianzas estratégicas con la mayoría de ellos, si existe la posibilidad que los distribuidores que proveen el servicio de arrendamiento por sus propios medios llegue 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.

#### **a.5. Relaciones con Proveedores y dependencias**

Dada la naturaleza del negocio del arrendamiento con opción a compra, existe una relación simbiótica entre ARREND LEASING, 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 un 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.

Los proveedores cumplen funciones hacia las arrendadoras de referir clientes interesados en utilizar la figura del arrendamiento, en muchas ocasiones son los proveedores de los servicios de mantenimiento y en caso de que la arrendadora reciba el bien arrendado de vuelta, por cualquier motivo, la relación con el proveedor permite con frecuencia la pronta colocación de dicho bien. 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 clave 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 ARREND LEASING, S.A. puede incidir en la colocación de sus operaciones en la forma proyectada.

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

#### **a.6. Personal**

Contar con personal calificado en todas las áreas es de vital importancia para el buen funcionamiento de las operaciones de la entidad emisora. 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 ARREND LEASING, S.A., 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.



### **a.7. Tecnología**

La agilidad que requiere este tipo de negocio, hace a la entidad altamente dependiente de los sistemas informáticos. La falta de un sistema informático apropiado, puede llegar a constituir un riesgo importante. Pese a que ARREND LEASING, S.A., cuenta con los servicios de asesoría tanto interna como externa para el soporte tecnológico para mantenimiento preventivo y correctivo a cada una de las distintas áreas de la empresa, así como para el desarrollo de aplicaciones, y a pesar que está constantemente innovando los sistemas operativos de la empresa para un mejor control contable, de la cartera de inversiones y de financiamientos, una falla en los sistemas informáticos puede darse, y así repercutir negativamente en la situación financiera de la emisora.

### **a.8. Reclamos Judiciales y Extrajudiciales**

Debido al propio giro del negocio, ARREND LEASING, S.A. está expuesta a reclamos judiciales y extrajudiciales con clientes. Es común que ARREND LEASING, S.A., 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.

### **a.9. Proyectos de expansión y crecimiento**

ARREND LEASING, S.A. es un participante relevante en el segmento de arrendamiento financiero en Guatemala, con liderazgo en el negocio de leasing local, según informe de la Calificadora de Riesgos Fitch Centroamérica. ARREND LEASING, S.A. ha ido agregando productos novedosos en el mercado y de gran aceptación como son 1) Leasing Inmobiliario, el que para poderlo desarrollar el personal ha sido entrenado en el área de Real Estate y poder entender la operatoria en todas sus fases y poder brindar al cliente no solo el financiamiento del bien inmueble sino que están en proceso de convertirse en asesores inmobiliarios y 2) Leasing Operativo, ha hecho alianzas con varios vendedores para dar esta alternativa de financiamiento no solo a entidades, sino que también a personas individuales, que desean tener todas las ventajas del leasing operativo.

El crecimiento de ARREND LEASING, S.A., ha sido todo un éxito en la parte financiera, logrando al 31 de diciembre de 2021 contar con más de Q1,403 millones en la cartera de leasing y Q1,900 millones en total de activos, igualmente ARREND LEASING, S.A., ha ido evolucionando en la parte cualitativa de su estructura organizacional y operativa, contando con personal profesional y motivado, logrando con todas sus cualidades la fidelidad de los clientes y respeto de los competidores y bancos fondeadores.

Si los proyectos de expansión o crecimiento a ser implementados no llenan las expectativas de la emisora, la misma podría verse afectada negativamente.

### **b. 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 rodean a la emisora, por lo cual ARREND LEASING, S.A. no tiene un control directo sobre los mismos.

#### **b.1. Políticos y Sociales**

El surgimiento de una situación política o social que provoque inestabilidad o recesión económica a nivel nacional (o regional, de contar con operaciones en la región) y que tuviera efectos negativos por un largo período 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.

#### **b.2. 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 compañía.

### **b.3. Legislación**

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”. (Oficio No. 3112-2008).

### **b.4. Sistema de justicia**

La administración de justicia en Guatemala es, en general, lenta. El riesgo específico 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.

### **b.5. Política fiscal**

**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.**

En el Decreto 2-2021 del Congreso de la República, Ley de Leasing, se regula todos los aspectos correspondientes al leasing en Guatemala. Dentro de sus características resalta el beneficio fiscal que ofrece a los arrendatarios para quienes las rentas pactadas y facturadas son totalmente deducibles del impuesto sobre la renta en el período fiscal que se trate, así también los gastos por intereses, diferenciales de precios y otros cargos financieros que se deriven de los arrendamientos.

### **b.6. Aspectos Ambientales**

Debido a que el giro principal de ARREND LEASING, S.A. es el de brindar un servicio, el medio ambiente no se ve afectado.

## **c. Riesgos específicos a los valores**

### **c.1. Ilíquidez 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 de deuda.

Los valores de la presente emisión bajo programa pueden variar de precio durante la vigencia del plazo de los mismos, razón por la cual un inversionista interesado en vender sus títulos de esta emisión bajo programa puede hacerlo a un precio menor, mayor o igual al que pagó al momento de su inversión. En el evento de que el precio al cual vende los títulos es menor, esto le significaría una pérdida de capital.

## **d. Otros factores de riesgo**

### **d.1. Volatilidad en el tipo de cambio y tasas de interés.**

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 compañía al tener una cartera pasiva y activa altamente dolarizada.

En el caso de las obligaciones que los clientes tengan con ARREND LEASING, S.A., 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.

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, ocasionando un mayor costo en el endeudamiento y, por ende, una baja rentabilidad. 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.

#### **d.2. Política Monetaria, cambiaria y crediticia**

Si las políticas monetarias fueran erráticas o perjudiciales, podrían generar incertidumbre en la economía, pudiendo provocar el cierre de carteras como ocurriera en años pasados con algunos bancos locales; esto afectaría la liquidez del mercado, causando un alza inesperada y desmesurada en las tasas de interés, así como una recesión en la economía, devaluación de la moneda, inflación, etc.

#### **d.3. 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 paralizada por cierto período 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 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 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 ARREND LEASING, S.A., pudiendo verse disminuido el desarrollo de sus proyectos y la prestación de servicios y, por ende, la situación financiera de la entidad.

#### **d.4 Condicionantes o Covenants**

ARREND, a la fecha de aprobación de este prospecto, no posee condicionantes o covenants que puedan afectar ni sus obligaciones relativas a la presente emisión ni las garantías generales a que se refiere tanto la portada como el inciso n) en la página 26. El surgimiento de alguna condicionante o covenant de este tipo, podría afectar el modo en que los inversionistas de esta oferta pública se encuentran respaldados. En caso de llegar a darse, ARREND informará a los inversionistas al respecto mediante los mecanismos informativos propios, de la Bolsa y del Registro del Mercado de Valores y Mercancías.

#### **e. Nivel de apalancamiento y sistema de pago**

ARREND LEASING, S.A., realiza una medición del nivel de apalancamiento, para lo cual se toma como base el pasivo total sobre el patrimonio, razón que puede incrementar conforme el aumento de nuestra colocación de leasing. **Para el año 2021, el nivel de apalancamiento asciende a un 13.19.**

Año	Nivel
2018	15.72
2019	16.58
2020	15.64
2021	13.19

La razón de endeudamiento (pasivo/activo) para los últimos años se detalla a continuación:

Pasivo Total/Activo Total	
Año	Nivel
2018	94.02%
2019	94.31%
2020	93.99%
2021	92.95%

El cumplimiento de las obligaciones no depende en su totalidad de futuras colocaciones, ya que la deuda será amortizada con flujos de efectivo propios; el propósito de la creación de las ofertas públicas como líneas de financiamiento es específicamente para el fondeo de los arrendamientos financieros otorgados a clientes de ARREND LEASING, S.A.

Adicionalmente, la obtención de financiamiento, puede ser estructurada de manera que permita un crecimiento del emisor sin afectar sus índices de endeudamiento, mientras las garantías lo permitan.

#### f. Proyecciones financieras

A continuación, se muestra la proyección de colocación de cartera para los años 2023 - 2027, la cual fue preparada por el emisor en base a supuestos, los cuales 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.

Proyección de Colocación de Leasing por 5 Años - Quetzales					
Mes / Año	2023	2024	2025	2026	2027
Enero	19,014,823	19,775,416	20,170,925	20,574,343	20,985,830
Febrero	19,602,090	20,386,173	20,793,897	21,209,775	21,633,970
Marzo	21,975,185	22,854,192	23,311,276	23,777,502	24,253,052
Abril	22,349,550	23,243,532	23,708,402	24,182,570	24,666,222
Mayo	25,833,749	26,867,099	27,404,441	27,952,529	28,511,580
Junio	23,047,495	23,969,394	24,448,782	24,937,758	25,436,513
Julio	22,965,517	23,884,138	24,361,821	24,849,057	25,346,038
Agosto	29,901,178	31,097,225	31,719,169	32,353,553	33,000,624
Septiembre	25,304,730	26,316,919	26,843,257	27,380,122	27,927,725
Octubre	29,954,847	31,153,041	31,776,102	32,411,624	33,059,856
Noviembre	41,850,683	43,524,710	44,395,204	45,283,108	46,188,771
Diciembre	49,031,392	50,992,648	52,012,501	53,052,751	54,113,806
<b>Totales</b>	<b>330,831,238</b>	<b>344,064,487</b>	<b>350,945,777</b>	<b>357,964,693</b>	<b>365,123,986</b>

### 1.3 OTROS DATOS

#### a. Competitividad de la Emisora

##### a.1 Posición competitiva de la emisora

Actualmente ARREND LEASING, S.A. se caracteriza por su enfoque de nicho y una franquicia consolidada en Guatemala. Es un participante relevante en el mercado de leasing, según informe de la Calificadora de Riesgos Fitch Centroamérica, S.A. (Fitch Ratings).

##### a.2. Principales competidores en el mercado

Entre las empresas que integran nuestra competencia a nivel nacional, se pueden mencionar:

- Arcesa (Arrendadora Centroamericana, S.A.)
- BAM Leasing (Arrendadora Agromercantil, S.A.) (que si es supervisada)
- Leasing Industrial, S.A. (antes Leasing Solutions) (que si es supervisada)
- Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

##### a.3. Dependencia del Emisor

ARREND LEASING, 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

ARREND LEASING, S.A. dada su naturaleza financiera, no posee una cantidad significativa de inversiones en activos fijos. Lo cual no representa ni siquiera el 1.00% del total de los activos totales.

##### b.1. Breve Descripción de Activos Fijos

Descripción de Activos Fijos al 31.12.2021				
DESCRIPCION	SALDO INICIAL 2021	ADICIONES	BAJAS y/o RETIROS	SALDO FINAL
Equipo de Computo	7,711,809	1,224,140	(80,400)	8,855,549
Mejoras a Propiedades Ajenas	6,069,803	7,915	-	6,077,718
Mobiliario y Equipo	4,220,114	6,047	-	4,226,161
Vehiculos	1,842,584	1,177,453	(1,085,747)	1,934,290
Activos fijos por capitalizar	-	5,395,186		5,395,186
<b>Total</b>	<b>19,844,310</b>	<b>7,810,741</b>	<b>(1,166,147)</b>	<b>26,488,904</b>

Depreciaciones Acumuladas				
DESCRIPCION	SALDO INICIAL 2021	ADICIONES	BAJAS y/o RETIROS	SALDO FINAL
<b>Total</b>	<b>(15,311,323)</b>	<b>(2,046,020)</b>	<b>432,138</b>	<b>(16,925,205)</b>
<b>Activos Fijos Netos</b>	<b>4,532,987</b>	<b>5,764,721</b>	<b>(734,009)</b>	<b>9,563,699</b>

##### b.2. Inversiones en otras sociedades

Actualmente no se tiene contemplado realizar inversiones con otras sociedades. De momento cuenta con la participación del 90% del capital de FIVA, S.A.

##### b.3. Inversiones en curso de realización

No se cuenta con inversión alguna en curso de realización.

#### b.4. Principales inversiones futuras

No se tiene contemplado realizar alguna inversión específica, únicamente las inversiones que se detallan en las proyecciones de captación.

PROYECCION DE CAPTACION DE INVERSIONES					
AÑOS: 2023-2027					
Expresado en Quetzales					
MES	2023	2024	2025	2026	2027
ENERO	8,160,821	8,895,295	9,695,872	10,568,500	11,519,665
FEBRERO	9,520,958	10,377,844	11,311,850	12,329,917	13,439,609
MARZO	13,601,369	14,825,492	16,159,786	17,614,167	19,199,442
ABRIL	8,160,821	8,895,295	9,695,872	10,568,500	11,519,665
MAYO	9,520,958	10,377,844	11,311,850	12,329,917	13,439,609
JUNIO	13,601,369	14,825,492	16,159,786	17,614,167	19,199,442
JULIO	8,160,821	8,895,295	9,695,872	10,568,500	11,519,665
AGOSTO	9,520,958	10,377,844	11,311,850	12,329,917	13,439,609
SEPTIEMBRE	13,601,369	14,825,492	16,159,786	17,614,167	19,199,442
OCTUBRE	13,601,369	14,825,492	16,159,786	17,614,167	19,199,442
NOVIEMBRE	13,601,369	14,825,492	16,159,786	17,614,167	19,199,442
DICIEMBRE	13,601,369	14,825,492	16,159,786	17,614,167	19,199,442
<b>TOTAL</b>	<b>Q134,653,551</b>	<b>Q146,772,371</b>	<b>Q159,981,884</b>	<b>Q174,380,254</b>	<b>Q190,074,476</b>

#### c. Bitcoin en El Salvador

El 08 de junio de 2021 en el Salvador fue aprobado y publicado el Decreto No. 57 que contiene la Ley Bitcoin, el cual entrará en vigor en septiembre del 2021. Considerando que Arrend Leasing S.A. de C.V. es una entidad social con un capital propio y que tiene una relación de "Afiliada" con Arrend Leasing, S.A. salvo por cierta confusión inicial y algún proceso de adaptación interno dentro de El Salvador, no estimamos que Arrend Leasing, S.A. tenga algún riesgo adicional directo sobre sus operaciones por este motivo.

Conforme lo publicado por Fitch Ratings el 16 de agosto de 2021 algunos de los riesgos remotos que Arrend Leasing S.A. de C.V. podría llegar a tener son: "Fitch generalmente ve las ganancias derivadas de actividades especulativas o exposiciones riesgosas, como es el bitcoin, como un factor crediticio negativo, ya que las ganancias podrían revertirse rápidamente, generando un flujo de ganancias volátil". En el mismo artículo también agrega el riesgo cambiario de Bitcoin a dólares, aspecto contemplado en la normativa que entrará en vigor.

#### d. Emisiones anteriores

ARREND LEASING, S.A., tuvo ocho emisiones listadas en BVN, las cuales se denominaron PAGARÉS CASA 1 y PAGARÉS CASA 1 DÓLARES, PAGARÉS CASA 2, PAGARÉS CASA 2 DÓLARES, PAGARÉS CASA 3, PAGARÉS CASA 3 DÓLARES, PAGARÉS CASA 4 y PAGARÉS CASA 4 DÓLARES cotizándose tanto en el mercado primario como en secundario.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 1 fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. el 01 de septiembre de 2000 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías 14 de diciembre de 2000 bajo el código 01040100602170001, con un monto autorizado de Q.20,000,000.00, a un plazo de 20 años, con vencimiento el 25 de junio del año 2021.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 1 DÓLARES fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. el 23 de julio de 2010 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías 06 de septiembre de 2010 bajo el código 01040100602170002, con un monto autorizado de US\$.10,000,000.00, a un plazo de 10 años, con vencimiento el 05 de septiembre del año 2020.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 2 fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 24 de agosto de 2012 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 08 de noviembre de 2012 bajo el código número 01040100602170004, con un monto autorizado de Q.60,000,000.00 a un plazo original de 20 años. Con la reforma a la normativa de BVN que entró en vigencia en el año 2020, el plazo de colocación del programa quedó en 3 años, con vencimiento el 13 de enero del año 2023.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 2 DÓLARES fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. el 19 de agosto de 2011 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías 04 de septiembre de 2012 bajo el código 01040100602170003, con un monto autorizado de US\$.10,000,000.00, a un plazo de 10 años, con vencimiento el 03 de septiembre del año 2022.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 3 fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 21 de agosto de 2015 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 29 de octubre de 2015 bajo el código número 01040104602170001, con un monto autorizado de Q.120,000,000.00 a un plazo original de 20 años. Con la reforma a la normativa de BVN que entró en vigencia en el año 2020, el plazo de colocación del programa quedó en 3 años, con vencimiento el 13 de enero del año 2,023.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 3 DÓLARES fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 24 de junio de 2016 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 01 de septiembre de 2016 bajo el código número 01040104602170005, con un monto autorizado de US\$.10,000,000.00 a un plazo original de 20 años. Con la reforma a la normativa de BVN que entró en vigencia en el año 2020, el plazo de colocación del programa quedó en 3 años, con vencimiento el 13 de enero del año 2,023.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 4 fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 24 de agosto de 2018 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 22 de noviembre de 2018 bajo el código número 01040104802170006, con un monto autorizado de Q.50,000,000.00 a un plazo original de 20 años. Con la reforma a la normativa de BVN que entró en vigencia en el año 2020, el plazo de colocación del programa quedó en 3 años, con vencimiento el 13 de enero del año 2,023.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 4 DÓLARES fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 24 de agosto de 2018 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 22 de noviembre de 2018 bajo el código número 01220104802170007, con un monto autorizado de US\$.20,000,000.00 y un plazo original de 20 años. Con la reforma a la normativa de BVN que entró en vigencia en el año 2020, el plazo de colocación del programa quedó en 3 años, con vencimiento el 13 de enero del año 2,023.

#### **e. Emisiones vigentes**

ARREND LEASING, S.A. además de la emisión bajo programa descrita en el presente prospecto, cuenta con tres emisiones bajo programa vigentes, denominadas, PAGARÉS CASA 5, PAGARÉS ARREND LEASING 1 y PAGARÉS ARREND LEASING 1 DÓLARES que se cotizan tanto en mercado primario como secundario. Los prospectos de dichas emisiones pueden ser consultados de forma virtual en la página en Bolsa de Valores Nacional, S.A. <http://www.bvnsa.com.gt/>

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 5 fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 20 de marzo de 2020 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 24 de junio de 2020 bajo el código número 01040104802170008, con un monto autorizado de Q.100,000,000.00y con un plazo de colocación del programa de 3 años, con vencimiento el 23 de junio del año 2,023. Pueden consultar el Prospecto en el siguiente enlace:  
<http://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PCASA5.pdf>

La emisión bajo programa PAGARÉS ARREND LEASING 1 fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 20 de agosto de 2021 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 06 de octubre de 2021 bajo el código número 01040104802170009, con un monto autorizado de Q.200,000,000.00

y con un plazo de colocación del programa de 3 años, con vencimiento el 05 de octubre del año 2,024. Pueden consultar el Prospecto en el siguiente enlace:

<http://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PARRENLEASE1.pdf>

Y por último, la emisión bajo programa PAGARÉS ARREND LEASING 1 DÓLARES fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 20 de agosto de 2021 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 06 de octubre de 2021 bajo el código número 01220104802170010, con un monto autorizado de \$.20,000,000.00 y con un plazo de colocación del programa de 3 años, con vencimiento el 05 de octubre del año 2,024. Pueden consultar el Prospecto en el siguiente enlace:

[http://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PARRENLEASE1\\$.pdf](http://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PARRENLEASE1$.pdf)

En la siguiente tabla se detalla el monto en circulación de los años 2020, 2021 y 2022.

Tabla Descriptiva de Emisiones en Quetzales									
Emisión	Estatus del Programa	Monto Autorizado	Monto colocado al			Plazo Promedio*	Rangos de Tasa de Interés**		
			31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022				
PCASA1	Vencida	Q 20,000,000.00	Q 10,369,000.00	Q 11,583,000.00	Q 11,583,000.00	719	7.25 - 7.25%		
PCASA2	Vencida	Q 60,000,000.00	Q 45,017,000.00	Q 44,259,000.00	Q 29,864,000.00	1,543	7.25 - 9.00%		
PCASA3	Vencida	Q 120,000,000.00	Q 95,618,000.00	Q 75,748,000.00	Q 44,562,000.00	1,793	6.75 - 9.75%		
PCASA4	Vencida	Q 50,000,000.00	Q 45,578,000.00	Q 37,124,000.00	Q 18,540,000.00	1,736	7.00 - 9.00%		
PCASA5	Vigente	Q 100,000,000.00	Q 66,745,000.00	Q 92,481,000.00	Q 72,324,000.00	921	6.00 - 7.60%		
PARRENLEASE1	Vigente	Q 200,000,000.00			Q 106,366,000.00	886	6.50 - 7.25%		
<b>Total</b>		<b>Q 550,000,000.00</b>	<b>Q 263,327,000.00</b>	<b>Q 261,195,000.00</b>	<b>Q 283,239,000.00</b>				

\*Plazo en días.

\*\*Para series vigentes en el año 2022

Tabla Descriptiva de Emisiones en Dólares								
Emisión	Estatus del Programa	Monto Autorizado	Monto colocado al			Plazo Promedio*	Rangos de Tasa de Interés**	
			31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022			
PCASA2\$	Vencida	\$ 10,000,000.00	\$ 5,317,000.00	\$ 8,092,000.00	\$ 4,707,000.00	849	5.55 - 6.25%	
PCASA3\$	Vencida	\$ 10,000,000.00	\$ 6,582,000.00	\$ 5,034,000.00	\$ 8,091,000.00	1,154	6.00 - 6.50%	
PCASA4\$	Vencida	\$ 20,000,000.00	\$ 19,606,000.00	\$ 18,652,000.00	\$ 14,719,000.00	687	5.75 - 6.50%	
PARRENLEASE1\$	Vigente	\$ 20,000,000.00		\$ 3,520,000.00	\$ 10,172,000.00	618	5.25 - 7.70%	
<b>Total</b>		<b>\$ 60,000,000.00</b>	<b>\$ 31,505,000.00</b>	<b>\$ 35,298,000.00</b>	<b>\$ 37,689,000.00</b>			

\*Plazo en días

\*\*Para series vigentes en el año 2022

## f. Condicionantes o Covenants

Esta emisión bajo programa no está sujeta a tipo alguno de acuerdo, condicionante o covenant, aunque no existe prohibición para que llegara a haberlos en determinado momento, en cuyo caso se informará oportunamente a los inversionistas mediante los medios que el Emisor estime conveniente. Así mismo no existe limitación de índole alguna adquiridas previo a esta emisión, para con otras instituciones.



## **2. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA**

### **2.1 – CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES, CONDICIONES Y REGLAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA**

#### **a. Denominación y clave de cotización**

La presente emisión bajo programa se denomina PAGARÉS ARREND LEASING 2 y su clave de cotización es PARRENDLEASE2.

#### **b) Descripción de las Resoluciones que dan origen a la emisión bajo programa**

La Emisión bajo programa tuvo origen según Actas número 326 y 338 que contienen las sesiones celebradas con fecha 29 de marzo y 05 de julio de 2023 respectivamente por el Consejo de Administración de ARREND LEASING, S.A., en la cual se determinaron cada una de las características de la emisión bajo programa.

#### **c) Cupo global de la emisión bajo programa**

La emisión bajo programa PAGARÉS ARREND LEASING 2 es por un importe máximo revolvente de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE QUETZLAES (Q. 250,000,000.00).

#### **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 registrarán, 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 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 un importe nominal de UN MIL QUETZALES (Q.1,000.00) para las colaciones en mercado primario y secundario y, a partir de una inversión mínima de UN MIL QUETZALES (Q.1,000.00) para las colocaciones en mercado primario y secundario, podrán invertirse en múltiplos de UN MIL QUETZALES (Q.1,000.00), los valores correspondientes al presente programa podrán ser agrupados en series que serán identificadas en forma alfanumérica.

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 hasta por el monto que oportunamente determine el emisor en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP).

#### **f. Destino de los fondos**

Los recursos a obtenerse mediante la negociación de los valores descritos en el presente prospecto se destinarán exclusivamente para la financiación de actividades del giro ordinario de ARREND LEASING, S.A., es decir, con relación a clientes que utilizan leasing financiero, operativo o precio de contado a corto o mediano plazo en bienes muebles.

#### **g. Moneda**

La Emisión bajo programa será en moneda nacional (QUETZALES).

#### **h. Valor Nominal**

El valor nominal de los valores de la presente emisión bajo programa, es decir su denominación, será de UN MIL QUETZALES (Q.1,000.00).

#### **i. Inversión Mínima**

Los pagarés que conforman la presente emisión bajo programa deberán ser adquiridos con una inversión mínima de UN MIL QUETZALES (Q.1,000.00) para las colocaciones en mercado primario y secundario.

**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, y se dará a conocer en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP) en donde se convoque a subasta holandesa.

**k. Fecha de liquidación de la operación de adjudicación**

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

**l. Mercado**

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

**m. Precio de colocación, precio de suscripción**

Los valores de la presente emisión bajo programa serán inicialmente colocados a su valor nominal. Del mismo modo se procederá en caso de otorgarse un contrato de suscripción (en el sentido de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías). Luego de que en la primera subasta se determine la tasa de interés, en las colocaciones y negociaciones subsecuentes los valores podrán adquirirse o negociarse con prima o descuento.

**n. Descripción de las garantías que respaldan los valores**

No se ha otorgado una garantía específica que respalde al presente programa de emisión; en todo caso, de forma general, ARREND LEASING, S.A. responderá de manera ilimitada con todos los activos y derechos enajenables al momento de exigirse el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los pagarés de esta emisión bajo programa.

**o. Descripción de los derechos vinculados a los valores**

Los inversionistas que lleguen a ser adjudicados como titulares de los valores ofrecidos en el presente prospecto, tendrán, además de los establecidos por ley, 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.

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 emisor no cargará ningún tipo de gasto al inversionista.

**q. Amortización anticipada (por resolución del Emisor)**

Los pagarés del presente programa de emisión, de acuerdo al artículo 37 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto 19-2002 del Congreso de la República, no podrán ser amortizados anticipadamente por parte del emisor.

**r. Vencimiento anticipado (a solicitud del Inversionista)**

Los pagarés del presente programa de emisión, de acuerdo al artículo 37 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto 19-2002 del Congreso de la República, no podrán ser amortizados anticipadamente por parte del inversionista.

**s. Aspectos impositivos generales de los valores**

De conformidad con la legislación vigente, los intereses generados de la inversión están afectos al pago del 10% del Impuesto Sobre la Renta (ISR). Es importante que consulte a un Asesor de Impuesto respecto de los efectos que los impuestos tienen en el rendimiento de la inversión.

#### **t. Indicación sobre el Representante de los Inversionistas**

El presente programa de emisión no cuenta con la figura de un Representante de los Inversionistas.

#### **u. Denominación y domicilio de los Agentes**

FIVA, S.A. 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 7ª. Avenida 7-07 zona 9, Edificio Arrend, Nivel 8, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala.

#### **v. Entidad Depositaria**

Central de Valores Nacional, S.A. será la entidad depositaria a cargo de la entrega de los pagos, por concepto de capital e intereses 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 capital e intereses, 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, puede 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 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. Relación de la Emisora con el Agente Colocador**

Tanto el Emisor como FIVA, S.A. (quien funge como Agente Estructurador, Agente Colocador y, para el caso de Redes de Colocación, Agente Líder) forman parte del Grupo ARREND. Para efectos de esta función, se cuenta con los contratos privados correspondientes.

#### **y. Forma de circulación**

Los valores serán representados mediante anotaciones en cuenta y por tanto, quedan sujetos al régimen legal respectivo conforme a la Ley del Mercado de Valores y Mercancías (Decreto 34-96 del Congreso de la República) y adicionalmente a, 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 Específico de Anotaciones en Cuenta (REAC) respectivo.

## **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 Emisor y siempre de manera que la totalidad de pagarés no vencidos no exceda en ningún momento de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE QUETZLAES (Q. 250,000,000.00).

Todo lo anterior, sujeto a que se cumpla con los requerimientos mínimos para el monto de las series o, de ser el caso, del número de inversionistas, conforme a la normativa vigente de la Bolsa:

- Estar constituida por 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.

**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.

**c. Información sobre los intereses y capital**

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

La tasa de interés para cada serie será la que se determine en cada subasta holandesa que sea convocada por medio de un Aviso de Oferta Pública. Dicha tasa de interés podrá ser fija, variable o mixta.

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 para cada serie de forma mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento, según lo establecido 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 PARRENDLEASE2 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.

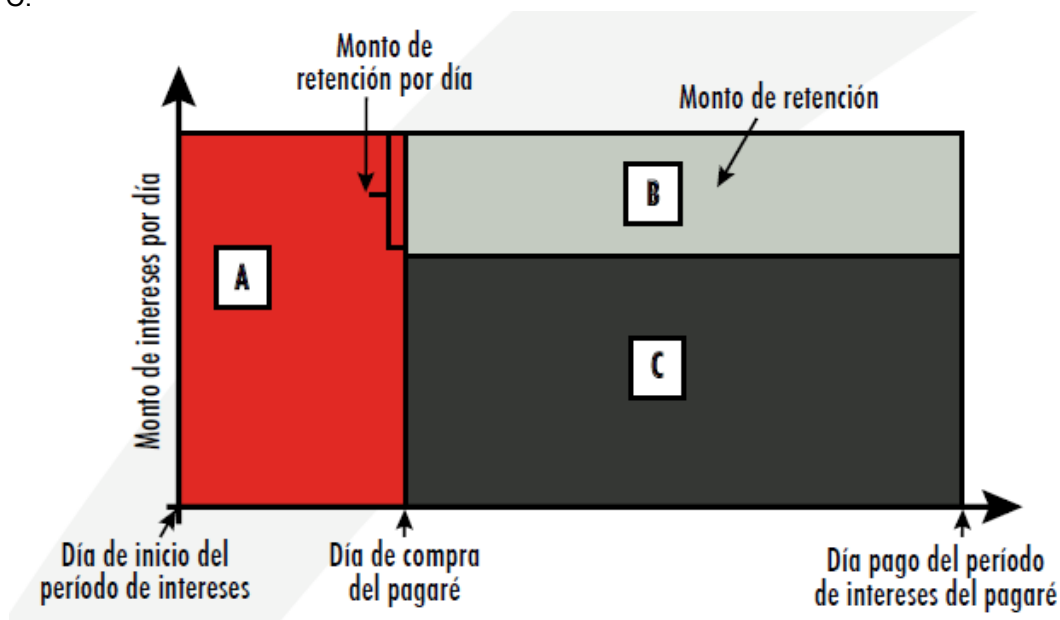
El “monto a compensar” no constituye un ingreso o renta gravable para el Emisor ni un gasto deducible para el inversionista, sino que consiste en el procedimiento financiero/contable para saldar los intereses, cuyo importe corresponde pagar al inversionista.

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
- 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 pagaré, 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. Base del cálculo (360 o 365)

Para efectos del cálculo de intereses, la base de cálculo para cada una de las series o tramos será sobre 365 días indicado en cada Avisos de Oferta Pública (AOP).

### c.3. El procedimiento de pago de los mismos

El procedimiento 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.4. Lugar de pago de intereses y capital

Todos los pagos de capital e intereses 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. El pago se hará mediante:

- Emisión de cheques individuales para cada Inversionista, o
- Programación de transferencias bancarias a las cuentas de los Inversionistas, según mecanismos disponibles para tales efectos.

### c.5. 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:

Estructurador y Agente Líder Colocador	FIVA, S.A.
Emisor	Arrend Leasing, S.A.
Fecha de Subasta	16 marzo 2023
Fecha de Liquidación	16 marzo 2023
Plazo de la Serie	365 días
Base del Cálculo	365 días
Monto de la Inversión	Q 200,000.00
Periodicidad de Pago	Mensual
Tasa de Corte	5.00%
Interés Mensual Nominal	Q 863.01
Interés Mensual Neto a Recibir	Q 776.71

**NOTA:** Tomar en cuenta que pueden existir costos de custodia y administración de los valores, si aplicare.

**c.6. Plazo en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso 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 día o 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.

Los pagarés PARRENDLEASE2 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.7. Entidad depositaria**

Central de Valores Nacional, S.A. será la entidad depositaria a cargo de la entrega de los pagos, por concepto de capital e intereses 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 capital e intereses, 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. Calificaciones de Riesgo**

El emisor ha contratado a FITCH CENTROAMÉRICA, S.A., como calificadora de riesgos inscrita en el Registro 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 FITCH CENTROAMÉRICA, S.A., entidad inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, otorgando a la emisora una calificación a Largo plazo: BB+[gtm], perspectiva Estable; y corto plazo: B[gtm] con datos al 31 de diciembre de 2021. Se adjunta informe con fecha 06 de junio de 2022 de Fitch Centroamérica, S.A.

A continuación, se presentan las últimas calificaciones otorgadas por dicha entidad:

Fecha informes	Largo Plazo	Corto Plazo	Perspectiva
10/06/2020	BB+[gtm]	B [gtm]	Negativa
10/06/2021	BB+[gtm]	B [gtm]	Negativa
06/06/2022	BB+[gtm]	B [gtm]	Estable

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 bajo programa 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 FITCH CENTROAMÉRICA, 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].

3. Con respecto a la relación existente entre Fitch Centroamérica y Fitch Ratings, los personeros de Fitch Centroamérica indicaron que ellos son una subsidiaria de Fitch Inc., ya que prácticamente el 100% de las acciones son propiedad de Fitch Inc. Adicionalmente, tienen un contrato de uso de marca y están totalmente integrados en materia técnica, administrativa y de cumplimiento. Sus procedimientos, políticas y Código de Conducta son los mismos de Fitch Inc. a nivel mundial.

## 2.3 – CONDICIONES DE LA OFERTA PÚBLICA Y DE LA COLOCACIÓN

### a. Autorizaciones relacionadas (BVN, RMVM)

La emisión bajo programa fue autorizada por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 17 de marzo de 2023 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el **XX XXXXX XXXX**, bajo el código **XXXXXXXXXXXX**.

### b. Plazos de colocación de la oferta pública

En términos generales, el plazo de colocación en mercado primario será el mismo que el de la oferta pública en dicho mercado, es decir, 3 años. Los plazos de colocación de cada una de las series serán dados a conocer en el respectivo Aviso de Oferta Pública, y en ningún caso podrán extenderse más allá de 60 días de emitidos dichos avisos.

### c. Plazo de vigencia de la emisión bajo programa

El plazo de vigencia de la presente emisión bajo programa para la colocación de valores en mercado primario es de 3 años, contados a partir de la inscripción de la oferta pública en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, venciendo por lo tanto el **XX XXXXX XXXX**. El plazo para negociación en mercado secundario abarcará la vigencia de los valores que se emitan.

### d. Procedimientos 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 así como el cierre de la subasta, 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.

#### **e. Mecanismo de colocación y asignación**

El mecanismo de colocación de los valores de la presente emisión bajo programa será la subasta holandesa por tasa, de conformidad con el Normativo de Subasta Holandesa correspondiente.

#### **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 determinadas de pagarés. Cualquier suscripción será acordada por el Emisor.

#### **h. Modalidades de pago**

Los pagos de capital e intereses de los pagarés representados mediante anotaciones en cuenta, serán ejecutados por el o los Agentes Consignatarios a cargo a través de Central de Valores Nacional, S.A. siempre que hayan sido recibidos por parte del Emisor. 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 períodos correspondientes o al vencimiento por cualquier hecho imputable a ellos serán conservados por el Agente Consignatario, 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.1 Legislación y tribunales competentes**

La presente emisión bajo programa está regida por la legislación vigente de la República de Guatemala. En caso de suscitarse algún litigio, el mismo se resolverá bajo la competencia de los tribunales de la ciudad de Guatemala.

##### **i.2 Revolvencia durante el plazo de colocación autorizado**

El monto máximo a emitir en cualquier momento, dentro del plazo aprobado de tres años para su colocación en mercado primario, dependerá de la cantidad de valores en circulación en ese momento, por lo que se podrá tener revolvencia.



### **i.3 Suscripción**

La presente emisión bajo programa será ofertada públicamente en mercado primario y secundario en Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima; es decir, no existe acuerdo de suscripción total ni parcial de la emisión bajo programa con algún Agente de Bolsa.

### **i.4 Fecha de vencimiento de la Oferta Pública**

El plazo de vigencia del programa de emisión para la colocación de valores en mercado primario es de 3 años contados a partir de la inscripción de la oferta pública en el Registro de Mercado de Valores y Mercancías, venciendo el **XX XXXXX XXXX**. El plazo para negociación en mercado secundario abarcará la vigencia de los valores que se emitan.

### **j. Modalidad de colocación**

La colocación en mercado primario de la presente emisión bajo programa será realizada por el FIVA, S.A. como Agente Colocador, en caso de actuar exclusivamente y como Agente Líder en caso de que se utilicen Redes de Colocación; ambas bajo la modalidad de “mejor esfuerzo”, de conformidad 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. INFORMACION FINANCIERA**

#### **a. Estados Financieros Auditados**

Adjunto al presente prospecto, se incluyen los estados financieros auditados por la firma Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C., con opinión de un auditor externo por los siguientes períodos:

- Al 31 de diciembre de 2019
- Al 31 de diciembre de 2020
- Al 31 de diciembre de 2021

#### **b. Contingencias**

A la fecha ARREND LEASING, S. A. no cuenta con algún pasivo contingente o reparo fiscal.

#### **c. Opinión de auditor externo**

La firma Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C., es la firma de Auditoría Externa Independiente contratada por ARREND LEASING, S. A. Los estados financieros auditados presentados llevan inmerso la opinión de los auditores externos.

#### **d. Estados Financieros Internos**

Debido a que los últimos Estados Financieros Auditados fueron emitidos con datos al 31 de diciembre del año 2021, se anexan al presente prospecto los estados financieros Internos debidamente certificados por el contador y suscritos por el representante legal del emisor, por el siguiente periodo:

- Septiembre de 2022

#### **e. Situación Fiscal**

ARREND LEASING, S.A., a la fecha no posee ninguna contingencia como pasivos contingentes, reparos fiscales, etc.

#### **f. Perspectivas**

Se adjunta en el presente prospecto proyecciones financieras de los Estados Financieros Proyectados para los siguientes 5 años, las cuales fueron preparadas por el emisor con base en supuestos que se presentan con el único propósito de ilustración para el inversionista por lo que las mismas no constituyen una aseveración en firme, garantía del resultado o rendimientos que se pueda generar en un futuro. También se muestra el comparativo de los proyectado para el año 2021 y lo real obtenido:

ARREND LEASING, S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

	Real Dic 21	Proyectado Dic 21	Variacion
Ingresos Leasing	105,480,093	84,431,041	21,049,052
Ingresos Financieros	10,557,589	18,101,242	(7,543,653)
Seguros	9,079,755	9,932,364	(852,609)
Otros Ingresos	30,196,040	24,496,804	5,699,236
<b>Total Ingresos</b>	<b>155,313,477</b>	<b>136,961,449</b>	<b>18,352,028</b>
Costos Financieros	58,391,482	58,091,796	299,687
<b>Utilidad Marginal</b>	<b>96,921,995</b>	<b>78,869,654</b>	<b>18,052,341</b>
Gastos de Empleados	25,520,684	24,500,542	(1,020,142)
Gastos de Operación	27,336,234	23,460,812	(3,875,422)
Reserva Cta. Incobrables	19,444,993	9,368,400	(10,076,593)
<b>Total Gastos</b>	<b>72,301,911</b>	<b>57,329,755</b>	<b>(14,972,156)</b>
<b>Utilidad antes de Impuesto</b>	<b>24,620,084</b>	<b>21,539,899</b>	<b>3,080,185</b>
Impuesto	3,904,345	4,949,025	1,044,680
<b>Utilidad neta</b>	<b>20,715,739</b>	<b>16,590,874</b>	<b>4,124,865</b>

BALANCE GENERAL

	Real Dic 21	Proyectado Dic 21	Variacion
<b>Activo:</b>			
Efectivo e Inversiones	150,827,936	95,191,200	55,636,736
Cartera	786,026,144	794,520,320	(8,494,176)
Cuentas por cobrar	190,218,206	222,849,757	(32,631,551)
Activos para arrendar	25,412,462	21,370,312	4,042,150
Propiedad Planta y Equipo	9,563,699	4,536,582	5,027,117
Otros Activos	16,148,026	42,870,386	(26,722,360)
<b>Total:</b>	<b>1,178,196,473</b>	<b>1,181,338,556</b>	<b>(3,142,084)</b>
<b>Pasivo:</b>			
Cuentas por pagar	98,784,587	37,992,109	(60,792,478)
Prestamos	375,503,565	396,439,332	20,935,767
Deuda Subordinada	30,876,480	31,200,000	323,520
<b>Obligaciones Financieras:</b>			-
Emission en la bolsa	533,664,498	555,792,556	22,128,058
Otras cuentas por pagar	9,773,317	34,872,998	25,099,681
<b>Total:</b>	<b>1,048,602,447</b>	<b>1,056,296,995</b>	<b>7,694,548</b>
<b>Capital:</b>			
Capital pagado	54,958,390	54,958,390	-
Prima en Acciones	11,467,275	11,467,275	-
Reservas	10,904,925	9,784,488	(1,120,437)
Utilidad (Perdida) Ejercicios Ant.	31,547,697	32,240,534	692,837
Utilidad del ejercicio neto	20,715,739	16,590,874	(4,124,865)
<b>Total Capital</b>	<b>129,594,026</b>	<b>125,041,561</b>	<b>(4,552,465)</b>
<b>Total Pasivo y Capital</b>	<b>1,178,196,473</b>	<b>1,181,338,556</b>	<b>3,142,084</b>

### g. 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 ARREND LEASING, S. A. y quien ha emitido opinión sobre los estados financieros preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) 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

### h. Índices financieros

Adjunto se encuentran los índices financieros de ARREND LEASING, S. A., correspondientes a los períodos de cierre fiscal comprendidos del 2019 a 2021, así como los índices financieros con información interna a septiembre del año 2022.

#### Índices Financieros

Razones	Expresado	INDICE	Expresado	INDICE	Expresado	INDICE	Expresado	INDICE	
	en Miles		en Miles		en Miles		en Miles		
	Sep'22		2021		2020		2019		
<b>I LIQUIDEZ</b>									
<u>Razón de Circulante (RC)</u>									
RC=	Activo Corriente	648,604	0.88	701,125	1.40	832,567	1.23	879,995	1.31
	Pasivo Corriente	733,438		499,348		675,792		674,196	
<u>Rotacion de Cuentas por cobrar</u>									
RCC=	Ventas al Credito	102,046	24.20	155,313	13.62	132,022	12.60	142,105	12.56
	Cuentas por cobrar	4,218		11,403		10,480		11,310	
<b>II ENDEUDAMIENTO</b>									
<u>Razón de Endeudamiento (RE)</u>									
RE=	Total de Pasivo	1,562,921	0.92	1,766,289	0.93	1,996,984	0.94	1,228,046	0.62
	Total de Activo	1,695,741		1,900,221		2,124,637		1,978,772	
<u>Razón Pasivo Capital</u>									
	Deuda Total	1,562,921	11.77	1,766,289	13.19	1,996,984	15.64	1,228,046	10.91
	Capital Contable	132,820		133,932		127,653		112,532	
<u>Cobertura de Intereses</u>									
	Utilidad Antes de Impuestos	18,158	0.43	24,620	0.42	19,068	0.31	27,816	0.44
	Gastos Financieros	42,337		58,391		61,874		63,863	
<b>III RAZONES DE RENTABILIDAD</b>									
<u>Margen por operaciones financieras</u>									
	Ingresos x arrend. financ. - Gastos financ.	59,709	58.51%	96,922	62.40%	70,148	53.13%	78,242	55.06%
	Ingresos Financieros	102,046		155,313		132,022		142,105	
<u>Margen neto (MN)</u>									
MN=	Utilidad Neta	14,038	13.76%	20,716	13.34%	16,473	12.48%	23,112	16.26%
	Ingresos	102,046		155,313		132,022		142,105	
<u>Retorno sobre Capital contable (ROE)</u>									
ROE=	Utilidad Neta	14,038	10.57%	20,716	15.47%	16,473	12.90%	23,112	20.54%
	Patrimonio accionistas	132,820		133,932		127,653		112,532	
<b>IV INMOVILIZACION DE LA INVERSION</b>									
<u>Inmovilización de la Inversion</u>									
	Total de Activo - Activo Corriente	1,047,137	0.62	1,199,097	0.63	1,292,070	0.61	1,098,777	0.56
	Total de Activo	1,695,741		1,900,221		2,124,637		1,978,772	

#### i. Información de Sociedades donde se tiene Inversión

ARREND LEASING, S. A., actualmente cuenta con la participación del 90% del capital de FIVA, S.A.

#### j. Informe del Órgano de Administración

Se adjunta al presente prospecto el Informe del Órgano de Administración de ARREND LEASING, S. A. correspondiente a los ejercicios 2019, 2020 y 2021.

#### k. Casos especiales de Divulgación de Información

##### k.1. Cuadro de Antigüedad de la Mora

Comportamiento de la Mora al 31 de diciembre de los años 2018 - 2021				
Cartera por Status	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Vigentes en Mora	0.55%	0.36%	0.58%	0.31%
Vigentes en Proceso de Prorroga	0.18%	0.05%	0.22%	0.02%
Vencidos en Cobro Administrativo	0.26%	0.65%	0.32%	0.11%
Vencidos en Cobro Judicial	0.57%	0.81%	2.70%	1.87%
Reclamo por Seguros	0.00%	0.01%	0.01%	0.01%
<b>TOTAL</b>	<b>1.56%</b>	<b>1.88%</b>	<b>3.82%</b>	<b>2.31%</b>

#### 4. CONSIDERACIONES ESPECIALES

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 de Bolsa 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/](http://www.rmvm.gob.gt/)



[www.bvnsa.com.gt/](http://www.bvnsa.com.gt/)



7a. Avenida 7-07, zona 9  
Edificio Arrend, Nivel 8  
Ciudad de Guatemala

## 5. RESPONSABILIDADES

La representante legal de ARREND LEASING, S. A. 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.

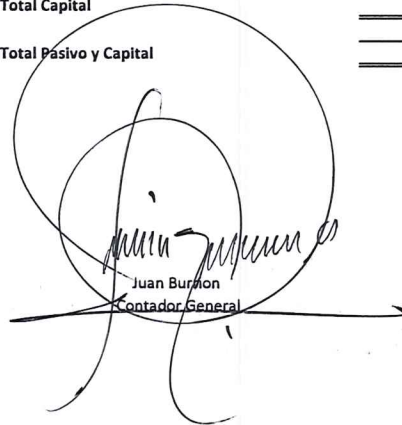


Licda. Eva Mirella Juárez Recinos  
Gerente General y Representante Legal (CEO)

ARREND LEASING, S.A.  
 ESTADOS FINANCIEROS PROYECTADOS  
 (Expresado en Quetzales)

	Dic 23	Dic 24	Dic 25	Dic 26	Dic 27
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>					
Ingresos Leasing	98,686,187	103,620,496	108,801,521	114,241,597	119,953,677
Ingresos Financieros	10,294,252	10,911,907	11,566,622	12,260,619	12,996,256
Seguros	9,949,392	11,043,825	12,258,646	13,607,097	15,103,878
Otros Ingresos	14,678,667	14,972,240	15,271,685	15,577,119	15,888,661
<b>Total Ingresos</b>	<b>133,608,498</b>	<b>140,548,469</b>	<b>147,898,474</b>	<b>155,686,432</b>	<b>163,942,472</b>
Costos Financieros	53,232,437	56,160,221	59,249,033	62,507,730	65,945,655
<b>Utilidad Marginal</b>	<b>80,376,061</b>	<b>84,388,248</b>	<b>88,649,440</b>	<b>93,178,702</b>	<b>97,996,817</b>
	40%	40%	40%	40%	40%
Gastos de Empleados	30,176,522	31,987,113	33,906,340	35,940,720	38,097,164
Gastos de Operación	23,917,945	24,874,662	25,869,649	26,904,435	27,980,612
Reserva Cta. Incobrables	3,440,400	3,612,420	3,793,041	3,982,693	4,181,828
<b>Total Gastos</b>	<b>57,534,867</b>	<b>60,474,196</b>	<b>63,569,030</b>	<b>66,827,848</b>	<b>70,259,604</b>
<b>Utilidad antes de Impuesto</b>	<b>22,841,194</b>	<b>23,914,052</b>	<b>25,080,411</b>	<b>26,350,853</b>	<b>27,737,213</b>
Impuesto	5,695,447	4,424,100	4,639,876	4,874,908	5,131,384
<b>Utilidad neta</b>	<b>17,145,747</b>	<b>19,489,953</b>	<b>20,440,535</b>	<b>21,475,946</b>	<b>22,605,829</b>

	Dic 23	Dic 24	Dic 25	Dic 26	Dic 27
<b>BALANCE GENERAL</b>					
<b>Activo:</b>					
Efectivo e Inversiones	77,091,834	77,862,752	78,641,380	79,427,794	80,222,072
Cartera	1,555,283,536	1,611,951,850	1,671,453,580	1,755,026,259	1,842,777,572
Cuentas por cobrar	19,203,289	19,587,354	19,979,101	20,378,683	20,786,257
Activos para arrendar	20,650,731	21,063,746	21,485,021	21,914,721	22,353,016
Propiedad Planta y Equipo	13,371,221	13,504,934	13,639,983	13,776,383	13,914,147
Otros Activos	43,245,587	44,110,499	44,992,709	45,892,563	46,810,414
<b>Total:</b>	<b>1,728,846,198</b>	<b>1,788,081,135</b>	<b>1,850,191,773</b>	<b>1,936,416,403</b>	<b>2,026,863,477</b>
<b>Pasivo:</b>					
Cuentas por pagar	179,955,785	181,888,510	183,841,993	185,816,456	187,812,124
Prestamos	127,637,472	162,064,383	195,016,253	252,346,219	303,369,703
Deuda Subordinada	31,200,000	31,200,000	31,200,000	31,200,000	31,200,000
<b>Obligaciones Financieras:</b>					
Emission en la bolsa	530,715,787	536,253,505	547,853,521	558,217,996	578,823,169
Otras cuentas por pagar	727,632,226	735,907,280	744,032,834	751,990,149	759,736,915
<b>Total:</b>	<b>1,597,141,269</b>	<b>1,647,313,678</b>	<b>1,701,944,600</b>	<b>1,779,570,820</b>	<b>1,860,941,912</b>
<b>Capital:</b>					
Capital pagado	65,286,690	65,286,690	65,286,690	65,286,690	65,286,690
Prima en Acciones	11,467,275	11,467,275	11,467,275	11,467,275	11,467,275
Reservas	1,453,541	2,428,038	3,450,065	4,523,862	5,654,154
Utilidad (Perdida) Ejercicios Ant.	36,351,676	42,095,501	48,624,635	55,165,607	62,037,909
Utilidad del ejercicio neto	17,145,747	19,489,953	19,418,508	20,402,148	21,475,537
<b>Total Capital</b>	<b>131,704,929</b>	<b>140,767,457</b>	<b>148,247,173</b>	<b>156,845,582</b>	<b>165,921,565</b>
<b>Total Pasivo y Capital</b>	<b>1,728,846,198</b>	<b>1,788,081,135</b>	<b>1,850,191,773</b>	<b>1,936,416,403</b>	<b>2,026,863,477</b>
		(0.00)	0.00	0.00	(0.00)


  
 Juan Burdon  
 Contador General

Hector Fajardo  
 Gerente Financiero

# Arrend Leasing, S.A.

## Factores Clave de Calificación

**Perfil de Negocio Especializado:** El perfil de Negocio de Arrend Leasing, S.A. (Arrend) se caracteriza por su enfoque de nicho y una franquicia consolidada en Guatemala. Es un participante relevante en el mercado de *leasing*, aunque pequeño por tamaño de activos en relación con el sistema financiero, con menos de 1%. A diciembre de 2021, su portafolio se enfocó, de manera general, en vehículos y maquinaria, donde la mayoría de sus operaciones correspondían a cartera de *leasing* y el resto a créditos.

**Desempeño Estable:** Los impactos en el perfil financiero de Arrend a causa de la pandemia han sido menores que los anticipados, y Fitch Ratings estima que su desempeño continuará siendo consistente con la calificación actual. Aunque, la agencia prevé que todavía habrá presiones en el negocio, aunque menores, sobre el crecimiento de sus operaciones, derivado de la oferta global de vehículos disminuida.

**Calidad de Activos:** Fitch considera que la calidad de activos de Arrend se mantuvo controlada en 2021, ya que a diciembre las operaciones con mora mayor de 90 días representaron cerca de 1% del portafolio (2020: 1.5%). La agencia estima que, si dicho indicador continúa superior a las cifras prepandemia (2018-2019: 0.4%), la morosidad se mantendrá manejable y consistente con las calificaciones en el corto plazo.

**Rentabilidad:** Fitch opina que la rentabilidad de Arrend podría continuar menor que en años previos a la crisis, aunque se mantendría dentro del rango de sus calificaciones. A diciembre de 2021, la utilidad antes de impuestos en relación con los activos promedio fue de 1.3% (2020: 1.1%; 2018-2019: 2.2%) y fue afectada por gasto de constitución de reservas para incobrables, ya que este consumió 48.2% de los ingresos operativos en 2021 (2020: 37.3%; 2018-2019: 9.7%).

**Capital:** La agencia opina que la capitalización y apalancamiento de Arrend se ven limitados por su generación de resultados menor, en comparación con períodos previos a 2020. A diciembre de 2021, el indicador de apalancamiento tangible (deuda a capital tangible) fue de 7.9 veces (x), menor que su promedio de 8.6x en el período 2018-2020.

**Fondeo y Liquidez:** En opinión de Fitch, el fondeo de Arrend es estable, y a diciembre de 2021 su deuda no garantizada registró 77.8% de la deuda total, lo cual es consistente con su promedio de 77.6% del período 2018 a 2020. Al cuarto trimestre de 2021 (4T21), los activos líquidos representaron 8% y 16% de los activos y la deuda de manera respectiva.

## Sensibilidades de Calificación

**Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:**

- el potencial al alza de las calificaciones estaría asociado a incrementos significativos en la generación de utilidades que permitan reforzar el capital de la entidad y muestren indicadores de deuda sobre patrimonio tangible por debajo de 8.0x de forma consistente.

**Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:**

- las calificaciones de Arrend podrían disminuir por deterioros en su calidad de activos que conlleven un indicador de utilidad antes de impuestos sobre activos promedio, por debajo de 1% de forma consistente;
- el apalancamiento tangible aumente y se mantenga por encima de 10x de forma consistente.

## Calificaciones

Escala Nacional	
Nacional, Largo Plazo	BB+(gtm)
Nacional, Corto Plazo	B(gtm)

## Perspectivas

Nacional, Largo Plazo	Estable
-----------------------	---------

## Metodologías Aplicables

[Metodología de Calificación de Instituciones Financieras No Bancarias \(Marzo 2022\)](#)

[Metodología de Calificaciones en Escala Nacional \(Diciembre 2020\)](#)

## Analistas

Guillermo Marcenaro  
+503 2516 6610  
[guillermo.marcenaro@fitchratings.com](mailto:guillermo.marcenaro@fitchratings.com)

Luis Guerrero  
+503 2516 6618  
[luis.guerrero@fitchratings.com](mailto:luis.guerrero@fitchratings.com)



## Cambios Relevantes

### Entorno Operativo Positivo para los Bancos Guatemaltecos

El 9 de mayo de 2022, Fitch revisó a positiva desde estable la tendencia del entorno operativo (EO) del sistema bancario guatemalteco, evaluado en 'b+', reflejando condiciones macroeconómicas mejores que las esperadas en el país, una expectativa mejorada del dinamismo de negocios en 2022 y una recuperación económica fuerte que, en opinión de Fitch, se traduciría en condiciones más favorables para el desempeño de las instituciones financieras. Esta acción siguió a la revisión de la perspectiva de la calificación soberana a Positiva desde Estable en abril de 2022 [ver comunicado "Fitch Revises Guatemala's Outlook to Positive; Affirms Ratings at 'BB-'"]. La recuperación económica se reflejó en el índice mensual de la actividad económica (IMAE), el cual comenzó a mostrar una reactivación con tasas positivas a partir del 4T20, cerrando 2021 en 4.4%, junto con un crecimiento del PIB real de 8% en 2021. Por lo anterior, Guatemala es uno de los países con las recuperaciones más fuertes de la región, lo que genera un EO más benévolo. Para 2022, Fitch espera que el crecimiento se desacelere a 3.8% y regrese a su potencial de 3.5% para 2023.

La agencia considera que el perfil financiero del sistema bancario es lo suficientemente sólido para resistir los desafíos externos y estima que su desempeño seguirá siendo resiliente en 2022, con métricas de cartera vencida (NPL; *nonperforming loans*) y rentabilidad consistentes, y una capitalización mayor en comparación con la de años anteriores. En 2021, la métrica de NPL fue de 1.7% (promedio 2017-2020: 2.1%) y la cobertura de reservas para NPL fue de 207.6%, proporcionando niveles razonables frente a posibles deterioros de los préstamos. Los índices de rentabilidad fueron ligeramente superiores en 2021, reflejando una relación de utilidad operativa a activos ponderados por riesgo (APR) de 2.6%. Por su parte, la posición de capital mejoró, exhibiendo un índice de adecuación de capital de 17.3% (promedio 2017-2020: 15.3%). En opinión de Fitch, los indicadores de liquidez volverán gradualmente a los niveles previos a la pandemia, pero se mantendrán altos, con las remesas impulsando el consumo.

## Resumen de la Compañía y Factores de Evaluación Cualitativa

### Perfil del Negocio

Arrend se caracteriza por mantener un perfil de negocio de nicho, con una franquicia consolidada en Guatemala, donde es un participante relevante en el mercado de *leasing*, aunque pequeño por tamaño de activos en relación con el sistema financiero, donde conforma menos del 1%. El portafolio de Arrend está enfocado, de manera general, en vehículos y maquinaria, en su gran mayoría compuesto de *leasing* y el resto se conformó de créditos a diciembre de 2021. Además, su portafolio goza de diversificación buena entre los sectores económicos atendidos.

Su modelo de negocio se basa en atender clientes, tanto corporativos como individuales, para ofrecer sus productos de *leasing* y préstamos. Además, cuenta con escritorios corporativos en las instalaciones de las distribuidoras de automóviles y maquinaria. Asimismo, Arrend cuenta con la alianza estratégica de ALD Automotive/Wheels, la cual es una empresa internacional dedicada al *leasing* de vehículos, para poder proveer sus servicios en Centroamérica a través de Arrend.

Dado su modelo de negocio, Fitch opina que su desempeño, particularmente la generación de ingresos y generación de volumen de negocios están estrechamente ligados al ciclo económico. A diciembre de 2021, la entidad recuperó su utilidad antes de impuestos a activos promedio a 1.3% desde 1.1% en 2020 (2019: 1.5%; 2018: 2.8%). Por otro lado, la agencia considera que factores externos, como lo son la oferta disminuida de autos nuevos, podría mantener presionado su volumen de negocio.

### Perfil de Riesgos

Fitch opina que el perfil de riesgo de Arrend le implica riesgos moderados, y asociados a su perfil de negocios. Al principio de la crisis, se restringieron algunos segmentos para el otorgamiento, particularmente los afectados directamente por las restricciones a la movilidad, como lo fueron la hostelería, restaurantes y turismo. Sin embargo, a diciembre de 2021, ya no existen restricciones para la suscripción de operaciones nuevas. Además, como principal mitigante del riesgo de crédito, la institución cuenta con la garantía de los vehículos, maquinaria e inmuebles

sujetos a arrendamiento durante la vida del contrato. La arrendadora no cuenta con un portafolio de inversiones.

Fitch opina que los controles de riesgo de Arrend son razonables. La entidad lleva el control continuo sobre los indicadores principales, como lo son la morosidad, cumplimiento de contratos, cobranza, y operativos. En 2021, la cobranza tomó relevancia debido a que se recuperaron casos que fueron aliviados en 2020, lo que incrementó los ingresos operativos.

En opinión de Fitch, el crecimiento de créditos podría estar delimitado por la oferta disminuida de vehículos nuevos en el mercado. A marzo de 2022, la cartera decreció -3.8% desde diciembre 2021 (2021, Arrend: 2.3%; sistema financiero: 13%). Aunque, la expectativa de Arrend es reactivar el crecimiento de su portafolio.

Los riesgos de mercado a los que se expone Arrend son moderados. El tipo de cambio estable de Guatemala beneficia el control de la posición larga de moneda extranjera. Además, cerca de 50% del portafolio está dolarizado, y goza de un porcentaje alto de operaciones generadoras de divisas. Una porción alta del fondeo se encuentra a tasas fijas, mientras que casi la totalidad de los arrendamiento se otorga a tasas variables.

## Indicadores Financieros Clave – Desarrollos Recientes

### Calidad de Activos

En opinión de Fitch, la calidad de activos de Arrend se mantuvo controlada en 2021, ya que, a diciembre, las operaciones (las rentas con retraso) con mora mayor de 90 días representaron cerca de 1% del portafolio (sistema bancario: 1.7%), lo que refleja una disminución con respecto al cierre fiscal de 2020 (1.5%). Aunque dicho indicador continúe superior a sus cifras prepandemia (2018-2019: 0.4%), la agencia considera que la morosidad se mantendrá manejable y consistente con sus calificaciones, en el corto plazo. Además, las provisiones para incobrables incrementaron hasta cubrir más del 200% de las rentas en mora desde 57% en 2020.

Por otro lado, los castigos no fueron relevantes al 4T21. La agencia opina que, aunque las concentraciones en sus 20 clientes mayores continúan altas (41% de los capitales; 2.8x el patrimonio), donde el más representativo es cerca de 5%, estos clientes mantuvieron un comportamiento bueno durante y luego de la crisis, y la mayoría se relaciona con sectores como salud, azúcar, comercio y manufactura. La entidad no cuenta con un portafolio de inversiones.

### Ganancias y Rentabilidad

Fitch considera que la rentabilidad de Arrend podría continuar menor que en años previos a la crisis, aunque Fitch proyecta que se mantendría dentro del rango de su calificación. A diciembre de 2021, la utilidad antes de impuestos en relación con los activos promedio fue de 1.3% (2020: 1.1%; 2018-2019: 2.2%), y fue afectada por gasto de constitución para incobrables, ya que este consumió 48.2% de los ingresos operativos en 2021 (2020: 37.3%; 2018-2019: 9.7%). La agencia perfila que la constitución de reservas disminuirá, de acuerdo al comportamiento controlado de su morosidad.

Asimismo, la generación de ingresos disminuyó debido a la tendencia a la baja de las tasas, lo que continuará presionando el margen de interés neto (MIN; 2021: 3.2%; 2018-2019: 4.1%). Como resultado de estos desafíos al MIN en cuanto a la generación de ingresos, la rentabilidad dependerá del control de su eficiencia, la cual al 4T21, logró colocarse en 56.7%, cercana a su promedio histórico en 2018-2020 de 58.6%, y Fitch estima que seguirá similar, debido a la planeación estratégica de la administración para efectuar gastos que sean productivos.

### Capital y Apalancamiento

Fitch opina que la capitalización y apalancamiento de Arrend se ven limitados por su generación de resultados menor. A diciembre de 2021, la deuda total comprendió cerca de 7.9x el capital tangible, lo que es menor que su promedio de 8.6x en 2018-2020. La agencia estima que con la reactivación del crédito podría llevar el indicador de apalancamiento más cerca de su promedio histórico. Además, al mantener controlados los deterioros en su portafolio de documentos, en conjunto con el nivel adecuado de reservas alcanzado en 2021, las posibles presiones al capital están contenidas.

## Fondeo y Liquidez

En opinión de Fitch, el fondeo de Arrend es estable, y a diciembre de 2021 su deuda no garantizada comprendió 77.8% de la deuda total, lo cual es consistente con su promedio de 77.6% en los años 2018 a 2020. A la misma fecha, su financiamiento se conformó principalmente por pagarés (56%), y el resto, por bancos locales y otras instituciones internacionales enfocadas en temas de desarrollo. Además, la entidad logró bajar su exposición a su mayor financista hasta un 14% desde 21%. Al 4T21, los activos líquidos representaron 8% y 16% de los activos y la deuda de manera respectiva.

La participación de pagarés incrementó en el último año, 56% desde 51%, debido a la tasa favorable en el mercado, lo que benefició el costo de fondos (4T21: 6.2%; 2018-2020: 6.9%). Además, el calce de plazos no cuenta con brechas negativas relevantes, y que son cubiertas por su porcentaje de renovación de pagarés alta de 85% en promedio anual, y la disponibilidad buena de líneas institucionales (15% del fondeo).

**Estado de Resultados**

	31 dic 2021		31 dic 2020	31 dic 2019	31 dic 2018
(Cierre de año)	(USD mill.)	(GTQ miles)	(GTQ miles)	(GTQ miles)	(GTQ miles)
<b>Ingresos</b>					
Ingresos por Arrendamientos Operativos y Financieros Netos de Depreciación	10.0	79,587.9	72,974.0	82,324.1	78,121.5
Ingresos Brutos por Intereses, Arrendamiento y Dividendos	14.0	110,146.0	103,576.1	116,435.4	105,420.2
Total de Gastos por Intereses	7.0	57,487.2	60,799.0	62,467.3	54,607.2
Ingreso Neto por Intereses	7.0	52,658.8	42,777.0	53,968.1	50,813.0
Total de Ingresos Operativos Distintos de Intereses	5.0	40,507.7	24,015.8	21,966.7	29,084.5
<b>Gastos</b>					
Total de Gastos No Financieros	7.0	52,856.9	41,720.1	47,246.4	40,756.1
Utilidad Operativa antes de Provisiones	5.0	40,309.6	25,072.7	28,688.4	39,141.4
Cargo por Provisiones	3.0	19,445.0	9,359.8	3,180.0	3,215.4
Cargo por Provisiones para Títulos Valores y Otros Préstamos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Utilidad Operativa	3.0	20,864.6	15,712.9	25,508.4	35,926.0
Utilidad antes de Impuestos	3.0	24,620.1	19,068.1	27,801.8	37,024.5
Utilidad Neta	3.0	20,715.7	16,473.5	22,932.6	30,859.4
Utilidad Integral según Fitch	3.0	25,053.8	16,721.4	23,112.2	30,820.0
Nota: EBITDA	11.0	84,658.1	82,012.1	92,413.1	93,464.0
Tipo de Cambio		USD1 =	USD1 =	USD1 =	USD1 =
		GTQ7.71926	GTQ7.79544	GTQ7.69884	GTQ7.70000

n.a. - No Aplica.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions y Arrend.

Balance General

	31 dic 2021		31 dic 2020	31 dic 2019	31 dic 2018
	(USD mill.)	(GTQ miles)	(GTQ miles)	(GTQ miles)	(GTQ miles)
(Cierre de año)					
<b>Activos</b>					
<b>Préstamos y Arrendamientos</b>					
Préstamos Brutos	17.0	132,295.2	143,052.6	168,532.3	126,939.4
Préstamos Netos	13.0	100,529.8	130,373.4	150,982.2	109,101.1
Arrendamientos Operativos, Neto	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Inversión en Financiamiento Directo y Arrendamiento Capitalizable, Neto	182.0	1,403,183.2	1,358,573.3	1,298,564.7	1,276,128.5
Préstamos y Arrendamientos Brutos	199.0	1,535,478.4	1,501,625.8	1,467,097.0	1,403,067.9
Reservas para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	4.0	31,765.3	12,679.1	17,550.2	17,838.3
Préstamos y Arrendamientos Netos	195.0	1,503,713.1	1,488,946.7	1,449,546.9	1,385,229.6
Otros Activos Productivos	20.0	157,924.7	133,545.3	105,306.1	0.0
Total de Activos Productivos	225.0	1,736,505.6	1,851,089.3	1,696,920.6	1,417,046.6
Total de Activos	246.0	1,900,221.5	2,124,637.4	1,978,717.9	1,715,771.5
<b>Pasivos y Patrimonio</b>					
<b>Deuda y Depósitos</b>					
Total de Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Depósitos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Fondeo de Corto Plazo	52.0	400,563.3	524,201.3	432,516.4	429,741.7
Total de Fondeo de Largo Plazo	70.0	539,481.3	484,733.7	553,437.6	477,263.7
Total de Deuda y Depósitos	122.0	940,044.5	1,008,935.0	985,954.0	907,005.4
Total de Pasivos que Devengan Intereses	122.0	940,044.5	1,008,935.0	985,954.0	907,005.4
Total de Pasivos	229.0	1,766,289.4	1,996,984.1	1,866,185.9	1,613,169.9
Total de Patrimonio	17.0	133,932.1	127,653.3	112,531.9	102,601.6
Total de Patrimonio Menos Intereses Minoritarios	17.0	133,932.1	127,653.3	112,531.9	102,601.6
Total de Pasivos y Patrimonio	246.0	1,900,221.5	2,124,637.4	1,978,717.9	1,715,771.5
Tipo de Cambio		USD1 = GTQ7.71926	USD1 = GTQ7.79544	USD1 = GTQ7.69884	USD1 = GTQ7.70000

n.a. - No Aplica.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions y Arrend.

## Resumen Analítico

(Cierre de año, Indicadores de Calidad de Activos (%))	31 dic 2021	31 dic 2020	31 dic 2019	31 dic 2018
Préstamos y Arrendamientos Vencidos/Préstamos y Arrendamientos Brutos	1.0	1.5	0.5	0.4
Crecimiento de Préstamos y Arrendamientos Brutos (interanual)	2.3	2.4	4.6	95.9
Reservas para Pérdidas Crediticias para Préstamos y Arrendamientos Vencidos/ Préstamos y Arrendamientos Vencidos	205.6	57.0	265.4	338.4
Indicador de Préstamos Vencidos sobre Capital	(13.3)	8.1	(10.3)	(12.7)
Castigos Netos/Préstamos y Arrendamientos Brutos Promedio	0.0	1.1	0.2	0.1
Pérdida o Ganancia por Venta de Residuales de Vehículos y Equipo/ Valor Depreciado de los Activos Vendidos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Indicadores de Ganancias y Rentabilidad</b>				
Utilidad antes de Impuestos/Activos Promedio	1.3	1.1	1.5	2.8
EBITDA/Ingresos Totales	56.2	64.3	66.8	69.5
Gastos No Financieros/Ingresos Brutos	35.1	32.7	34.1	30.3
Utilidad antes de Impuestos/Patrimonio Promedio	18.6	15.6	25.8	36.8
Cargos por Provisiones/Utilidad Operativa antes de Provisiones	48.2	37.3	11.1	8.2
Gasto por Depreciación/Ingresos Totales	1.7	1.7	1.5	1.4
Pérdida o Ganancia por Venta de Residuales de Vehículos y Equipo/ Utilidad Neta Reportada	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Indicadores de Capitalización y Apalancamiento</b>				
Deuda Más Depósitos/Patrimonio Tangible	7.9	8.0	8.9	9.0
Deuda Más Depósitos/EBITDA	11.1	12.3	10.7	9.7
Capital Base según Fitch/Activos Tangibles	6.3	6.0	5.6	5.9
Deuda Más Fondeo fuera del Balance/Capital Base según Fitch	7.9	8.0	8.9	9.0
<b>Indicadores de Fondeo, Liquidez y Cobertura</b>				
Deuda No Garantizada/Deuda Total	77.8	75.4	74.2	83.1
Deuda No Garantizada/Total de Pasivos que Devengan Intereses	77.8	75.4	74.2	83.1
EBITDA/Gasto por Interés	1.5	1.3	1.5	1.7
Deuda de Corto Plazo/Fondeo Total	42.6	52.0	43.9	47.4
Activos sin Gravamen/Deuda No Garantizada	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Dividendos en Efectivo Pagados y Declarados/Utilidad Neta	89.3	0.0	57.4	66.4

n.a. - No Aplica.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions y Arrend.

Las calificaciones mencionadas fueron requeridas y se asignaron o se les dio seguimiento por solicitud del emisor calificado o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones siguiendo este enlace: <https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings>. Además, las definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com) bajo el apartado de Definiciones de Calificación. Las calificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés, barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en el resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings.

En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional ("NRSRO"; *Nationally Recognized Statistical Rating Organization*). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están enlistadas en el ítem 3 del documento "Form NRSRO" y, como tales, están autorizadas para emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento "Form NRSRO" (las "no NRSRO") y, por tanto, las calificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de calificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a "clientes mayoristas". La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean "clientes minoristas" según la definición de la "Corporations Act 2001".

Derechos de autor © 2022 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.



Contadores públicos y  
consultores gerenciales

**COMERCIAL ADMINISTRADORA, 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.**



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Asamblea de Accionistas de  
Comercial Administradora, S. A.

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

#### ***Opinión***

Hemos auditado el balance general adjunto de Comercial Administradora, S. A. (una sociedad anónima constituida en la República de Guatemala), al 31 de diciembre 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 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 Comercial Administradora, 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 las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF.

#### ***Fundamento de la Opinión***

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

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

### ***Base contable***

Los estados financieros de Comercial Administradora, S. A., son preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF, como se explica en la Nota 3 a los estados financieros.

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

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

### ***Responsabilidad de la Administración y del Gobierno Corporativo de Comercial Administradora, S. A.***

La administración de Comercial Administradora, S. A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF, incluidas en la Nota 3 a los estados financieros, así como el control interno que la Administración considere necesario para permitir que la preparación de estos estados financieros, y que los mismos estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de Comercial Administradora, 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 Comercial Administradora, 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 Comercial Administradora, S. A. no ha identificado una incertidumbre importante que pueda dar lugar a una duda significativa, sobre la capacidad de Comercial Administradora, S. A. de continuar como empresa en funcionamiento, por consiguiente no se revela ninguna incertidumbre en notas a los estados financieros.

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

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

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

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

**ARÉVALO PÉREZ, IRALDA, Y ASOCIADOS S. C.**

Firma Miembro de

**PKF INTERNATIONAL LIMITED**

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

Guatemala, C. A.

28 de febrero de 2020.

## **ANEXO A**

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

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

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

- g) También proporcionamos a los responsables del Gobierno Corporativo de Comercial Administradora, 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 a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.

BALANCES GENERALES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

<u>ACTIVO</u>				<u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
CORRIENTE:		2019	2018	CORRIENTE:		2019	2018
Disponibilidades (Nota 4)	Q	141,287,563	31,466,814	Porción corriente de préstamos bancarios (Nota 14)	Q	249,378,055	267,618,285
Inversión en arrendamiento financiero -Neta (Nota 5)		396,340,559	456,893,001	Obligaciones financieras (Nota 15)		183,138,344	162,123,371
Cartera de créditos -Neta (Nota 6)		123,882,015	91,718,765	Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 16)		79,293,363	55,779,043
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)		190,021,970	91,471,540	Otras cuentas por pagar (Nota 17)		162,386,137	57,467,661
Activos por arrendar (Nota 8)		5,817,477	7,161,035	Total de pasivo corriente		<u>674,195,899</u>	<u>542,988,360</u>
Gastos anticipados (Nota 9)		22,645,327	17,014,297	PRÉSTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO (Nota 14)		297,964,396	258,565,894
Total de activo corriente		<u>879,994,911</u>	<u>695,725,452</u>	OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO (Nota 15)		255,473,229	218,697,831
CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 10)		149,031,646	165,978,731	IMPUESTO DIFERIDO (Nota 22 b/)		412,512	543,081
INVERSIÓN EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO LARGO PLAZO -Neta (Nota 5)		884,673,975	801,397,177	Total de pasivo		<u>1,228,046,036</u>	<u>1,020,795,166</u>
CARTERA DE CRÉDITOS LARGO PLAZO (Nota 6)		44,650,321	35,220,669	INGRESOS POR DEVENGAR (Nota 18)		638,139,903	592,374,733
ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA (Nota 11)		13,587,344	10,657,365	PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
INVERSIÓN EN ASOCIADA (Nota 12)		809,693	590,639	Capital suscrito y pagado (5,495,839 acciones comunes serie A, a un valor de Q. 10 c/u)		54,958,390	54,958,390
MOBILIARIO, VEHÍCULOS, EQUIPO Y MEJORAS -Neto (Nota 13)		5,969,993	6,201,493	Reserva legal (Nota 19)		8,995,395	7,766,112
Total de activo	Q	<u>1,978,717,883</u>	<u>1,715,771,526</u>	Prima en acciones		11,467,275	11,467,275
				Utilidades acumuladas		13,998,637	3,854,556
				Resultado integral del año		23,112,247	24,555,294
				Total patrimonio de los accionistas		<u>112,531,944</u>	<u>102,601,627</u>
				Total de pasivo y patrimonio de los accionistas	Q	<u>1,978,717,883</u>	<u>1,715,771,526</u>

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

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.  
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES  
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>INGRESOS POR:</b>		
Arrendamiento financiero	Q 82,324,097	Q 78,121,487
Intereses sobre créditos	20,470,083	15,025,039
Otros ingresos relacionados	9,917,766	12,095,409
Cuotas de seguros para arrendamiento	10,385,999	8,495,548
Intereses moratorios	6,605,618	6,294,060
Intereses por factoraje	7,035,588	5,969,641
Comisiones iniciales por arrendamiento	3,072,335	3,036,653
Venta de inventarios extraordinarios	<u>2,293,451</u>	<u>1,098,436</u>
Total de ingresos	142,104,937	130,136,273
<b>COSTO FINANCIERO -NETO (Nota 20)</b>	<u>(63,862,733)</u>	<u>(55,405,017)</u>
Utilidad bruta	78,242,204	74,731,256
<b>GASTOS DE OPERACIÓN:</b>		
Gastos generales y de administración (Nota 21)	(47,246,409)	(40,756,076)
Cuentas de dudosa recuperación	<u>(3,180,000)</u>	<u>(3,215,399)</u>
Total de gastos de operación	<u>(50,426,409)</u>	<u>(43,971,475)</u>
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta	27,815,795	30,759,781
Impuesto Sobre la Renta (Nota 22)	<u>(4,883,241)</u>	<u>(6,165,126)</u>
Utilidad neta del año	Q 22,932,554	Q 24,594,655
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>		
Participación en resultados de Compañías asociadas	<u>179,693</u>	<u>(39,361)</u>
<b>Resultado integral del año</b>	<b><u>Q 23,112,247</u></b>	<b><u>Q 24,555,294</u></b>
<b>Impuesto Sobre la Renta (Nota 22)</b>		
Corriente	Q 4,999,823	Q 5,789,171
Diferido (ingreso) gasto (Nota 22 a/)	<u>(130,569)</u>	<u>369,503</u>
	4,869,254	6,158,674
Pagos definitivos de ISR	<u>13,987</u>	<u>6,452</u>
	<u>Q 4,883,241</u>	<u>Q 6,165,126</u>

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

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.  
ESTADOS DE MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO -</b>		
Saldo al inicio y final del año	Q 54,958,390	Q 54,958,390
<b>RESERVA LEGAL (Nota 19)</b>		
Saldo inicial	7,766,112	6,586,747
Más (menos) -		
Traslado de utilidades acumuladas	1,229,283	1,179,365
Saldo final	8,995,395	7,766,112
<b>PRIMA EN ACCIONES</b>		
Saldo al inicio y final del año	11,467,275	11,467,275
<b>UTILIDADES ACUMULADAS</b>		
Saldo inicial	3,854,556	1,918,826
Más (menos) -		
Traslado de la utilidad del año anterior	24,555,294	23,603,415
Dividendos decretados	(13,158,804)	(20,488,320)
Traslado a reserva legal	(1,229,283)	(1,179,365)
Ajustes de años anteriores	(23,126)	-
Saldo final	13,998,637	3,854,556
<b>RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO-</b>		
Saldo inicial	24,555,294	23,139,597
Más (Menos) -		
Traslado a utilidades acumuladas	(24,555,294)	(23,139,597)
Resultado integral del año	23,112,247	24,555,294
Saldo final	23,112,247	24,555,294
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<u>Q 112,531,944</u>	<u>Q 102,601,627</u>

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



COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVOPor los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

## FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES

## DE OPERACIÓN:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	Q 23,112,247	Q 24,555,294

Partidas en conciliación entre utilidad neta del año y el efectivo neto aplicado a las actividades de operación

Depreciaciones y amortizaciones	2,262,645	1,838,296
Bajas de activos fijos	1,062,958	169,388
Provisión de cuentas de dudosa recuperación	(288,138)	2,107,184
Participación en compañías asociadas	<u>(179,693)</u>	<u>39,361</u>
	25,970,019	28,709,523

Cambios netos en activos y pasivos-

*Flujos de efectivo obtenidos por disminución de activos y aumento de pasivos-*

Otras cuentas por pagar	128,432,796	62,343,255
Ingresos por devengar	45,765,170	592,374,733
Compañías relacionadas	16,947,085	-
Activos por arrendar	1,343,558	-
Impuesto sobre la renta diferido	-	369,503
	<u>192,488,609</u>	<u>655,087,491</u>

*Flujos de efectivo utilizados por aumento de activos y disminución de pasivos-*

Otras cuentas por cobrar	(98,573,556)	(51,476,500)
Cartera de créditos	(64,029,120)	(686,878,265)
Gastos anticipados	(5,631,030)	(2,532,026)
Activos disponibles para la venta	(2,929,979)	(1,990,070)
Impuesto sobre la renta diferido	(130,569)	-
Compañías relacionadas	-	(67,448,406)
Activos por arrendar	-	(2,013,663)
	<u>(171,294,254)</u>	<u>(812,338,930)</u>

Efectivo neto obtenido de (aplicado a) las actividades de operación

	<u>47,164,374</u>	<u>(128,541,916)</u>
--	-------------------	----------------------

## FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES

## DE INVERSIÓN:

Adquisiciones de mobiliario, equipo y mejoras	(3,094,103)	(4,920,777)
Adquisición de acciones en relacionadas	-	(630,000)

Efectivo neto aplicado a las actividades de inversión

	<u>(3,094,103)</u>	<u>(5,550,777)</u>
--	--------------------	--------------------

Van...	Q 44,070,271	Q (134,092,693)
--------	--------------	-----------------

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

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.  
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Vienen...	Q 44,070,271	Q (134,092,693)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Adquisición de préstamos bancarios	544,744,175	422,664,093
Aumento neto en obligaciones financieras	57,790,371	96,222,544
Amortización de préstamos bancarios	(523,625,264)	(377,048,564)
Pago de dividendos	(13,158,804)	(20,488,320)
Efectivo neto obtenido de las actividades de financiamiento	<u>65,750,478</u>	<u>121,349,753</u>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO</b>	109,820,749	(12,742,940)
DISPONIBILIDADES, al inicio del año	31,466,814	44,209,754
DISPONIBILIDADES, al final del año (Nota 4)	<u>Q 141,287,563</u>	<u>Q 31,466,814</u>

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

## **COMERCIAL ADMINISTRADORA, 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**

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

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018, fueron aprobados por la Administración el 5 de febrero de 2020 y 13 de febrero de 2019 respectivamente. Estos estados financieros deben ser presentados para su aprobación definitiva a la Asamblea de Accionistas de la Compañía. La Administración espera que sean aprobados sin modificaciones.

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

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

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

##### **(a) Bases de presentación**

Las políticas y prácticas contables utilizadas por la Compañía, así como la presentación de sus estados financieros están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF, las cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

##### **(b) Principales Políticas contables**

###### ***i. Disponibilidades***

Comprende saldos de efectivo en caja, depósitos bancarios en moneda nacional y moneda extranjera.

*ii. Arrendamientos financieros*

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

(a) Calidad de arrendadora

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

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

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

*iii. Cartera de Créditos*

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

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

*iv. Activos por arrendar*

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

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

v. *Gastos anticipados*

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

vi. *Cuentas por cobrar a compañías relacionadas*

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

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

vii. *Activos disponibles para la venta*

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

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

viii. *Inversiones en asociadas*

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

ix. *Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras*

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

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

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

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

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

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

*xi. Provisiones*

Se reconoce una provisión en el balance general cuando se tiene una obligación legal o implícita, como resultado de acontecimientos pasados y es probable que se requieran recursos de los beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede estimarse razonablemente.

*(i) Juicios, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad*

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

*xii. Indemnizaciones laborales*

De acuerdo con el Código de Trabajo de Guatemala, la Compañía tiene la obligación de pagar indemnización a sus empleados sobre la base de un mes de sueldo más la parte proporcional de aguinaldo y bono 14 por cada año de trabajo, a los empleados que despida bajo ciertas circunstancias.

La Compañía es responsable por este pasivo laboral y el total pagado durante el período por este concepto se contabiliza como gasto en el resultado del año. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el pasivo registrado por la Compañía por este concepto ascendía a Q 2,049,648 y Q 1,050,000, respectivamente.

### *xiii. Impuesto Sobre la Renta*

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

#### *(i) Corriente:*

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

La administración de la Compañía optó por pagar el Impuesto Sobre la Renta de conformidad con el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas previsto en el Decreto No. 10-2012, el cual consiste en aplicar a la renta imponible la tasa impositiva del 25% para los años 2019 y 2018.

#### *(ii) Diferido:*

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

### *xiv. Reconocimiento de ingresos*

La Compañía reconoce sus ingresos de la siguiente manera:

#### *(i) Intereses sobre arrendamiento financiero:*

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

#### *(ii) Cuotas de seguro para arrendamientos:*

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

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

(iii) Intereses sobre préstamos:

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

(iv) Intereses por moratorios:

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

(v) Comisiones iniciales por arrendamiento:

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

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

(vi) Intereses por factoraje:

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

xv. *Costo financiero –neto*

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

Los costos financieros comprenden el gasto de interés sobre préstamos y obligaciones, pérdidas cambiarias y pérdidas por deterioro sobre activos financieros que se reconocen en resultados. Todo interés y otros costos incurridos con relación a préstamos y obligaciones se reconocen en resultados cuando se incurren utilizando el método de tasa de interés efectiva.



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

*xvi. Activos y pasivos en moneda extranjera*

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

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

*xvii. Transacciones en moneda extranjera*

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

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

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

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

(c) Instrumentos financieros

Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una entidad y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra. Los instrumentos financieros incluyen, entre otros, disponibilidades, operaciones de arrendamiento financiero, cartera de créditos, inversiones en asociadas, obligaciones financieras, cuentas por pagar y préstamos bancarios.

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

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

### *Valor razonable de los instrumentos financieros*

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

### *Activos financieros al costo amortizado*

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

### *Deterioro de activos financieros*

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Arrendadora reconoció pérdidas crediticias por un monto de Q 17,550,168 y Q 17,838,306, respectivamente. (Ver **Nota 25**)

## Deterioro de activos no financieros

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

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

### *Pasivos financieros*

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

Los pasivos financieros son clasificables como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados. La Arrendadora determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

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

Los pasivos financieros de la Arrendadora incluyen préstamos bancarios por pagar, obligaciones financieras, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.

#### (ii) Medición subsecuente de los pasivos financieros

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

#### (iii) Baja de pasivos financieros

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

(d) Administración integral de riesgos

La Administración integral de riesgos es el proceso de identificar, medir, monitorear, controlar, prevenir y mitigar los riesgos de crédito, de contraparte, de liquidez, de mercado, operacional, país y otros inherentes a la Arrendadora, así como evaluar su exposición total a los riesgos. La Administración de riesgos comprende los siguientes:

*i.* Riesgo de crédito y de contraparte

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

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

*ii.* Riesgo de liquidez

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

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

*iii.* Riesgo de mercado

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

a. Riesgo de tipo de cambio

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

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

Al 5 de febrero de 2020, fecha en la que la administración de la Compañía aprobó los estados financieros, el tipo de cambio a esa fecha era de Q 7.64549 por US\$ 1.00.

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

El riesgo de tipo de cambio consiste en el reconocimiento de diferencias cambiarias en los ingresos y gastos de la entidad, resultantes de variaciones en los tipos de cambio entre las monedas funcionales o de operación en los países y la respectiva moneda extranjera. Este riesgo máximo depende de la posición neta en moneda extranjera.

b. Riesgo por variaciones en tasa de interés

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

Para reducir la exposición al riesgo de tasa de interés, la Compañía se asegura que las transacciones de activos y pasivos se contraten bajo condiciones similares y con un margen que provea a la compañía un adecuado retorno. Los detalles referentes a las tasas de interés aplicables a los instrumentos financieros se revelan en sus respectivas notas a los estados financieros.

iv. Riesgo tecnológico

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

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

v. Riesgo operacional

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

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

vi. Riesgo país

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

Para mitigar el riesgo la Administración de la Compañía, realiza monitoreo y seguimiento a los informes económicos, sociales y políticos del país.

4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integraba de la manera siguiente:

	2019	2018
<i>Caja</i>		
Caja chica	Q 29,610	Q 24,621
Depósitos en tránsito	-	215,859
	<u>29,610</u>	<u>240,480</u>
<i>Bancos</i>		
<i>Moneda local</i>		
Banco Industrial, S. A.	20,835,847	1,846,744
Banco G&T Continental, S. A.	16,722,697	16,404,194
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	857,590	988,229
Banco de América Central, S. A.	611,686	463,666
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	364,652	1,250,785
Banco Promerica	36,577	39,022
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	31,887	-
Banco Internacional, S. A.	22,585	25,743
	<u>39,483,521</u>	<u>21,018,383</u>
<i>Moneda extranjera</i>		
Banco Industrial, S. A.	57,376,152	750,673
Banco Promerica, S. A.	16,206,540	101,500
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	15,405,978	5,067
Banco de América Central, S. A.	8,992,366	137,820
Banco G&T Continental, S. A.	2,458,903	613,556
Westrust Bank	964,678	4,995,224
Mercom Bank	240,930	5,986
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	77,204	3,387,868
Allegiance Bank	44,759	161,653
Banco Internacional, S. A.	6,922	48,604
	<u>101,774,432</u>	<u>10,207,951</u>
<b>a/, b/</b>	<u>141,257,953</u>	<u>31,226,334</u>
<b>c/, d/ y e/</b>	<u>Q 141,287,563</u>	<u>Q 31,466,814</u>

- a/** Estas cuentas en moneda extranjera equivalen a US\$ 13,219,451 y US\$ 1,319,376, respectivamente.
- b/** Al 31 de diciembre de 2019, se observa un incremento en las disponibilidades en dólares derivado del uso de las líneas de crédito que se tenían disponibles a dicha fecha, para pagos de operación en el cierre del año.
- c/** El efectivo depositado en cuentas bancarias devenga un interés basado en las tasas diarias determinadas por los bancos correspondientes las cuales se encuentran en los rangos siguientes:

	2019	2018
Cuentas monetarias		
Moneda Nacional	0.10% - 2.5%	0.10% - 1%
Moneda Extranjera	0.05% - 3%	0.20% - 1%
Cuentas de Ahorro		
Moneda Nacional	N/A	N/A
Moneda Extranjera	0.50% - 1.2%	0.50% - 1.2%

- d/** Al 31 de diciembre de 2018, la compañía tenía disponibles recursos financieros por la suma de Q 32,912,009, relacionados con contratos de préstamos suscritos para ser utilizados sin ninguna restricción como capital de trabajo cuando la Administración lo considere conveniente. [**Ver nota 14 incisos a), b) y c)**]
- e/** Al 31 de diciembre de 2018, no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo. Con excepción de una cuenta de tipo monetario, utilizada para la recolección de fondos para la atención a la obligación contraída con BIO (Belgian Investment Company for Developing Countries), por un monto de Q 27.

## 5. Inversión en arrendamiento financiero -Neta

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integraba de la siguiente manera:

		2019		2018
Inversión en cuentas por cobrar por arrendamiento financiero	<b>d/</b> Q	1,298,564,702	Q	1,276,128,484
<i>Menos -</i>				
Provisión de cuentas de dudosa recuperación	<b>g/</b>	(17,550,168)		(17,838,306)
Total inversiones en arrendamiento financiero	<b>a/, b/, e/ y f/</b>	1,281,014,534		1,258,290,178
Inversión en arrendamiento financiero a corto plazo		(396,340,559)		(456,893,001)
Inversión en arrendamiento financiero a largo plazo	<b>c/</b> Q	884,673,975	Q	801,397,177

**a/** Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la inversión neta en cuentas por cobrar de arrendamiento financiero incluye saldos en moneda extranjera por US\$ 73,266,490 y US\$ 81,058,651, respectivamente.

**b/** Los contratos de arrendamiento financiero devengan tasas de interés anual que oscilan entre 11.50% y 13.91% para el año 2019 y entre 11.54% y 13.84% para el año 2018.

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

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

	2019	2018
Inversión en arrendamiento con vencimiento:		
Hasta un año	Q 401,770,508	Q 463,370,195
Entre 1 y 5 años	896,794,194	812,758,289
	<u>Q 1,298,564,702</u>	<u>Q 1,276,128,484</u>

**e/** Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los saldos de inversión neta en arrendamiento financiero incluye US\$ 33,019,813 y US\$ 22,965,602, respectivamente, que se otorgaron como garantía de préstamos bancarios recibidos.

**f/** Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 cuentas por cobrar vencidas (lenta recuperación) por varios conceptos se encuentran en cobro administrativo ascienden a Q 5,375,036 y Q 2,109,971; y en cobro judicial Q 6,763,960 y Q 4,605,066, respectivamente.

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

	2019	2018
Movimiento de provisión cuentas de dudosa recuperación:		
Saldo al inicio del año	Q 17,838,306	Q 15,731,122
Más (menos) -		
Cargos del año	3,180,000	3,215,399
Créditos aplicados en el año	(3,468,138)	(1,108,215)
Saldo al final del año	<u>Q 17,550,168</u>	<u>Q 17,838,306</u>



## 6. Cartera de créditos

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

	2019		2018	
Total Préstamos:				
Fiduciarios <u>a/</u>	Q	168,532,336	Q	126,939,434
<i>Menos -</i>				
Cartera de créditos a corto plazo		(123,882,015)		(91,718,765)
Cartera de créditos a largo plazo	<u>Q</u>	44,650,321	<u>Q</u>	35,220,669

a/ Los préstamos fiduciarios devengan una tasa anual de interés promedio que oscilan entre 12.98% y 15.09% para el año 2019 y un promedio que oscila entre 12.19% y 14.55% para el año 2018, y tienen plazos de vencimiento de 2 a 120 meses, para ambos años. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía registro Q 62,593,841 y Q 43,907,741 por operaciones de factoraje respectivamente.

El saldo de la cartera de créditos incluye montos en moneda extranjera por US\$ 6,827,973 y US\$ 5,713,406, respectivamente. El incremento en este rubro corresponde al incremento en la operación de factoraje derivado que son préstamos de corto plazo y con tasas de interés competitivas, adicional al registro de los ingresos por devengar. Ver **Nota 18**.

## 7. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre 2019 y 2018, corresponden a:

	2019		2018	
Impuestos por cobrar -				
Impuesto de Solidaridad – ISO	Q	20,881,135	Q	24,227,182
Impuestos Sobre la Renta – ISR		7,851,294		4,782,111
Impuesto al Valor Agregado – IVA		16,660		2,961,397
		28,749,089		31,970,690
Impuestos acreditables (Nota 21)		(4,999,823)		(5,789,171)
		23,749,266		26,181,519
Otras cuentas por cobrar	<u>b/</u>	154,105,225		49,091,293
Cuentas por cobrar clientes	<u>c/</u>	11,309,607		15,165,212
Cuenta por cobrar ISCV		497,391		395,033
Promocionales		281,663		356,011
Cheques rechazados	<u>d/</u>	73,162		281,046
Seguros por liquidar		5,656		1,426
	<u>a/</u>	Q 190,021,970		Q 91,471,540

- a/** Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos de otras cuentas por cobrar en moneda extranjera ascendían a US\$ 748,845 y US\$ 849,078, respectivamente.
- b/** Al 31 de diciembre de 2019, este monto corresponde principalmente a los cupos autorizados disponibles de préstamos y factoraje. El incremento en este rubro correspondía a la actualización de los cupos de préstamos con compañías relacionadas y cupos de factoraje, adicionalmente a unas garantías de la cartera.
- c/** Al 31 diciembre de 2019 y 2018, los saldos de cuentas por cobrar clientes corresponden a facturación efectuada a clientes por rentas contractuales, cuyo pago efectivo aún no se ha percibido.
- d/** Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos de cheques rechazados incluyen montos en moneda extranjera que ascienden a US\$ 2,940 y US\$ 9,843, respectivamente; dichas operaciones de cheques rechazados se solventaron en el mes de enero y febrero del año inmediato siguiente. Las otras operaciones corresponden a los cheques rechazados en moneda local.

#### **8. Activos por arrendar**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía tiene activos adquiridos para arrendar en los meses posteriores y se detallan a continuación:

	2019		2018	
Vehículos	Q	5,576,178	Q	5,474,897
Lotes para la venta		193,678		193,678
Equipo de Comunicación		38,718		8,887
Maquinaria industrial	<b>a/</b>	8,903		1,483,573
	Q	5,817,477	Q	7,161,035

- a/** Esta cuenta correspondía a montos en US\$ dólares, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, cuyo equivalente en dicha moneda asciende a US\$ 1,156 y US\$ 123,558, respectivamente.

#### **9. Gastos anticipados**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los estados financieros incluyen los siguientes saldos:

	2019		2018	
Seguros anticipados	Q	13,806,601	Q	13,197,533
Gastos pagados por anticipado		7,557,708		3,808,468
Depósitos judiciales		1,270,223		-
Depósitos en garantía		10,795		8,296
	Q	22,645,327	Q	17,014,297

## 10. Cuentas por cobrar a compañías relacionadas

La Compañía realiza y mantiene transacciones significativas con compañías relacionadas. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los estados financieros incluyen los siguientes saldos:

		<u>2019</u>		<u>2018</u>
<b>Cuentas por cobrar -</b>				
Arrend Leasing, S. A. – Honduras	<u>a/</u> Q	52,741,488	Q	63,850,971
Arrend Leasing, S. A. – Nicaragua	<u>a/</u>	38,189,906		41,993,947
Arrend Leasing, S. A. de C. V. - El Salvador	<u>a/</u>	22,291,869		39,983,511
Arrend Leasing, S. A. – Panamá	<u>a/</u>	22,830,926		16,192,044
Arrend Leasing, S. A. – Costa Rica	<u>a/</u>	12,701,407		3,238,382
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas Arrend, S. A.	<u>a/</u>	115,360		559,186
FIVA, S. A.		160,690		160,690
	Q	<u>149,031,646</u>	Q	<u>165,978,731</u>

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

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

		<u>2019</u>		<u>2018</u>
<b>Ingresos</b>				
Arrend Leasing, S. A. – Honduras	Q	4,719,979	Q	3,331,076
Arrend Leasing, S. A. – Nicaragua		3,356,502		1,910,083
Arrend Leasing, S. A. de C. V. – El Salvador		2,798,825		2,897,369
Arrend Leasing, S. A. – Panama		1,798,809		570,180
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas, Arrend, S. A.		1,505,625		1,946,114
Arrend Leasing, S. A. – Costa Rica		568,986		139,727
	Q	<u>14,748,726</u>	Q	<u>10,794,549</u>

## 11. Activos disponibles para la venta

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponden a:

<b>Año 2019:</b>	<u>Costo original</u>		<u>Valor de realización</u>	
Inmuebles	Q	6,293,283	Q	6,293,283
Vehículos		6,746,910		6,746,910
Maquinaria Industrial		370,057		370,057
Mobiliario y Equipo		177,094		177,094
	<u>Q</u>	<u>13,587,344</u>	<u>Q</u>	<u>13,587,344</u>
<b>Año 2018</b>	<u>Q</u>	<u>10,657,365</u>	<u>Q</u>	<u>10,657,365</u>

## 12. Inversiones en asociadas

Las inversiones en asociadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se encuentran integradas por 6,300 acciones de FIVA, S. A., según título No. 2 serie única, a un valor de Q 100 cada una, por un monto de Q 630,000. Al 31 de diciembre de 2019, estas inversiones fueron ajustadas al método de participación y se registró a resultados del año Q 179,693 y (Q 39,361), respectivamente. El saldo de inversiones en asociadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es de Q 809,693 y Q 590,639. Dicho monto no fue registrado en los libros contables oficiales.

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

El detalle del mobiliario, vehículos, equipo y mejoras, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

<b>Año 2019:</b>	<u>Cifras expresadas en Quetzales</u>			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas y/o retiros</u>	<u>Saldo final</u>
Equipo de cómputo	7,134,838	1,431,234	933,576	7,632,496
Mejoras a la propiedad	5,826,784	134,236	-	5,961,020
Mobiliario y equipo	3,996,056	120,099	15,716	4,100,439
Vehículos	1,743,449	1,408,534	1,429,420	1,722,563
Mobiliario, vehículos equipo y mejoras	18,701,127	<u>3,094,103</u>	<u>2,378,712</u>	19,416,518
<i>Menos -</i>				
Depreciaciones acumuladas	<u>(12,499,634)</u>	<u>(2,262,645)</u>	<u>1,315,754</u>	<u>(13,446,525)</u>
Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras – Neto	<u>6,201,493</u>			<u>5,969,993</u>
<b>Año 2018</b>	<u>3,288,400</u>	<u>3,082,481</u>	<u>(169,388)</u>	<u>6,201,493</u>

#### 14. Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los préstamos bancarios y préstamos en otras entidades son los siguientes:

		<u>2019</u>		<u>2018</u>
<i>Moneda Local -</i>				
Banco Industrial, S. A.	<u>a/</u> Q	105,382,818	Q	75,335,244
Banco G&T Continental, S. A.	<u>b/</u>	47,584,800		72,609,720
Banco Internacional, S. A.	<u>c/</u>	25,749,241		17,331,132
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	<u>d/</u>	-		13,333,344
		<u>178,716,859</u>		<u>178,609,440</u>
<i>Moneda Extranjera-</i>				
Blue Orchard Finance, LTD	<u>e/</u>	70,572,703		54,803,396
El fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo -Norfund	<u>f/</u>	65,440,140		73,501,025
Banco de América Central, S. A.	<u>g/</u>	63,425,608		44,874,310
Symbiotics, S. A.	<u>h/</u>	48,117,750		40,618,988
Banco Industrial, S. A.	<u>a/</u>	30,795,360		30,947,800
Belgian Investment Company for Developing Countries – BIO	<u>i/</u>	24,636,288		-
Oikocredit	<u>j/</u>	21,433,571		36,742,775
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	<u>k/</u>	15,397,680		-
Banco Promerica, S. A.	<u>l/</u>	14,627,796		14,700,205
Banco Internacional, S. A.	<u>c/</u>	13,793,758		17,730,511
Mercom Bank	<u>m/</u>	384,938		33,655,729
		<u>368,625,592</u>		<u>347,574,739</u>
<b>Total préstamos bancarios</b>	<u>n/</u>	547,342,451		526,184,179
Menos -				
Porción corriente		(249,378,055)		(267,618,285)
Porción a Largo Plazo	Q	<u>297,964,396</u>	Q	<u>258,565,894</u>

a/ Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre el 6.75% al 7.50% con vencimiento entre el año 2020 al 2025 para el año 2019 y 2018, respectivamente, por los siguientes montos:

		<u>2019</u>		<u>2018</u>
Banco Industrial, S. A.				
Moneda local	Q	105,382,818	Q	75,335,244
Moneda extranjera	<u>i/</u>	30,795,360		30,947,800
	Q	<u>136,178,178</u>	Q	<u>106,283,044</u>

- i/** Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo era equivalente a US\$ 4,000,000, para ambos años.
- b/** Préstamos fiduciarios , con tasas de interés variable anual entre 7.15% al 7.26%, con vencimiento entre el año 2020 al 2023, para el año 2019 y 2018, respectivamente.
- c/** Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre el 6.00% al 7.50%, con vencimiento entre el año 2022 al 2024, para el año 2019 y 2018, respectivamente, por los siguientes montos:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco Internacional, S. A.			
Moneda local		Q 25,749,241	Q 17,331,132
Moneda extranjera	<b><u>i/</u></b>	13,793,758	17,730,511
		Q 39,542,999	Q 35,061,643

- i/** Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo era equivalente a US\$ 1,791,667 y US\$ 2,291,667, respectivamente.
- d/** Al 31 de diciembre de 2018, el saldo correspondía a un préstamo fiduciario y una línea de crédito, con tasas de interés variable anual entre 6 % al 7.15%.
- e/** Préstamos prendarios en US dólares con una tasa de interés anual entre el 6.40% al 6.60% con vencimiento entre el año 2020 al 2023. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo era equivalente a US\$ 9,166,667 y US\$ 7,083,333, respectivamente.
- f/** Préstamos prendarios en dólares con The Norwegian Investment Fund for Developing Countries -Norfund (en español El Fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo) con una tasa de interés anual entre el 6.40% al 6.50% con vencimiento entre el año 2020 al 2028. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo era equivalente a US\$ 8,500,000 y US\$ 9,500,000 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2019 de la deuda total US\$ 4,000,000 corresponden a una deuda subordinada.
- g/** Préstamos prendarios en dólares y una línea de crédito con Banco de América Central, S. A., con una tasa de interés anual del 6%, con vencimiento entre el año 2020 al 2024. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo era equivalente a US\$ 8,238,333 y US\$ 5,800,000 respectivamente.
- h/** Préstamos en dólares con Symbiotics, S. A. con una tasa de interés anual entre el 6.50% al 6.76% con vencimiento entre el año 2020 al 2023. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo era equivalente a siete y cuatro pagarés por US\$ 6,250,000 y US\$ 5,250,000 respectivamente.

- i/** Préstamo en US\$ dólares, con una tasa de interés anual del 6.84%, con vencimiento en diciembre de 2023. El saldo al 31 de diciembre de 2019 era equivalente a US\$ 3,200,000.
- j/** Préstamos fiduciarios en dólares con Oikocredit, con una tasa de interés anual del 6.52%, con vencimiento en junio del año 2023. El saldo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 era equivalente a US\$ 2,784,000 y US\$ 4,749,000, respectivamente.
- k/** Préstamo en US\$ dólares, con una tasa de interés anual del 7%, con vencimiento en enero de 2020, equivalente a US\$ 2,000,000.
- l/** Línea de crédito en US dólares con Banco Promerica, S. A., con una tasa de interés anual del 6.25% con vencimiento en octubre de 2020 y noviembre de 2019. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo era equivalente a US\$ 1,900,000 para ambos años.
- m/** Préstamo en US\$ dólares, en cuenta corriente con preaviso, con Mercom Bank, con una tasa de interés anual del 6%, con vencimiento en agosto de 2020. El saldo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 era equivalente a US\$ 50,000 y US\$ 4,350,000 respectivamente.
- n/** El detalle de las amortizaciones de los préstamos durante los próximos años es el siguiente:

	2019	2018
2019	Q -	Q 229,951,664
2020	144,644,598	144,644,598
2021	235,930,306	151,587,917
2022 en adelante	166,767,547	-
	Q 547,342,451	Q 526,184,179

## 15. Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las obligaciones financieras están representadas por Pagarés Financieros CASA y el saldo a esas fechas está conformado en Q 438,611,573 (incluyen US\$ 25,971,000 devengan una tasa de interés anual entre el 6.62% y 8.33%) y Q 380,821,202 (incluyen US\$ 23,854,000 devengan una tasa de interés anual entre el 6.76% y 8.53%), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la antigüedad de las obligaciones financieras se detalla a continuación:

**Al 31 de diciembre de 2019 -**

	Moneda extranjera	Moneda Local	Total
<i>Corto plazo -</i>			
Hasta 6 meses	Q 50,473,595	Q 43,256,000	Q 93,729,595
De 6 meses a un año	52,105,749	37,303,000	89,408,749
	<u>102,579,344</u>	<u>80,559,000</u>	<u>183,138,344</u>
<i>Largo plazo -</i>			
De 1 a 5 años	97,367,229	158,106,000	255,473,229
	<u>Q 199,946,573</u>	<u>Q 238,665,000</u>	<u>Q 438,611,573</u>

**Al 31 de diciembre de 2018 –**

	Moneda extranjera	Moneda Local	Total
<i>Corto plazo -</i>			
Hasta 6 meses	Q 57,408,169	Q 28,101,000	Q 85,509,169
De 6 meses a un año	52,201,202	24,413,000	76,614,202
	<u>109,609,371</u>	<u>52,514,000</u>	<u>162,123,371</u>
<i>Largo plazo -</i>			
De 1 a 5 años	74,947,831	143,750,000	218,697,831
	<u>Q 184,557,202</u>	<u>Q 196,264,000</u>	<u>Q 380,821,202</u>

**16. Cuentas por pagar y gastos acumulados**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponden a:

		2019	2018
Vendors	<b>a/</b> Q	41,866,711	Q 22,809,679
Ingresos por aplicar		25,077,869	22,549,620
Prestaciones laborales	<b>b/</b>	4,237,389	2,894,332
Proveedores	<b>c/</b>	3,117,552	1,018,904
Intereses		2,369,032	3,682,786
Bonificaciones		1,714,620	1,827,597
Impuestos por pagar		871,610	648,881
Seguros		38,580	347,244
	<b>d/</b> Q	<u>79,293,363</u>	<u>Q 55,779,043</u>

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



- b/** Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se incluyen entre las prestaciones laborales, las provisiones para aguinaldo, bono 14, vacaciones, así como estimaciones de cálculo para Indemnizaciones.
- c/** Los plazos de vencimientos de las cuentas por pagar y gastos acumulados se extienden hasta 30 días contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, no generan intereses excepto intereses de mora y son pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros, excepto por la suma de US\$ 361,979 y US\$ 67,501, respectivamente que es pagadera en otras monedas diferentes de la moneda funcional.
- d/** Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos de cuentas por pagar y gastos acumulados incluían montos en moneda extranjera por US\$ 4,045,469 y US\$ 3,394,860, respectivamente.

#### 17. Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponden a:

		2019		2018
Cuentas por pagar varias	<b>a/</b> Q	158,520,798	Q	55,939,427
Provisiones presupuestadas	<b>b/</b>	3,277,085		681,012
Cuentas por pagar RH		496,032		821,700
Cheques caducados		87,032		16,051
Otras cuentas por pagar RH		5,190		9,471
	Q	<u>162,386,137</u>	Q	<u>57,467,661</u>

- a/** Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se incluyen provisiones de gastos por mantenimiento. Al 31 de diciembre de 2019 se tuvo un incremento que corresponde principalmente a los cupos autorizados disponibles de préstamos a las compañías del Grupo y factoraje.
- b/** Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se incluyen provisiones de gastos por diferentes conceptos, que son ejecutados en el primer mes del período siguiente.

#### 18. Ingresos por devengar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 este saldo ascendía a Q 638,139,903 y Q 592,374,733, respectivamente y corresponde al registro de los intereses, seguros y otros rubros integrados en la renta total de los contratos, los cuales serán registrados como ingresos al momento de ser devengados.

#### 19. Reserva legal

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

Esta no podrá ser distribuida en forma alguna entre los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad; sin embargo, la reserva legal podrá capitalizarse cuando exceda del quince por ciento (15%) del capital al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 ascendía a Q 8,995,395 y Q 7,766,112 respectivamente.

## 20. Costo financiero –neto

Por su naturaleza los costos financieros incurridos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integran de la manera siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Intereses sobre préstamos bancarios	Q 32,133,573	Q 29,684,362
Intereses sobre pagarés financieros	30,333,761	24,922,845
Gastos bancarios y comisiones	1,395,399	797,810
	<u>Q 63,862,733</u>	<u>Q 55,405,017</u>

## 21. Gastos generales y de administración

Los gastos de administración incurridos por la Compañía durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integran así:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos, salarios y prestaciones	Q 23,596,994	Q 20,550,568
Gastos generales	6,698,295	5,226,660
Honorarios, servicios y legales	5,689,463	5,621,952
Depreciaciones y amortizaciones	2,143,944	1,832,294
Publicidad y mercadeo	1,696,800	1,233,704
Alquileres	1,532,481	1,451,503
Dietas	1,105,761	1,192,345
Gastos varios	1,074,150	1,213,900
Comunicaciones	911,806	756,402
Servicios de cómputo	837,638	265,556
Entrenamiento y capacitación	513,111	208,476
Mantenimiento	463,643	398,666
Gastos de viaje	433,871	225,397
Otros gastos	412,107	449,024
Papelería y útiles	136,345	129,629
	<u>Q 47,246,409</u>	<u>Q 40,756,076</u>

## 22. Impuesto Sobre la Renta

Las declaraciones juradas del Impuesto Sobre la Renta de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales. El derecho del Estado para efectuar la revisión prescribe por el transcurso de cuatro años.

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

	2019		2018	
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	Q	27,981,500	Q	30,713,968
Más (menos) -				
Rentas No afectas		(11,927,918)		(9,037,244)
Rentas exentas		(225,357)		(163,349)
Gastos no deducibles		4,171,067		1,643,309
Renta Imponible	Q	19,999,292	Q	23,156,684
Tasa de impuesto		25%		25%
Impuesto Sobre la Renta corriente		4,999,823		5,789,171
Más – Impuesto definitivo de ISR		13,987		6,452
		5,013,810		5,795,623
Más (menos)-				
Impuesto Sobre la Renta diferido	<u>a/</u>	(130,569)		369,503
<b>Impuesto Sobre la Renta</b>		<b>4,883,241</b>		<b>6,165,126</b>
Pagos definitivos de ISR		(13,987)		(6,452)
Impuestos acreditables (Nota 7)		(4,999,823)		(5,789,171)
Impuesto Sobre la Renta diferido		130,569		(369,503)
Impuesto Sobre la Renta por Pagar	Q	-	Q	-

a/ El ingreso para los años 2019 y 2018 por el Impuesto Sobre la Renta Diferido se detallan a continuación:

	2019		2018	
Impuesto diferido neto pasivo al final del año	Q	412,512	Q	543,081
<i>Menos-</i>				
Impuesto diferido neto pasivo al inicio del año		(543,081)		(173,578)
Impuesto diferido (ingreso) gasto	Q	(130,569)	Q	369,503

## 23. Compromisos y contingencias

### a) Compromisos

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

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

El gasto por arrendamiento para oficinas centrales ascendió a Q 1,556,219 y Q 1,498,173 y para Sucursales a Q 88,986 y Q 82,287, por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía tiene compromisos de compra con proveedores (vendors) por colocación de activos para arrendar por un monto de Q 41,866,711 y Q 22,809,679, respectivamente.

### b) Contingencias

Al 31 de diciembre de 2019 los asesores legales de Comercial Administradora, S. A., indicaron que existe un ajuste fiscal formulado por la Superintendencia Administración Tributaria – SAT en las operaciones del ejercicio fiscal 2013 y consiste en un reclamo de Impuesto Sobre la Renta del 5% sobre el valor de una capitalización de utilidades retenidas en el período mencionado. El proceso se encuentra en seguimiento al Recurso de Casación interpuesto por los asesores legales ante la Corte Suprema de Justicia a principios del año 2019 para impugnar el ajuste formulado. El monto del ajuste que la SAT pretende cobrar en concepto de Impuesto Sobre la Renta es de Q 637,000 más las sanciones correspondientes; esto con una base de cálculo de Q 12,740,000.

Al 31 de diciembre de 2019 la empresa tenía esa contingencia, sin embargo, a principios del mes de enero el Consejo de Administración tomó la decisión de hacer el pago del impuesto reclamado por el fisco de Q 637,020.

A continuación se detallan algunas contingencias de distinta índole que se encuentran en proceso que pueden afectar a Comercial Administradora, S. A.:

Proceso No.	Monto en Q
01173-2014-4699	762,225
01046-209-155	715,000
01043-2009-00280	563,675

Debido a que no hay una legislación específica que norme lo relativo al arrendamiento financiero en instituciones no supervisadas por la Superintendencia de Bancos de Guatemala, la Compañía ha aplicado un método contable que puede diferir de los criterios establecidos por la Superintendencia de Administración Tributaria.

#### 24. Conciliación de cifras con libros legales

En la preparación de los estados financieros de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 se incluyen varios ajustes, que aunque no se contabilizaron en los libros legales de la Compañía, si se consideraron para presentar los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF.

El efecto de estos ajustes se presenta a continuación:

Año 2019 <u>a/</u>	Cifras expresadas en Quetzales			Registros NIIF
	Registros legales	Debe	Haber	
Activos	<u>1,983,538,013</u>	179,693	4,999,823	<u>1,978,717,883</u>
Pasivos y otros	1,871,624,446	9,041,655	3,603,148	1,866,185,939
Patrimonio	87,327,924	2,563,294	4,655,067	89,419,697
Resultados	24,585,643	3,638,060	2,164,664	23,112,247
	<u>1,983,538,013</u>	<u>15,422,702</u>	<u>15,422,702</u>	<u>1,978,717,883</u>

a/ Al 31 de diciembre de 2019, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe	Haber
Impuesto Sobre la Renta por pagar	Q 4,999,823	
Provisión de indemnizaciones	3,085,469	
Ingresos	2,699,142	
Utilidades acumuladas	2,563,294	
Impuesto de Solidaridad gasto	938,919	
Provisión honorarios	757,430	
Otras cuentas por pagar	198,932	
Van...	Q 15,243,009	Q -

	Debe		Haber	
Vienen...	Q		Q	
Participación en resultados de compañías		15,243,009		-
Asociadas		179,693		
Impuestos por liquidar				4,999,823
Utilidades acumuladas				4,655,068
Ingresos percibidos no devengados				1,820,373
Otras cuentas por pagar				1,370,264
Ingresos				1,360,582
Otros gastos				493,817
Impuesto Sobre la Renta diferido				412,512
Inversión en asociadas				179,693
Impuesto Sobre la Renta diferido ingreso				130,570
	Q	15,422,702	Q	15,422,702

Cifras expresadas en Quetzales				
Año 2018 <u>a/</u>	Registros legales	Debe	Haber	Registros NIIF
Activos	1,715,363,450	447,437	39,361	1,715,771,526
Pasivos y otros	1,614,876,727	4,496,006	2,789,178	1,613,169,899
Patrimonio	76,899,419	2,637,701	3,784,615	78,046,333
Resultados	23,587,304	2,023,611	2,991,601	24,555,294
	1,715,363,450	9,604,755	9,604,755	1,715,771,526

**b/** Al 31 de diciembre 2018, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe		Haber	
	Q		Q	
Provisión de indemnizaciones		3,206,955		
Utilidades acumuladas		2,637,699		
Ingresos		1,808,019		
Provisión honorarios		1,090,113		
Impuesto sobre la renta diferido gasto		369,503		
Cuentas por pagar		198,934		
Honorarios gasto		132,685		
Indemnización gasto		121,486		
Participación en resultados de compañías				
Asociadas		39,361		
Utilidades acumuladas			Q	3,784,615
Ingresos				1,913,658
Ingresos percibidos no devengados				1,360,581
Indemnización gasto				846,421
Impuesto diferido				543,081
Cuentas por pagar				431,346
Honorarios gasto				372,818
Van...	Q	9,604,755	Q	9,252,520

	Debe		Haber	
Vienen...	Q	9,604,755	Q	9,252,520
Provisión honorarios				132,685
Provisión indemnizaciones				121,486
Gastos generales				58,703
Inversiones en asociadas				39,361
	Q	9,604,755	Q	9,604,755

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

La determinación del monto de reserva legal para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	2019		2018	
Utilidad neta <u>c/</u>	Q	24,585,643	Q	23,587,309
Porcentaje de reserva legal		5%		5%
Reserva legal	Q	1,229,283	Q	1,179,365

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

## 25. Exposición a los riesgos

### ***Riesgo de crédito***

#### Exposición al riesgo de crédito

El valor registrado de los activos financieros representa la exposición máxima al riesgo de crédito. La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de reporte es:

	2019		2018	
Disponibilidades (Nota 4)	Q	141,287,563	Q	31,466,814
Inversión financiera (Nota 5)		1,281,014,534		1,258,290,178
Cartera de créditos (Nota 6)		168,532,336		126,939,434
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)		190,021,970		91,471,540
	Q	1,780,856,403	Q	1,508,167,966

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inversión financiera (Nota 5)	Q 1,281,014,534	Q 1,258,290,178
Cartera de créditos (Nota 6)	168,532,336	126,939,434
Más provisión de cuentas incobrables (Nota 5)	<u>17,550,168</u>	<u>17,838,306</u>
	<u>Q 1,467,097,038</u>	<u>Q 1,403,067,918</u>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Clientes menores	Q 534,736,570	Q 942,498,286
Clientes mayores	<u>a/ 932,360,468</u>	<u>460,569,632</u>
	<u>Q 1,467,097,038</u>	<u>Q 1,403,067,918</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el cliente más significativo para la Arrendadora tiene un saldo de Q 137,462,845 y Q 175,269,153, respectivamente, el cual está incluido en la cartera de créditos e inversiones.

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

#### *Pérdida por deterioro*

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la antigüedad de la cartera de créditos y de la inversión neta en arrendamiento es la siguiente:

	<u>Valores al 31-Dic-2019</u>	
	<u>Registrado</u>	<u>Deterioro [Ver estimación para cuentas incobrables en nota 5 (g)]</u>
Sin vencer	Q 813,317,626	Q 12,500,530
0-30 días	2,528,675	474,609
31-60 días	2,761,186	518,249
61-360 días	7,746,885	1,454,018
Más de un año	<u>2,602,762</u>	<u>2,602,762</u>
	<u>a/ Q 828,957,134</u>	<u>Q 17,550,168</u>



Valores al 31-Dic-2018

	Registrado		Deterioro [Ver estimación para cuentas incobrables en nota 5 (g)]	
Sin vencer	Q	795,150,621	Q	15,003,859
0-30 días		5,051,776		615,034
31-60 días		4,103,492		499,584
61-360 días		5,314,484		647,019
Más de un año		1,072,810		1,072,810
<b>a/</b>	<b>Q</b>	<b>810,693,183</b>	<b>Q</b>	<b>17,838,306</b>

**a/** Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el deterioro es estimado sobre los saldos de capital de los contratos.

**Riesgo en moneda extranjera**

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

Año 2019	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <b>a/</b>
<b>ACTIVOS</b>			
Disponibilidades (Nota 4)	39,513,131	101,774,432	141,287,563
Inversión arrendamiento financiero (Nota 5)	716,947,554	564,066,980	1,281,014,534
Cartera de créditos (Nota 6)	115,964,864	52,567,472	168,532,336
Compañías relacionadas (Nota 10)	276,053	148,755,593	149,031,646
Otras cuentas por cobrar (Nota 7 y otras)	96,665,177	121,819,597	218,484,774
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>969,366,779</b>	<b>988,984,074</b>	<b>1,958,350,853</b>
<b>PASIVOS</b>			
Monto en US\$ expresado en Quetzales Q			
Año 2019	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <b>a/</b>
Préstamos bancarios (Nota 14)	178,716,859	368,625,592	547,342,451
Obligaciones financieras (Nota 15)	238,664,999	199,946,574	438,611,573
Cuentas por pagar (Nota 16 y otras)	472,186,616	407,632,787	879,819,403
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>889,568,474</b>	<b>976,204,953</b>	<b>1,865,773,427</b>
<b>Exposición de la Compañía</b>	<b>79,798,305</b>	<b>12,779,121</b>	<b>92,577,426</b>

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

Año 2018	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <u>a/</u>
<b>ACTIVOS</b>			
Disponibilidades (Nota 4)	21,061,725	10,405,089	31,466,814
Inversión arrendamiento financiero (Nota 5)	631,143,452	627,146,726	1,258,290,178
Cartera de créditos (Nota 6)	82,735,097	44,204,337	126,939,434
Compañías relacionadas (Nota 10)	719,876	165,258,855	165,978,731
Otras cuentas por cobrar (Nota 7 y otras)	65,115,662	50,531,210	115,646,872
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>800,775,812</b>	<b>897,546,217</b>	<b>1,698,322,029</b>
<b>PASIVOS</b>			
Préstamos bancarios (Nota 14)	178,609,440	347,574,739	526,184,179
Obligaciones financieras (Nota 15)	196,264,000	184,557,202	380,821,202
Cuentas por pagar (Nota 16 y otras)	350,086,243	355,535,194	705,621,437
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>724,959,683</b>	<b>887,667,135</b>	<b>1,612,626,818</b>
<b>Exposición de la Compañía</b>	<b>75,816,129</b>	<b>9,879,082</b>	<b>85,695,211</b>

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

### **Riesgo de tasa de interés**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los instrumentos financieros que generan Intereses, corresponden a lo siguiente:

Instrumentos financieros		2019		2018	
Tasa variable					
Activos financieros	<u>a/</u> Q	1,739,866,079	Q	1,582,675,157	
Pasivos financieros		(504,630,386)		(402,490,978)	
Tasa fija					
Pasivos financieros		(535,425,746)		(504,514,403)	
		Q	699,809,947	Q	675,669,776

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

Instrumentos financieros

		<u>2019</u>		<u>2018</u>
Disponibilidades (Nota 4)	Q	141,287,563	Q	31,466,814
Inversiones en arrendamiento financiero (Nota 5 f/)		1,281,014,534		1,258,290,178
Cartera de créditos (Nota 6 a/)		168,532,336		126,939,434
Compañías relacionadas (Nota 10)		149,031,646		165,978,731
	Q	<u>1,739,866,079</u>	Q	<u>1,582,675,157</u>

## **Riesgo de liquidez**

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

### Al 31 de diciembre de 2019

	Valor registrado	Flujos contractuales	Flujo de efectivo			
			Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios (Nota 14)	Q 547,342,451	Q 619,629,629	Q 83,815,951	Q 187,371,984	Q 317,100,769	Q 31,340,925
Obligaciones Financieras (Nota 15)	438,611,573	486,485,643	107,794,027	101,139,130	277,552,486	-
Cuentas por pagar (Nota 16 y otras)	241,679,500	241,679,500	241,679,500	-	-	-
	<u>Q 1,227,633,524</u>	<u>Q 1,347,794,772</u>	<u>Q 433,289,478</u>	<u>Q 288,511,114</u>	<u>Q 594,653,255</u>	<u>Q 31,340,925</u>

### Al 31 de diciembre de 2018

	Valor registrado	Flujos contractuales	Flujo de efectivo			
			Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios (Nota 14)	Q 526,184,179	Q 587,601,998	Q 134,709,393	Q 162,268,380	Q 254,646,305	Q 35,977,920
Obligaciones Financieras (Nota 15)	380,821,202	426,810,810	98,157,733	87,153,367	241,499,710	-
Cuentas por pagar (Nota 16 y otras)	113,246,704	113,246,704	113,246,704	-	-	-
	<u>Q 1,020,252,085</u>	<u>Q 1,127,659,512</u>	<u>Q 346,113,830</u>	<u>Q 249,421,747</u>	<u>Q 496,146,015</u>	<u>Q 35,977,920</u>

## Valor razonable

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el valor razonable de los activos y pasivos financieros, así como su valor registrado en el balance general, se presenta a continuación:

	Valores al 31 de Diciembre de 2019	
	En libros	Razonables
<b>Activo financiero:</b>		
Disponibilidades (Nota 4)	Q 141,287,563	Q 141,287,563
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 5)	1,281,014,534	1,185,004,904
Cartera de créditos (Nota 6)	168,532,336	165,330,024
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)	190,021,970	190,021,970
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 10)	149,031,646	159,170,872
	<u>Q 1,929,888,049</u>	<u>Q 1,840,815,333</u>
<b>Pasivo financiero:</b>		
Préstamos bancarios (Nota 14)	Q 547,342,451	Q 549,343,510
Obligaciones financieras (Nota 15)	438,611,573	436,552,991
Cuentas por pagar (Nota 16 y otras)	879,819,403	879,819,403
	<u>Q 1,865,773,427</u>	<u>Q 1,865,715,904</u>
	Valores al 31 de Diciembre de 2018	
	En libros	Razonables
<b>Activo financiero:</b>		
Disponibilidades (Nota 4)	Q 31,466,814	Q 31,466,814
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 5)	1,258,290,178	1,072,097,834
Cartera de créditos (Nota 6)	126,939,434	125,661,748
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)	91,471,540	91,471,540
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 10)	165,978,731	177,297,580
	<u>Q 1,674,146,697</u>	<u>Q 1,497,995,516</u>
<b>Pasivo financiero:</b>		
Préstamos bancarios (Nota 14)	Q 526,184,179	Q 509,529,352
Obligaciones financieras (Nota 15)	380,821,202	379,934,996
Cuentas por pagar (Nota 16 y otras)	705,621,436	705,621,436
	<u>Q 1,612,626,817</u>	<u>Q 1,595,085,784</u>

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

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

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

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

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

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

	2019	2018
Inversión en arrendamiento financiero – Neta	13.91% y 11.50%	13.84% y 11.54%
Cartera de créditos	15.09% y 12.98%	14.55% y 12.19%
Préstamos bancarios	7.23% y 6.70%	7.26% y 6.84%

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

## 26. Reclasificaciones

Algunas de las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018, han sido reclasificadas para propósitos de presentar los datos comparativos.



Contadores públicos y  
consultores gerenciales

**COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.**

ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

JUNTO CON

**NUESTRO INFORME COMO  
AUDITORES INDEPENDIENTES**

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

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Asamblea General de Accionistas de  
Comercial Administradora, S. A.

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

#### ***Opinión***

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

En nuestra opinión, los referidos estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Comercial Administradora, S. A., al 31 de diciembre de 2020, así como el resultado integral de sus operaciones, los movimientos del patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF.

#### ***Fundamento de la Opinión***

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

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



### ***Base contable***

Los estados financieros de Comercial Administradora, S. A., son preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF, como se explica en la Nota 3 a los estados financieros.

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

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

### ***Responsabilidad de la Administración y del Gobierno Corporativo de Comercial Administradora, S. A.***

La administración de Comercial Administradora, S. A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF, incluidas en la Nota 3 a los estados financieros, así como el control interno que la Administración considere necesario para permitir que la preparación de estos estados financieros, y que los mismos estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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

El Gobierno Corporativo de Comercial Administradora, 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 Comercial Administradora, S. A. no ha identificado una incertidumbre importante que pueda dar lugar a una duda significativa, sobre la capacidad de Comercial Administradora, S. A. de continuar como empresa en funcionamiento, por consiguiente no se revela ninguna incertidumbre en notas a los estados financieros.

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

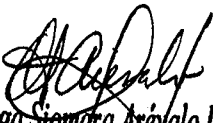
***Responsabilidad del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros***

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

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

**ARÉVALO PÉREZ, IRALDA, Y ASOCIADOS S. C.**

Firma Miembro de

**PKF INTERNATIONAL LIMITED**

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

Guatemala, C. A.

26 de febrero de 2021.

## ANEXO A

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

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

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

- g) También proporcionamos a los responsables del Gobierno Corporativo de Comercial Administradora, 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 a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.

BALANCES GENERALES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

		<u>ACTIVO</u>		<u>PASIVO, INGRESOS POR DEVENGAR Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>	
		2020	2019	2020	2019
CORRIENTE:				CORRIENTE:	
Disponibilidades (Nota 4)	Q	157,464,511	Q 141,287,563	Obligaciones financieras (Nota 16)	Q 315,531,902 Q 183,138,344
Inversiones a corto plazo (Nota 5)		70,144,380	-	Préstamos bancarios, porción corriente bancarios (Nota 17)	208,669,399 249,378,055
Inversión en arrendamiento financiero -Neta (Nota 6)		429,010,997	396,964,323	Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 18)	88,430,844 79,293,363
Cartera de créditos -Neta (Nota 7)		53,470,984	122,400,075	Otras cuentas por pagar (Nota 19)	63,159,546 57,080,013
Otras cuentas por cobrar (Nota 8)		87,805,264	84,715,846	Total de pasivo corriente	675,791,691 568,889,775
Activos por arrendar (Nota 9)		10,630,347	5,817,477	OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO (Nota 16)	199,228,397 255,473,229
Gastos anticipados (Nota 10)		24,040,765	22,645,327	LÍNEAS DE CRÉDITO POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 12)	133,545,343 105,306,124
Total de activo corriente		832,567,248	773,830,611	PRÉSTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO (Nota 17)	285,505,327 297,964,396
CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 11)		135,606,745	149,031,646	IMPUESTO DIFERIDO (Nota 23 b/)	245,573 412,512
LÍNEAS DE CRÉDITO POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 12)		133,545,343	105,306,124	Total de pasivo	1,294,316,331 1,228,046,036
INVERSIÓN EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO LARGO PLAZO -Neta (Nota 6)		918,091,036	886,066,282	INGRESOS POR DEVENGAR (Nota 20)	702,667,742 638,139,903
CARTERA DE CRÉDITOS LARGO PLAZO - Neta (Nota 7)		88,373,701	44,116,190	PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA (Nota 13)		10,862,731	13,587,344	Capital suscrito y pagado (5,495,839 acciones comunes serie A a un valor de Q 10 c/u para ambos años)	54,958,390 54,958,390
INVERSIÓN EN ASOCIADA (Nota 14)		1,057,597	809,693	Reserva legal (Nota 21)	9,784,487 8,995,395
MOBILIARIO, VEHÍCULOS, EQUIPO Y MEJORAS -Neto (Nota 15)		4,532,987	5,969,993	Prima en acciones	11,467,275 11,467,275
				Utilidades acumuladas	34,721,792 13,998,637
				Resultado integral del año	16,721,371 23,112,247
				Total patrimonio de los accionistas	127,653,315 112,531,944
Total de activo	Q	2,124,637,388	Q 1,978,717,883	Total de pasivo, ingresos por devengar y patrimonio de los accionistas	Q 2,124,637,388 Q 1,978,717,883

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

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.  
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES  
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>INGRESOS POR:</b>		
Arrendamiento financiero	Q 72,973,969	Q 82,324,097
Intereses sobre créditos	20,006,713	20,470,083
Otros ingresos relacionados	12,286,869	9,903,779
Cuotas de seguros para arrendamiento	9,094,999	10,385,999
Intereses moratorios	4,979,996	6,605,618
Intereses por factoraje	5,615,380	7,035,588
Comisiones iniciales por arrendamiento	3,708,408	3,072,335
Venta de inventarios extraordinarios	<u>3,355,201</u>	<u>2,293,451</u>
Total de ingresos	132,021,535	142,090,950
<b>COSTO FINANCIERO (Nota 22)</b>		
Utilidad bruta	<u>(61,873,514)</u>	<u>(63,862,733)</u>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN:</b>		
Gastos generales y de administración (Nota 23)	(41,720,148)	(47,246,409)
Cuentas de dudosa recuperación	(9,359,807)	(3,180,000)
Total de gastos de operación	<u>(51,079,955)</u>	<u>(50,426,409)</u>
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta	19,068,066	27,801,808
Impuesto Sobre la Renta (Nota 24)	<u>a/ (2,594,599)</u>	<u>(4,869,254)</u>
Utilidad neta del año	<u>Q 16,473,467</u>	<u>Q 22,932,554</u>
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>		
Participación en resultados de Compañías asociadas	<u>247,904</u>	<u>179,693</u>
<b>Resultado integral del año</b>	<b><u>Q 16,721,371</u></b>	<b><u>Q 23,112,247</u></b>
<b>a/ Impuesto Sobre la Renta (Nota 24)</b>		
Corriente	Q 2,761,538	Q 4,999,823
Diferido (Nota 24 a/)	<u>(166,939)</u>	<u>(130,569)</u>
	<u>Q 2,594,599</u>	<u>Q 4,869,254</u>

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

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.  
ESTADOS DE MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO -</b>		
Saldo al inicio y final del año	Q 54,958,390	Q 54,958,390
<b>RESERVA LEGAL (Nota 21)</b>		
Saldo inicial	8,995,395	7,766,112
Más -		
Traslado de utilidades acumuladas	789,092	1,229,283
Saldo final	9,784,487	8,995,395
<b>PRIMA EN ACCIONES</b>		
Saldo al inicio y final del año	11,467,275	11,467,275
<b>UTILIDADES ACUMULADAS</b>		
Saldo inicial	13,998,637	3,854,556
Más (menos) -		
Traslado del resultado integral del año anterior	23,112,247	24,555,294
Traslado provisión de prestaciones laborales	(1,600,000)	-
Traslado a reserva legal	(789,092)	(1,229,283)
Ajuste años anteriores	-	(23,126)
Dividendos decretados	-	(13,158,804)
Saldo final	34,721,792	13,998,637
<b>RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO-</b>		
Saldo inicial	23,112,247	24,555,294
Más (Menos) -		
Traslado a utilidades acumuladas	(23,112,247)	(24,555,294)
Resultado integral del año	16,721,371	23,112,247
Saldo final	16,721,371	23,112,247
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<u>Q 127,653,315</u>	<u>Q 112,531,944</u>

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

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVOPor los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Q	Q
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	16,721,371	23,112,247
Partidas en conciliación entre el resultado integral neto del año y el efectivo neto obtenido de las actividades de operación		
Depreciaciones y amortizaciones	2,156,896	2,262,645
Provisión de cuentas de dudosa recuperación	(4,871,039)	(288,138)
Participación en compañías asociadas	(247,904)	(179,693)
Bajas de activos fijos	(292,097)	1,062,958
	<u>13,467,227</u>	<u>25,970,019</u>
Cambios netos en activos y pasivos-		
<i>Flujos de efectivo obtenidos por disminución de activos y aumento de pasivos-</i>		
Ingresos por devengar	64,527,839	45,765,170
Otras cuentas por pagar	13,617,014	128,432,796
Compañías relacionadas	13,424,901	16,947,085
Activos disponibles para la venta	2,724,613	-
Activos por arrendar	-	1,343,558
	<u>94,294,367</u>	<u>192,488,609</u>
<i>Flujos de efectivo utilizados por aumento de activos y disminución de pasivos-</i>		
Cartera de créditos	(34,528,809)	(64,029,120)
Activos por arrendar	(4,812,870)	-
Otras cuentas por cobrar	(3,089,418)	(98,573,556)
Gastos anticipados	(1,395,438)	(5,631,030)
Impuesto sobre la renta diferido	(166,939)	(130,569)
Activos disponibles para la venta	-	(2,929,979)
	<u>(43,993,474)</u>	<u>(171,294,254)</u>
Efectivo neto obtenido de las actividades de operación	<u>63,768,120</u>	<u>47,164,374</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de certificados a plazo fijo	(70,144,380)	-
Adquisiciones de mobiliario, equipo y mejoras	(1,095,320)	(3,094,103)
Venta de mobiliario, equipo y mejoras	667,528	-
	<u>(70,572,172)</u>	<u>(3,094,103)</u>
Efectivo neto aplicado a las actividades de inversión	<u>(70,572,172)</u>	<u>(3,094,103)</u>
Van...	Q (6,804,052)	Q 44,070,271

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



COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVOPor los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Vienen...	Q <u>(6,804,052)</u>	Q <u>44,070,271</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Adquisición de préstamos bancarios	697,584,239	544,744,175
Aumento neto en obligaciones financieras	76,148,726	57,790,371
Amortización de préstamos bancarios	(750,751,965)	(523,625,264)
Pago de dividendos	-	(13,158,804)
Efectivo neto obtenido de las actividades de financiamiento	<u>22,981,000</u>	<u>65,750,478</u>
AUMENTO NETO DE EFECTIVO	16,176,948	109,820,749
DISPONIBILIDADES, al inicio del año	141,287,563	31,466,814
DISPONIBILIDADES, al final del año (Nota 4)	<u>Q 157,464,511</u>	<u>Q 141,287,563</u>

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

## **COMERCIAL ADMINISTRADORA, 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**

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

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019, fueron aprobados por la Administración el 03 de febrero de 2021 y 5 de febrero de 2020 respectivamente. Estos estados financieros deben ser presentados para su aprobación definitiva a la Asamblea de Accionistas de la Compañía. La Administración espera que sean aprobados sin modificaciones.

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

La Compañía mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala, la cual al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se cotizaba con relación al dólar de los Estados Unidos de América al 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 y prácticas contables utilizadas por la Compañía, así como la presentación de sus estados financieros están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF, las cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

##### **(b) Principales políticas contables**

###### ***i. Disponibilidades***

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

uso sobre los saldos disponibles.

*ii. Inversiones a corto plazo*

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

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

*iii. Arrendamientos financieros*

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

Calidad de arrendadora

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

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

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

*iv. Cartera de créditos*

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

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

*v. Activos por arrendar*

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

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

*vi. Gastos anticipados*

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

*vii. Cuentas por cobrar a compañías relacionadas*

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

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Compañía no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

*viii. Activos disponibles para la venta*

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

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

*ix. Inversiones en asociadas*

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

diciembre de 2020 y 2019 la Compañía ha aplicado el método de participación para el registro de las inversiones.

*x. Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras*

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

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

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

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

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

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

*xii. Provisiones*

Se reconoce una provisión en el balance general cuando se tiene una obligación legal o implícita, como resultado de acontecimientos pasados y es probable que se requieran recursos de los beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede estimarse razonablemente.

*Juicios, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad*

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

situaciones que requieran ajustes de importancia relativa sobre los valores registrados de los activos y pasivos en períodos futuros.

*xiii. Indemnizaciones laborales*

De acuerdo con el Código de Trabajo de Guatemala, la Compañía tiene la obligación de pagar indemnización a sus empleados sobre la base de un mes de sueldo más la parte proporcional de aguinaldo y bono 14 por cada año de trabajo, a los empleados que despida bajo ciertas circunstancias.

La Compañía es responsable por este pasivo laboral y el total pagado durante el período por este concepto se contabiliza como gasto en el resultado del año. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el pasivo registrado por la Compañía por este concepto ascendía a Q 3,192,920 y Q 2,049,648, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2020 la Compañía no ha realizado un estudio actuarial como lo recomiendan las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF, sin embargo estiman realizarlo durante el año 2021.

*xiv. Impuesto Sobre la Renta*

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

*(i) Corriente:*

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

La administración de la Compañía optó por pagar el Impuesto Sobre la Renta de conformidad con el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas previsto en el Decreto No. 10-2012, el cual consiste en aplicar a la renta imponible la tasa impositiva del 25% para los años 2020 y 2019.

*(ii) Diferido:*

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

xv. *Reconocimiento de ingresos*

La Compañía reconoce sus ingresos de la siguiente manera:

(i) Intereses sobre arrendamiento financiero:

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

(ii) Cuotas de seguro para arrendamientos:

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

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

(iii) Intereses sobre préstamos:

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

(iv) Intereses por moratorios:

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

(v) Comisiones iniciales por arrendamiento:

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

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

(vi) Intereses por factoraje:

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

*xvi. Costo financiero –neto*

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

Los costos financieros comprenden el gasto de interés sobre préstamos y obligaciones, pérdidas cambiarias y pérdidas por deterioro sobre activos financieros que se reconocen en resultados. Todo interés y otros costos incurridos con relación a préstamos y obligaciones se reconocen en resultados cuando se incurren utilizando el método de tasa de interés efectiva.

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

*xvii. Activos y pasivos en moneda extranjera*

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

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

*xviii. Transacciones en moneda extranjera*

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

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

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

Cuando se trate en monedas distintas al dólar de los Estados Unidos de América, estas partidas se convertirán al equivalente de dichos dólares y se ajustaran a



quetzales al tipo de cambio de referencia que calcule y publique el Banco de Guatemala.

(c) Instrumentos financieros

Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una entidad y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra. Los instrumentos financieros incluyen, entre otros, disponibilidades, inversiones a corto plazo, operaciones de arrendamiento financiero, cartera de créditos, inversiones en asociadas, obligaciones financieras, cuentas por pagar y préstamos bancarios.

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

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

*Valor razonable de los instrumentos financieros*

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

*Activos financieros al costo amortizado*

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

Deterioro de activos financieros

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Arrendadora reconoció una estimación para cuentas incobrables por un monto de Q 12,679,129 y Q 17,550,168, respectivamente. (Ver **Nota 27**)

#### Deterioro de activos no financieros

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

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

#### *Pasivos financieros*

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

Los pasivos financieros son clasificables como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados. La Arrendadora determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

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

Los pasivos financieros de la Arrendadora incluyen préstamos bancarios por pagar, obligaciones financieras, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.

(ii) Medición subsecuente de los pasivos financieros

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

(iii) Baja de pasivos financieros

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

(d) Administración integral de riesgos

La Administración integral de riesgos es el proceso de identificar, medir, monitorear, controlar, prevenir y mitigar los riesgos de crédito, de contraparte, de liquidez, de mercado, operacional, país y otros inherentes a la Arrendadora, así como evaluar su exposición total a los riesgos. La Administración de riesgos comprende los siguientes:

*i.* Riesgo de crédito y de contraparte

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

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

*ii.* Riesgo de liquidez

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

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

*iii.* Riesgo de mercado

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

a. Riesgo de tipo de cambio

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

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

Al 03 de febrero de 2021, fecha en la que la administración de la Compañía aprobó los estados financieros, el tipo de cambio a esa fecha era de Q 7.77857 por US\$ 1.00.

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

b. Riesgo por variaciones en tasa de interés

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

Para reducir la exposición al riesgo de tasa de interés, la Compañía se asegura que las transacciones de activos y pasivos se contraten bajo condiciones similares y con un margen que provea a la compañía un adecuado retorno. Los detalles referentes a las tasas de interés aplicables a los instrumentos financieros se revelan en sus respectivas notas a los estados financieros.

*iv.* Riesgo tecnológico

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

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

*v.* Riesgo operacional

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

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

*vi.* Riesgo país

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

Para mitigar el riesgo la Administración de la Compañía, realiza monitoreo y seguimiento a los informes económicos, sociales y políticos del país.

#### 4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integraba de la manera siguiente:

	2020	2019
<i>Caja</i>		
Caja chica	Q 34,638	Q 29,610
<i>Bancos</i>		
<i>Moneda local</i>		
Banco Industrial, S. A.	79,110,548	20,835,847
Banco G&T Continental, S. A.	6,464,024	16,722,697
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	1,111,876	364,652
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	772,098	857,590
Banco de América Central, S. A.	685,652	611,686
Banco Promerica, S. A.	449,499	36,577
Banco Internacional, S. A.	429,396	22,585
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	100,717	31,887
	<u>89,123,810</u>	<u>39,483,521</u>
<i>Moneda extranjera</i>		
Banco Industrial, S. A.	49,026,484	57,376,152
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	9,398,410	15,405,978
Banco Promerica, S. A.	8,127,285	16,206,540
Banco de América Central, S. A.	889,730	8,992,366
Banco Internacional, S. A.	471,411	6,922
Westrust Bank	280,959	964,678
Allegiance Bank	45,202	44,759
Banco G&T Continental, S. A.	39,352	2,458,903
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	27,230	77,204
Mercom Bank	-	240,930
	<u>68,306,063</u>	<u>101,774,432</u>
	157,429,873	141,257,953
	<u>Q 157,464,511</u>	<u>Q 141,287,563</u>

**a/** Estas cuentas en moneda extranjera equivalen a US\$ 8,768,429 y US\$ 13,219,451, respectivamente.

**b/** Al 31 de diciembre de 2020, se observa una disminución en las disponibilidades en moneda extranjera derivado del uso de las líneas de crédito que se tenían disponibles al 31 de diciembre de 2019, para pagos de operación en el cierre del año.

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

	2020	2019
Cuentas monetarias		
Moneda Nacional	0.10% - 2.5%	0.10% - 2.5%
Moneda Extranjera	0.05% - 3%	0.05% - 3%
Cuentas de Ahorro		
Moneda Nacional	N/A	N/A
Moneda Extranjera	0.50% - 1.2%	0.50% - 1.2%

**d/** Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía tenía disponibles recursos financieros, relacionados con contratos de préstamos suscritos para ser utilizados sin ninguna restricción como capital de trabajo cuando la Administración lo considere conveniente. [Ver nota 17 incisos a), b) y c)]

#### 5. Inversiones a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía tiene inversiones en certificados de depósitos a plazo fijo en Banco Promerica, S. A., por Q 70,114,380, equivalente a US\$ 9,000,000 devengando una tasa de interés anual de 3%, con vencimiento en noviembre de 2021.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integraba de la siguiente manera:

		2020		2019
Inversión en cuentas por cobrar por arrendamiento financiero	<b>d/</b> Q	1,358,573,283	Q	1,298,564,702
Menos -				
Provisión de cuentas de dudosa recuperación(Nota 6 g/)	<b>g/</b>	(11,471,250)		(15,534,098)
Total inversiones en arrendamiento financiero	<b>a/, b/, e/ y f/</b>	1,347,102,033		1,283,030,605
Inversión en arrendamiento financiero a corto plazo		(429,010,997)		(396,964,323)
Inversión en arrendamiento financiero a largo plazo	<b>c/</b> Q	918,091,036	Q	886,066,282

**a/** Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la inversión neta en cuentas por cobrar de arrendamiento financiero incluye saldos en moneda extranjera por US\$ 83,076,075 y US\$ 73,266,490, respectivamente.

**b/** Los contratos de arrendamiento financiero devengan tasas de interés anual que oscilan entre 11.69% y 14.18% para el año 2020 y entre 11.50% y 13.91% para el año 2019.

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

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Inversión en arrendamiento con vencimiento:		
Hasta un año	Q 432,664,241	Q 401,770,508
Entre 1 y 5 años	<u>925,909,042</u>	<u>896,794,194</u>
	<u>Q 1,358,573,283</u>	<u>Q 1,298,564,702</u>

**e/** Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los saldos de inversión neta en arrendamiento financiero incluye US\$ 31,845,526 y US\$ 33,019,813, respectivamente, que se otorgaron como garantía de préstamos bancarios recibidos.

**f/** Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 cuentas por cobrar vencidas (lenta recuperación) por varios conceptos se encuentran en cobro administrativo ascienden a Q 2,441,660 y Q 5,375,036; y en cobro judicial Q 9,521,148 y Q 6,763,960, respectivamente.

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Movimiento de provisión cuentas de dudosa recuperación:		
Saldo al inicio del año	Q 17,550,168	Q 17,838,306
Más (menos) -		
Cargos del año	9,359,807	3,180,000
Créditos dados de baja en el año	<u>(14,230,846)</u>	<u>(3,468,138)</u>
Saldo al final del año	<u>Q 12,679,129</u>	<u>Q 17,550,168</u>

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 6)	11,471,250	15,534,098
Cartera de créditos (Nota 7)	<u>1,207,879</u>	<u>2,016,070</u>
	<u>Q 12,679,129</u>	<u>Q 17,550,168</u>



## 7. Cartera de créditos - Neta

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

		<u>2020</u>		<u>2019</u>
Total Préstamos:				
Fiduciarios <u>a/</u>	Q	143,052,564	Q	168,532,335
Menos- Provisión de cuentas Incobrables (Nota 6 g/)		<u>(1,207,879)</u>		<u>(2,016,070)</u>
Total Prestamos		141,844,685		166,516,265
<i>Menos -</i>				
Cartera de créditos a corto plazo		<u>(53,470,984)</u>		<u>(122,400,075)</u>
Cartera de créditos a largo plazo	Q	<u>88,373,701</u>	Q	<u>44,116,190</u>

a/ Los préstamos fiduciarios devengan una tasa anual de interés promedio que oscilan entre 11.54% y 14% para el año 2020 y un promedio que oscila entre 12.98% y 15.09% para el año 2019, y tienen plazos de vencimiento de 2 a 120 meses, para ambos años. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Compañía registró Q 28,622,990 y Q 62,593,841 por operaciones de factoraje respectivamente.

El saldo de la cartera de créditos incluye montos en moneda extranjera por US\$ 6,533,126 y US\$ 6,827,973, respectivamente. La disminución en este rubro corresponde principalmente a la operación de factoraje derivado que son préstamos de corto plazo y con tasas de interés competitivas, adicional al registro de los ingresos por devengar. Ver **Nota 20**.

## 8. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre 2020 y 2019, corresponden a:

		<u>2020</u>		<u>2019</u>
Impuestos por cobrar -				
Impuesto de Solidaridad – ISO	<u>a/</u> Q	19,136,230	Q	20,881,135
Impuestos Sobre la Renta – ISR		9,276,453		7,851,294
Impuesto al Valor Agregado – IVA		-		16,660
		<u>28,412,683</u>		<u>28,749,089</u>
Impuestos acreditables (Nota 23)		<u>(2,761,538)</u>		<u>(4,999,823)</u>
		25,651,145		23,749,266
Otras cuentas por cobrar	<u>b/</u>	50,259,321		48,799,101
Cuentas por cobrar clientes	<u>c/</u>	10,479,589		11,309,607
Cuenta por cobrar ISCV		1,102,779		497,391
Van...	Q	<u>87,492,834</u>	Q	<u>84,355,365</u>

		2020		2019
Vienen...	Q	87,492,834	Q	84,355,365
Promocionales		230,447		281,663
Cheques rechazados	<u>d/</u>	78,701		73,162
Seguros por liquidar		3,282		5,656
	<u>e/</u> Q	<u>87,805,264</u>	Q	<u>84,715,846</u>

- a/** Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Impuesto de Solidaridad –ISO no se encuentra prescrito y puede ser acreditable hasta los años 2023.
- b/** Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, este monto corresponde principalmente a los cupos autorizados disponibles de préstamos y factoraje.
- c/** Al 31 diciembre de 2020 y 2019, los saldos de cuentas por cobrar clientes corresponden a facturación efectuada a clientes por rentas contractuales, cuyo pago efectivo aún no se ha percibido.
- d/** Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los saldos de cheques rechazados incluyen montos en moneda extranjera que ascienden a US\$ 8,705 y US\$ 2,940, respectivamente; dichas operaciones de cheques rechazados se solventaron en el mes de enero y febrero del año inmediato siguiente. Las otras operaciones corresponden a los cheques rechazados en moneda local.
- e/** Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los saldos de otras cuentas por cobrar en moneda extranjera ascendían a US\$ 17,715,874 y US\$ 14,427,026, respectivamente.

#### 9. Activos por arrendar

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Compañía tiene activos adquiridos para arrendar en los meses posteriores y se detallan a continuación:

		2020		2019
Vehículos	<u>a/</u> Q	8,897,612	Q	5,576,178
Equipo de comunicación	<u>b/</u>	1,539,057		38,718
Lotes para la venta		193,678		193,678
Maquinaria industrial		-		8,903
	Q	<u>10,630,347</u>	Q	<u>5,817,477</u>

- a/** Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Compañía posee 64 y 49 vehículos para arrendar, respectivamente.
- b/** Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Compañía tiene registrado dentro de esta cuenta equipo de computación Lenovo modelo 2021 y equipo de vigilancia modelo 2020.

## 10. Gastos anticipados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los estados financieros incluyen los siguientes saldos:

	2020		2019	
Seguros anticipados	Q	13,882,378	Q	13,806,601
Gastos pagados por anticipado		8,162,369		7,557,708
Depósitos judiciales		1,985,223		1,270,223
Depósitos en garantía		10,795		10,795
	Q	<u>24,040,765</u>	Q	<u>22,645,327</u>

## 11. Cuentas por cobrar a compañías relacionadas

La Compañía realiza y mantiene transacciones significativas con compañías relacionadas. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los estados financieros incluyen los siguientes saldos:

	2020		2019	
<b>Cuentas por cobrar -</b>				
Arrend Leasing, S. A. de C. V. - El Salvador	<u>a/</u> Q	57,950,116	Q	22,291,869
Arrend Leasing, S. A. – Panamá	<u>a/</u>	29,412,896		22,830,926
Arrend Leasing, S. A. – Costa Rica	<u>a/</u>	22,149,503		12,701,407
Arrend Leasing, S. A. – Nicaragua	<u>a/</u>	13,360,348		38,189,906
Arrend Leasing, S. A. – Honduras	<u>a/</u>	11,965,050		52,741,488
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas Arrend, S. A.	<u>a/</u>	750,000		115,360
FIVA, S. A.		18,832		160,690
	Q	<u>135,606,745</u>	Q	<u>149,031,646</u>

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

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

	2020		2019	
<b>Ingresos</b>				
Arrend Leasing, S. A. – Honduras	Q	1,936,689	Q	4,719,979
Arrend Leasing, S. A. – Nicaragua		2,339,077		3,356,502
Arrend Leasing, S. A. de C. V. – El Salvador		1,678,795		2,798,825
Arrend Leasing, S. A. – Panama		2,069,083		1,798,809
Van...	Q	<u>8,023,644</u>	Q	<u>12,674,115</u>

	2020	2019
Vienen...	Q 8,023,644	Q 12,674,115
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas, Arrend, S. A.	1,389,643	1,505,625
Arrend Leasing, S. A. – Costa Rica	1,746,069	568,986
	<u>Q 11,159,356</u>	<u>Q 14,748,726</u>

## 12. Líneas de crédito a compañías relacionadas

La Compañía realiza y mantiene cupos de préstamos con compañías relacionadas. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los estados financieros incluyen los siguientes saldos:

	2020	2019
<b>Cuentas por cobrar -</b>		
Arrend Leasing, S. A. – Honduras <u>a/</u>	Q 65,973,150	24,246,912
Arrend Leasing, S. A. – Nicaragua <u>a/</u>	48,990,211	23,400,814
Arrend Leasing, S. A. – Panamá <u>a/</u>	9,556,205	15,663,274
Arrend Leasing, S. A. – Costa Rica <u>a/</u>	9,025,777	18,093,953
Arrend Leasing, S. A. – El Salvador <u>a/</u>	-	23,901,171
	<u>Q 133,545,343</u>	<u>Q 105,306,124</u>
<b>Cuentas por pagar -</b>		
Arrend Leasing, S. A. – Honduras <u>a/</u>	Q (65,973,150)	(24,246,912)
Arrend Leasing, S. A. – Nicaragua <u>a/</u>	(48,990,211)	(23,400,814)
Arrend Leasing, S. A. – Panamá <u>a/</u>	(9,556,205)	(15,663,274)
Arrend Leasing, S. A. – Costa Rica <u>a/</u>	(9,025,777)	(18,093,953)
Arrend Leasing, S. A. – El Salvador <u>a/</u>	-	(23,901,171)
	<u>(133,545,343)</u>	<u>(105,306,124)</u>
Neto	<u>Q -</u>	<u>Q -</u>

a/ Las líneas de crédito con las compañías relacionadas tienen tasas de interés variable anual entre 8% para los montos en utilización, con vencimiento a 15 años.

## 13. Activos disponibles para la venta

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, corresponden a:

<b>Año 2020:</b>	Costo original	Valor de realización
Inmuebles	Q 5,911,463	Q 5,911,463
Vehículos	4,772,615	4,772,615
Maquinaria Industrial	78,400	78,400
Mobiliario y Equipo	100,252	100,252
	<u>Q 10,862,731</u>	<u>Q 10,862,731</u>
<b>Año 2019</b>	<u>Q 13,587,344</u>	<u>Q 13,587,344</u>

#### 14. Inversiones en asociadas

Las inversiones en asociadas al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se encuentran integradas por 6,300 acciones de FIVA, S. A., según título No. 2 serie única, a un valor de Q 100 cada una, por un monto de Q 630,000 que representa el 90% de participación. Estas inversiones fueron ajustadas al método de participación y no por el método de consolidación para mostrar su valor razonable, por lo tanto se registró en resultados del año 2020 y 2019 la suma de Q 247,904 y 179,693, respectivamente. El saldo de inversiones en asociadas al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es de Q 1,057,597 y Q 809,693, respectivamente. Dicho monto no fue registrado en los libros contables oficiales.

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

El detalle del mobiliario, vehículos, equipo y mejoras, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

<b>Año 2020:</b>	Cifras expresadas en Quetzales			
	Saldo inicial	Adiciones	Bajas y/o retiros	Saldo final
Equipo de cómputo	7,632,496	185,215	(105,902)	7,711,809
Mejoras a la propiedad	5,961,020	108,783	-	6,069,803
Mobiliario y equipo	4,100,439	119,675	-	4,220,114
Vehículos	1,722,563	681,647	(561,626)	1,842,584
Mobiliario, vehículos equipo y mejoras	19,416,518	<u>1,095,320</u>	<u>(667,528)</u>	19,844,310
<i>Menos -</i>				
Depreciaciones acumuladas	<u>(13,446,525)</u>	<u>(2,156,896)</u>	<u>292,098</u>	<u>(15,311,323)</u>
Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras – Neto	<u>5,969,993</u>			<u>4,532,987</u>
<b>Año 2019</b>	<u>6,201,493</u>	<u>(4,641,357)</u>	<u>4,409,857</u>	<u>5,969,993</u>

#### 16. Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las obligaciones financieras están representadas por Pagarés Financieros CASA y el saldo a esas fechas está conformado en Q 514,760,299 (incluyen US\$ 31,505,000 devengan una tasa de interés anual entre el 6.57% y 8.05%) y Q 438,611,573 (incluyen US\$ 25,971,000 devengan una tasa de interés anual entre el 6.62% y 8.33%), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los plazos de las obligaciones financieras se detalla a continuación:

**Al 31 de diciembre de 2020 -**

	Moneda extranjera	Moneda Local	Total
<i>Corto plazo -</i>			
Hasta 6 meses	Q 27,660,267	Q 59,120,000	Q 86,780,267
De 6 meses a un año	138,932,635	89,819,000	228,751,635
	<u>166,592,903</u>	<u>148,939,000</u>	<u>315,531,902</u>
<i>Largo plazo -</i>			
De 1 a 5 años	78,951,397	120,277,000	199,228,397
Total	<u>Q 245,544,299</u>	<u>Q 269,216,000</u>	<u>Q 514,760,299</u>

**Al 31 de diciembre de 2019 –**

	Moneda extranjera	Moneda Local	Total
<i>Corto plazo -</i>			
Hasta 6 meses	Q 50,473,595	Q 43,256,000	Q 93,729,595
De 6 meses a un año	52,105,749	37,303,000	89,408,749
	<u>102,579,344</u>	<u>80,559,000</u>	<u>183,138,344</u>
<i>Largo plazo -</i>			
De 1 a 5 años	97,367,229	158,106,000	255,473,229
Total	<u>Q 199,946,573</u>	<u>Q 238,665,000</u>	<u>Q 438,611,573</u>

**17. Préstamos bancarios**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los préstamos bancarios y préstamos en otras entidades son los siguientes:

		2020	2019
<i>Moneda Local -</i>			
Banco Industrial, S. A.	<b>a/</b>	Q 154,079,597	Q 105,382,818
Banco G&T Continental, S. A.	<b>b/</b>	5,000,000	47,584,800
Banco Internacional, S. A.	<b>c/</b>	-	25,749,241
		<u>159,079,597</u>	<u>178,716,859</u>
<i>Moneda Extranjera-</i>			
Blue Orchard Finance, LTD	<b>d/</b>	38,969,100	70,572,703
El fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo -Norfund	<b>e/</b>	54,556,740	65,440,140
Banco de América Central, S. A.	<b>f/</b>	31,824,765	63,425,608
Symbiotics, S. A.	<b>g/</b>	31,175,280	48,117,750
Van...		<u>Q 315,605,482</u>	<u>Q 426,273,060</u>

		2020		2019
Vienen...		Q 315,605,482	Q	426,273,060
Banco Industrial, S. A.	<u>a/</u>	52,818,555		30,795,360
Belgian Investment Company for Developing Countries – BIO	<u>h/</u>	18,705,168		24,636,288
Oikocredit	<u>i/</u>	44,331,248		21,433,571
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	<u>j/</u>	15,587,640		15,397,680
Banco Promerica, S. A.	<u>k/</u>	14,808,258		14,627,796
Banco Internacional, S. A.	<u>c/</u>	32,318,375		13,793,758
Mercom Bank	<u>l/</u>	-		384,938
<b>Total préstamos bancarios</b>	<u>m/</u>	494,174,726		547,342,451
Menos -				
Porción corriente		(208,669,399)		(249,378,055)
Porción a Largo Plazo		Q 285,505,327	Q	297,964,396

a/ Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre el 6.50 % al 7.25% con vencimiento entre el año 2021 al 2035 para el año 2020 y 2019, respectivamente, por los siguientes montos:

		2020		2019
Banco Industrial, S. A.				
Moneda local		Q 154,079,597	Q	105,382,818
Moneda extranjera	<u>i/</u>	52,818,555		30,795,360
		Q 206,898,152	Q	136,178,178

i/ Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo era equivalente a US\$ 6,776,979 y US\$ 4,000,000, respectivamente.

b/ Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre 7.15%, con vencimiento en el año 2021 y 2020, para los años 2020 y 2019, respectivamente.

c/ Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre el 5.50% al 6 %, con vencimiento entre el año 2023 al 2026, para los años 2020 y 2019, respectivamente, por los siguientes montos:

		2020		2019
Banco Internacional, S. A.				
Moneda local	<u>i/</u>	Q -	Q	25,749,241
Moneda extranjera	<u>ii/</u>	32,318,375		13,793,758
		Q 32,318,375	Q	39,542,999

i/ Este crédito fue cancelado en octubre del año 2020.

- ii/** Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo era equivalente a US\$ 4,148,700 y US\$ 1,791,667, respectivamente.
- d/** Préstamos prendarios en US dólares con una tasa de interés anual de 6.40% con vencimiento en el año 2023. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo era equivalente a US\$ 5,002,451 y US\$ 9,166,667, respectivamente.
- e/** Préstamos prendarios en US dólares con The Norwegian Investment Fund for Developing Countries -Norfund (en español El Fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo) con una tasa de interés anual entre el 6.50% al 9.34% con vencimiento entre el año 2023 al 2028. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo era equivalente a US\$ 7,000,000 y US\$ 8,500,000 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2020 de la deuda total US\$ 4,000,000 corresponden a una deuda subordinada.
- f/** Préstamos prendarios en dólares y una línea de crédito con Banco de América Central, S. A., con una tasa de interés anual del 6%, con vencimiento entre el año 2021 al 2024. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo era equivalente a US\$ 4,085,335 y US\$ 8,238,333 respectivamente.
- g/** Préstamos en dólares con Symbiotics, S. A. con una tasa de interés anual del 6.50% con vencimiento entre el año 2021 al 2023. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo era equivalente a siete y siete pagarés por US\$ 4, 000,000 y US\$ 6,250,000 respectivamente.
- h/** Préstamo en US dólares, con una tasa de interés anual del 6.84%, con vencimiento en diciembre de 2023. El saldo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 era equivalente a US\$ 2,401,176 y US\$ 3,200,000, respectivamente.
- i/** Préstamos fiduciarios en dólares con Oikocredit, con una tasa de interés anual entre el 6.52% y 6.90%, con vencimiento entre los años 2023 y 2026. El saldo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 era equivalente a US\$ 5,690,800 y US\$ 2,784,000, respectivamente.
- j/** Préstamo en US dólares, con una tasa de interés anual del 7%, con vencimiento en enero de 2021. El saldo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 era equivalente a US\$ 2,000,000, para ambos años.
- k/** Línea de crédito en US dólares con Banco Promerica, S. A., con una tasa de interés anual del 6.25% con vencimiento en 2021. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo era equivalente a US\$ 1,900,000 para ambos años.
- l/** Préstamo en US dólares, en cuenta corriente con preaviso, con Mercom Bank, con una tasa de interés anual del 6%, con vencimiento en agosto de 2020. Al 31 de diciembre de 2020 se encuentra cancelada.



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

	2020		2019	
2020	Q	-	Q	144,644,598
2021		223,659,517		235,930,306
2022 en adelante		270,515,209		166,767,547
	Q	494,174,726	Q	547,342,451

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, corresponden a:

	2020		2019	
Vendors	<b>a/</b> Q	43,357,827	Q	41,866,711
Ingresos por aplicar	<b>b/</b>	29,534,816		25,077,869
Prestaciones laborales	<b>c/</b>	4,276,901		4,237,389
Proveedores	<b>d/</b>	3,519,105		3,117,552
Intereses		2,232,110		2,369,032
Bonificaciones		3,094,620		1,714,620
Impuestos por pagar		1,918,333		871,610
Seguros		497,132		38,580
	<b>e/</b> Q	88,430,844	Q	79,293,363

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

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

**c/** Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se incluyen entre las prestaciones laborales, las provisiones para aguinaldo, bono 14, vacaciones, así como estimaciones de cálculo para Indemnizaciones.

**d/** Los plazos de vencimientos de las cuentas por pagar y gastos acumulados se extienden hasta 30 días contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, no generan intereses excepto intereses de mora y son pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros, excepto por la suma de US\$ 405,582 y US\$ 361,979, respectivamente que es pagadera en otras monedas diferentes de la moneda funcional.

**e/** Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los saldos de cuentas por pagar y gastos acumulados incluían montos en moneda extranjera por US\$ 4,720,515 y US\$ 4,045,469, respectivamente.

#### **19. Otras cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, corresponden a:

		<u>2020</u>		<u>2019</u>
Cuentas por pagar varias	<b>a/</b> Q	56,997,749	Q	53,214,674
Provisiones presupuestadas	<b>b/</b>	5,216,585		3,277,085
Cuentas por pagar RH		936,239		496,032
Cheques caducados		7,104		87,032
Otras cuentas por pagar RH		1,869		5,190
		<u>Q 63,159,546</u>		<u>Q 57,080,013</u>

**a/** Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se incluyen provisiones de gastos por mantenimiento y factoraje.

**b/** Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se incluyen provisiones de gastos por diferentes conceptos, que son ejecutados en el primer mes del período siguiente.

#### **20. Ingresos por devengar**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 este saldo ascendía a Q 702,667,742 y Q 638,139,903, respectivamente y corresponde al registro de los intereses, seguros y otros rubros integrados en la renta total de los contratos, los cuales serán registrados como ingresos al momento de ser devengados.

#### **21. Reserva legal**

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

Esta no podrá ser distribuida en forma alguna entre los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad; sin embargo, la reserva legal podrá capitalizarse cuando exceda del quince por ciento (15%) del capital al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 ascendía a Q 9,784,487 y Q 8,995,395 respectivamente.

## 22. Costo financiero

Por su naturaleza los costos financieros incurridos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integran de la manera siguiente:

	<u>2020</u>		<u>2019</u>
Intereses sobre préstamos bancarios	Q 26,163,619	Q	32,133,573
Intereses sobre pagarés financieros	34,059,589		30,333,761
Intereses sobre pagarés privados	575,819		-
Gastos bancarios y comisiones	1,074,487		1,395,399
	<u>Q 61,873,514</u>	Q	<u>63,862,733</u>

## 23. Gastos generales y de administración

Los gastos de administración incurridos por la Compañía durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integran así:

	<u>2020</u>		<u>2019</u>
Sueldos, salarios y prestaciones	Q 23,019,734	Q	26,841,746
Gastos generales	7,075,831		7,110,402
Honorarios, servicios y legales	2,973,222		2,444,711
Depreciaciones y amortizaciones	2,145,022		2,143,944
Alquileres	1,584,578		1,532,481
Dietas	1,298,150		1,105,761
Gastos varios	980,115		1,074,150
Comunicaciones	943,164		911,806
Publicidad y mercadeo	588,803		1,696,800
Servicios de cómputo	619,969		837,638
Mantenimiento	318,893		463,643
Gastos de viaje	76,989		433,871
Papelería y útiles	59,221		136,345
Entrenamiento y capacitación	36,457		513,111
	<u>Q 41,720,148</u>	Q	<u>47,246,409</u>

## 24. Impuesto Sobre la Renta

Las declaraciones juradas del Impuesto Sobre la Renta de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales. El derecho del Estado para efectuar la revisión prescribe por el transcurso de cuatro años.

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

	2020		2019	
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	Q	19,068,066	Q	27,801,808
Más – Otros resultado integral		247,904		179,693
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta		19,315,970		27,981,501
Más (menos) -				
Rentas no afectas		(12,541,086)		(11,927,918)
Rentas exentas		(238,544)		(225,357)
Gastos no deducibles	<b>a/</b>	4,509,812		4,171,067
Renta Imponible	Q	11,046,152	Q	19,999,293
Tasa de impuesto		25%		25%
Impuesto Sobre la Renta corriente		2,761,538		4,999,823
Más – Impuesto definitivo de ISR		15,625		13,987
Más (menos)-				
Impuesto Sobre la Renta diferido	<b>b/</b>	(166,939)		(130,569)
<b>Impuesto Sobre la Renta Determinado</b>		<b>2,610,224</b>		<b>4,883,241</b>
Pagos definitivos de ISR		(15,625)		(13,987)
Impuestos acreditables (Nota 8)		(2,761,538)		(4,999,823)
Impuesto Sobre la Renta diferido		166,939		130,569
Impuesto Sobre la Renta por Pagar	Q	-	Q	-

**a/** Los gastos no deducibles al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se integran principalmente por costos y gastos de rentas no afectas.

**b/** El ingreso para los años 2020 y 2019 por el Impuesto Sobre la Renta Diferido se detallan a continuación:

	2020		2019	
Impuesto diferido neto pasivo al final del año	Q	245,573	Q	412,512
Menos-				
Impuesto diferido neto pasivo al inicio del año		(412,512)		(543,081)
Impuesto diferido ingreso	Q	(166,939)	Q	(130,569)

## 25. Compromisos y contingencias

### a) Compromisos

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

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

El gasto por arrendamiento para oficinas centrales ascendió a Q 1,522,245 y Q 1,556,219 y para Sucursales a Q 88,537 y Q 88,986, por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Compañía tiene compromisos de compra con proveedores (vendors) por colocación de activos para arrendar por un monto de Q 43,357,827 y Q 41,866,711, respectivamente.

### b) Contingencias

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

<u>Proceso No.</u>	<u>Monto en Q</u>
01173-2014-4699	762,225
01046-209-155	715,000
01043-2009-00280	563,675

## 26. Conciliación de cifras con libros legales

En la preparación de los estados financieros de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 se incluyen varios ajustes, que aunque no se contabilizaron en los libros legales de la Compañía, si se consideraron para presentar los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF.

El efecto de estos ajustes se presenta a continuación:

Año 2020 <u>a/</u>	Cifras expresadas en Quetzales			Registros NIIF
	Registros legales	Debe	Haber	
Activos	2,126,108,764	1,290,162	2,761,538	2,124,637,388
Pasivos y otros	1,998,413,348	6,803,368	5,374,093	1,996,984,073
Patrimonio	111,913,568	5,562,004	4,580,380	110,931,944
Resultados	15,781,848	3,862,817	4,802,340	16,721,371
	<u>2,126,108,764</u>	<u>16,228,189</u>	<u>14,756,813</u>	<u>2,124,637,388</u>
		<u>17,518,351</u>	<u>17,518,351</u>	

a/ Al 31 de diciembre de 2020, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe	Haber
Utilidades acumuladas	Q 5,562,004	
Provisión de Indemnizaciones	3,085,469	
Impuesto sobre la renta por pagar	2,761,538	
Ingresos	2,311,464	
Ingresos devengados no percibidos	862,563	
Costo Mantenimiento y dispositivos	853,449	
Provisión honorarios	757,429	
Impuesto gastos	450,000	
Participación en resultados de compañías Asociadas	675,501	
Otras cuentas por pagar	198,934	-
Utilidades acumuladas		4,580,378
Ingresos		3,195,406
Impuestos por liquidar		2,761,538
Otras cuentas por pagar		2,232,887
Otros gastos		1,439,995
Ingresos percibidos no devengados		1,295,635
Provisión indemnización		800,000
Provisión honorarios		800,000
Impuesto Sobre la Renta diferido		245,573
Impuesto Sobre la Renta Ingresos		166,939
	<u>Q 17,518,351</u>	<u>Q 17,518,351</u>

Cifras expresadas en Quetzales

Año 2019 <u>a/</u>	Registros legales	Debe	Haber	Registros NIIF
Activos	<u>1,983,538,013</u>	<u>179,693</u>	<u>4,999,823</u>	<u>1,978,717,883</u>
Pasivos y otros	1,871,624,446	9,041,655	3,603,148	1,866,185,939
Patrimonio	87,327,924	2,563,294	4,655,067	89,419,697
Resultados	<u>24,585,643</u>	<u>3,638,060</u>	<u>2,164,664</u>	<u>23,112,247</u>
	<u>1,983,538,013</u>	<u>15,243,009</u>	<u>10,422,879</u>	<u>1,978,717,883</u>
		<u>15,422,702</u>	<u>15,422,702</u>	

**b/** Al 31 de diciembre 2019, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe	Haber
Impuesto Sobre la Renta por pagar	Q 4,999,823	
Provisión de indemnizaciones	3,085,469	
Ingresos	2,699,142	
Utilidades acumuladas	2,563,294	
Impuesto de Solidaridad gasto	938,919	
Provisión honorarios	757,430	
Otras cuentas por pagar	198,932	
Participación en resultados de compañías Asociadas	179,693	
Impuestos por liquidar		4,999,823
Utilidades acumuladas		4,655,068
Ingresos percibidos no devengados		1,820,373
Otras cuentas por pagar		1,370,264
Ingresos		1,360,582
Otros gastos		493,817
Impuesto Sobre la Renta diferido		412,512
Inversión en asociadas		179,693
Impuesto Sobre la Renta diferido ingreso		130,570
	<u>Q 15,422,702</u>	<u>Q 15,422,702</u>

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

La determinación del monto de reserva legal para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	2020	2019
Utilidad neta fiscal <u>c/</u>	Q 15,781,848	Q 24,585,643
Porcentaje de reserva legal	5%	5%
Reserva legal	<u>Q 789,092</u>	<u>Q 1,229,283</u>

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

**27. Exposición a los riesgos**

**Riesgo de crédito**

Exposición al riesgo de crédito

El valor registrado de los activos financieros representa la exposición máxima al riesgo de crédito. La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2020 es:

	2020		2019	
Disponibilidades (Nota 4)	Q	157,464,511	Q	141,287,563
Inversión financiera (Nota 6)		1,347,102,034		1,281,014,534
Cartera de créditos (Nota 7)		143,052,564		168,532,336
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)		220,100,984		190,021,970
	Q	1,867,720,093	Q	1,780,856,403

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

	2020		2019	
Inversión financiera (Nota 6)	Q	1,347,102,034	Q	1,281,014,534
Cartera de créditos (Nota 7)		143,052,564		168,532,336
Más provisión de cuentas incobrables (Nota 6)		11,471,250		17,550,168
	Q	1,501,625,848	Q	1,467,097,038

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

	2020		2019	
Clientes menores	Q	259,265,380	Q	534,736,570
Clientes mayores	<b>a/</b>	932,360,468		932,360,468
	Q	1,501,625,848	Q	1,467,097,038

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el cliente más significativo para la Arrendadora tiene un saldo de Q 83,908,771 y Q 137,462,845, respectivamente, el cual está incluido en la cartera de créditos e inversiones.

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

*Pérdida por deterioro*

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la antigüedad de la cartera de créditos y de la inversión neta en arrendamiento es la siguiente:



	Valores al 31-Dic-2020	
	Registrado	Deterioro [Ver estimación para cuentas incobrables en nota 7 (g)]
Sin vencer	Q 599,583,939	Q 22,559
0-30 días	72,367,199	42,946
31-60 días	37,659,419	58,575
61-360 días	36,135,065	5,253,962
Más de un año	53,212,483	7,301,086
<b>a/</b>	<b>Q 798,958,106</b>	<b>Q 12,679,129</b>

	Valores al 31-Dic-2019	
	Registrado	Deterioro [Ver estimación para cuentas incobrables en nota 5 (g)]
Sin vencer	Q 813,317,626	Q 12,500,530
0-30 días	2,528,675	474,609
31-60 días	2,761,186	518,249
61-360 días	7,746,885	1,454,018
Más de un año	2,602,762	2,602,762
<b>a/</b>	<b>Q 828,957,134</b>	<b>Q 17,550,168</b>

**a/** Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el deterioro es estimado sobre los saldos de capital de los contratos.

### **Riesgo en moneda extranjera**

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

Año 2020	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <b>a/</b>
<b>ACTIVOS</b>			
Disponibilidades (Nota 4)	89,158,448	68,306,063	157,464,511
Inversiones a corto plazo (Nota 5)	-	70,144,380	70,144,380
Inversión arrendamiento financiero (Nota 6)	704,857,205	642,244,830	1,347,102,034
Cartera de créditos (Nota 7)	91,360,411	50,918,006	126,939,434
Compañías relacionadas (Nota 12)	18,832	135,587,912	135,606,744
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	88,130,924	142,600,407	230,731,331
<b>TOTAL ACTIVOS (van...)</b>	<b>973,491,181</b>	<b>1,109,367,866</b>	<b>2,082,859,047</b>

Año 2020	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <u>a/</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b> (vienen...)	<b>973,491,181</b>	<b>1,109,367,866</b>	<b>2,082,859,047</b>
<b>PASIVOS</b>			
Préstamos bancarios (Nota 17)	159,079,597	335,095,129	494,174,726
Obligaciones financieras (Nota 16)	269,216,000	245,544,299	514,760,299
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	498,664,001	508,577,321	1,007,241,323
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>926,959,592</b>	<b>1,089,216,755</b>	<b>2,016,176,347</b>
<b>Exposición de la Compañía</b>	<b>46,531,589</b>	<b>20,151,112</b>	<b>66,682,701</b>

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

Año 2019	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <u>a/</u>
<b>ACTIVOS</b>			
Disponibilidades (Nota 4)	39,513,131	101,774,432	141,287,563
Inversión arrendamiento financiero (Nota 6)	716,947,554	564,066,980	1,281,014,534
Cartera de créditos (Nota 7)	115,964,864	52,567,472	168,532,336
Compañías relacionadas (Nota 11)	276,053	148,755,593	149,031,646
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	96,665,177	121,819,597	218,484,774
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>969,366,779</b>	<b>988,984,074</b>	<b>1,958,350,853</b>

Año 2019	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <u>a/</u>
<b>PASIVOS</b>			
Préstamos bancarios (Nota 17)	178,716,859	368,625,592	547,342,451
Obligaciones financieras (Nota 16)	238,664,999	199,946,574	438,611,573
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	472,186,616	407,632,787	879,819,403
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>889,568,474</b>	<b>976,204,953</b>	<b>1,865,773,427</b>
<b>Exposición de la Compañía</b>	<b>79,798,305</b>	<b>12,779,121</b>	<b>92,577,426</b>

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

### **Riesgo de tasa de interés**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los instrumentos financieros que generan Intereses, corresponden a lo siguiente:

Instrumentos financieros		2020		2019	
Tasa variable					
Activos financieros	<u>a/</u> Q	1,853,370,233	Q	1,739,866,079	
Pasivos financieros		(407,756,846)		(504,630,386)	
Tasa fija					
Pasivos financieros		(601,178,178)		(535,425,746)	
	Q	844,435,209	Q	699,809,947	

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

Instrumentos financieros		2020		2019	
Disponibilidades (Nota 4)	Q	157,464,511	Q	141,287,563	
Inversiones a corto plazo (Nota 5)		70,144,380		-	
Inversiones en arrendamiento financiero (Nota 6 f/)		1,347,102,034		1,281,014,534	
Cartera de créditos (Nota 7 a/)		143,052,564		168,532,336	
Compañías relacionadas (Nota 12)		135,606,744		149,031,646	
	Q	1,853,370,233	Q	1,739,866,079	

## Riesgo de liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

### Al 31 de diciembre de 2020

	Valor registrado	Flujos contractuales	Flujo de efectivo			
			Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios (Nota 17)	Q 494,174,726	Q 686,349,901	Q 70,884,274	Q 299,266,537	Q 268,321,546	Q 47,877,544
Obligaciones Financieras (Nota 16)	514,760,299	562,735,460	103,345,334	137,321,147	322,068,979	-
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	1,007,241,323	1,007,241,323	1,007,241,323	-	-	-
	<u>Q 1,293,750,081</u>	<u>Q 2,256,326,683</u>	<u>Q 1,181,470,931</u>	<u>Q 436,587,684</u>	<u>Q 590,390,525</u>	<u>Q 47,877,544</u>

### Al 31 de diciembre de 2019

	Valor registrado	Flujos contractuales	Flujo de efectivo			
			Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios (Nota 17)	Q 547,342,451	Q 619,629,629	Q 83,815,951	Q 187,371,984	Q 317,100,769	Q 31,340,925
Obligaciones Financieras (Nota 16)	438,611,573	486,485,643	107,794,027	101,139,130	277,552,486	-
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	241,679,500	241,679,500	241,679,500	-	-	-
	<u>Q 1,227,633,524</u>	<u>Q 1,347,794,772</u>	<u>Q 433,289,478</u>	<u>Q 288,511,114</u>	<u>Q 594,653,255</u>	<u>Q 31,340,925</u>

## Valor razonable

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el valor razonable de los activos y pasivos financieros, así como su valor registrado en el balance general, se presenta a continuación:

	Valores al 31 de Diciembre de 2020			
	En libros		Razonables	
<b>Activo financiero:</b>				
Disponibilidades (Nota 4)	Q	157,464,511	Q	157,464,511
Inversiones a corto plazo (Nota 5)		70,144,380		72,039,988
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 6)		1,347,102,034		1,294,938,511
Cartera de créditos (Nota 7)		141,844,685		138,965,935
Otras cuentas por cobrar y líneas de crédito por cobrar a compañías relacionadas (Nota 8 y 9)		220,100,984		220,100,984
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 12)		135,606,745		144,278,728
	<b>Q</b>	<b>2,072,263,339</b>	<b>Q</b>	<b>2,027,788,656</b>
<b>Pasivo financiero:</b>				
Préstamos bancarios (Nota 17)	Q	494,174,725	Q	593,519,118
Obligaciones financieras (Nota 16)		514,760,299		511,734,049
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)		1,007,241,323		1,007,241,323
	<b>Q</b>	<b>2,016,176,347</b>	<b>Q</b>	<b>2,112,494,489</b>
	Valores al 31 de Diciembre de 2019			
	En libros		Razonables	
<b>Activo financiero:</b>				
Disponibilidades (Nota 4)	Q	141,287,563	Q	141,287,563
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 6)		1,281,014,534		1,185,004,904
Cartera de créditos (Nota 7)		168,532,336		165,330,024
Otras cuentas por cobrar y líneas de crédito por cobrar a compañías relacionadas (Nota 8 y 9)		190,021,970		190,021,970
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 12)		149,031,646		159,170,872
	<b>Q</b>	<b>1,929,888,049</b>	<b>Q</b>	<b>1,840,815,333</b>
<b>Pasivo financiero:</b>				
Préstamos bancarios (Nota 17)	Q	547,342,451	Q	549,343,510
Obligaciones financieras (Nota 16)		438,611,573		436,552,991
Cuentas por pagar (Nota 17 y otras)		879,819,403		879,819,403
	<b>Q</b>	<b>1,865,773,427</b>	<b>Q</b>	<b>1,865,715,904</b>

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

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

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

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

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

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

	2020	2019
Inversión en arrendamiento financiero – Neta	14.18% y 11.69%	13.91% y 11.50%
Cartera de créditos	14.00% y 11.54%	15.09% y 12.98%
Préstamos bancarios	7.58% y 6.80%	7.23% y 6.70%

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

## 28. Reclasificaciones

Algunas de las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019, han sido reclasificadas para propósitos de presentar los datos comparativos.

## 29. Medidas derivadas de la 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) Alianzas con las entidades bancarias para que los clientes tuvieran nuevas formas y opciones para realizar sus pagos de rentas.
- b) Habilitación de más canales de comunicación electrónicos para que nuestros clientes pudieran tener una facilidad de comunicación.
- c) Fortalecimiento en el departamento de servicio al cliente, con el objetivo de poder atender al cliente en sus consultas y además en poderles dar información de opciones de pago acorde a su situación económica.
- d) Reforzamiento en el departamento de cobras y jurídico, implementando comités de cobros con el objetivo de evaluar el caso de cada cliente y definir las directrices a seguir.
- e) Comercialmente Comercial Administradora, S. A. siguió la estrategia de direccionar los esfuerzos a los segmentos y sectores económicos menos afectados por la situación de pandemia, ofreciendo la amplia gama de nuestra productos para atención de sus necesidades, así mismo se analizaron nuevos productos de mercado, y entre ellos en el año 2020 se apertura el producto de administración de Flotas.



Contadores públicos y  
consultores gerenciales

**ARREND LEASING, S. A.**

ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

JUNTO CON

**NUESTRO INFORME COMO  
AUDITORES INDEPENDIENTES**

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



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Asamblea General de Accionistas de  
Arrend Leasing, S. A.

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

#### ***Opinión***

Hemos auditado el balance general adjunto de Arrend Leasing, S. A. (una sociedad anónima constituida en la República de Guatemala), al 31 de diciembre 2021, y los correspondientes estados de resultado integral, de movimientos del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Arrend Leasing, S. A., al 31 de diciembre de 2021, así como el resultado integral de sus operaciones, los movimientos del patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF.

#### ***Fundamento de la Opinión***

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

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

### ***Base contable***

Los estados financieros de Arrend Leasing, S. A., son preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF, como se explica en la Nota 3 a los estados financieros.

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

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

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

La Administración y el Gobierno Corporativo de Arrend Leasing, S. A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF, incluidas en la Nota 3 a los estados financieros, así como el control interno que la Administración considere necesario para permitir que la preparación de estos estados financieros, y que los mismos estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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

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

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

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

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


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

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

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

**ARÉVALO PÉREZ, IRALDA, Y ASOCIADOS S. C.**

Firma Miembro de

**PKF INTERNATIONAL LIMITED**

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

Guatemala, C. A.

4 de marzo de 2022.

## ANEXO A

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

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

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

- g) También proporcionamos a los responsables del Gobierno Corporativo de Arrend Leasing, 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 a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

ARREND LEASING, S. A.  
BALANCES GENERALES  
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

<u>ACTIVO</u>					<u>PASIVO, INGRESOS POR DEVENGAR Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
CORRIENTE:	2021	2020	CORRIENTE:	2021	2020		
Disponibilidades (Nota 4)	Q 81,355,856	Q 157,464,511	Obligaciones financieras (Nota 16)	Q 194,574,191	Q 315,531,902		
Inversiones a corto plazo (Nota 5)	69,472,080	70,144,380	Préstamos bancarios porción corriente (Nota 17)	205,989,085	208,669,399		
Inversión en arrendamiento financiero -Neta (Nota 6)	397,881,581	429,010,997	Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 18)	66,190,239	88,430,844		
Cartera de créditos -Neta (Nota 7)	92,866,965	53,470,984	Otras cuentas por pagar (Nota 19)	32,594,348	63,159,546		
Otras cuentas por cobrar (Nota 8)	32,293,459	87,805,264	Total de pasivo corriente	<u>499,347,863</u>	<u>675,791,691</u>		
Activos por arrendar (Nota 9)	12,164,160	10,630,347	OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO (Nota 16)	339,090,307	199,228,397		
Gastos anticipados (Nota 10)	15,090,420	24,040,765	CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 11)	9,262,944	-		
Total de activo corriente	<u>701,124,521</u>	<u>832,567,248</u>	LÍNEAS DE CRÉDITO POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 12)	-	133,545,343		
CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 11)	157,924,747	135,606,745	PRÉSTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO (Nota 17)	200,390,960	285,505,327		
LÍNEAS DE CRÉDITO POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 12)	-	133,545,343	IMPUESTO DIFERIDO (Nota 24 b/)	560,373	245,573		
INVERSIÓN EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO LARGO PLAZO -Neta (Nota 6)	976,273,197	918,091,036	Total de pasivo	<u>1,048,652,447</u>	<u>1,294,316,331</u>		
CARTERA DE CRÉDITOS LARGO PLAZO - Neta (Nota 7)	36,691,334	88,373,701	INGRESOS POR DEVENGAR (Nota 20)	717,636,933	702,667,742		
ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA (Nota 13)	13,248,302	10,862,731	PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS				
INVERSIÓN EN ASOCIADA (Nota 14)	5,395,655	1,057,597	Capital suscrito y pagado (5,495,839 acciones comunes serie A a un valor de Q 10 c/u para ambos años)	54,958,390	54,958,390		
MOBILIARIO, VEHÍCULOS, EQUIPO Y MEJORAS -Neto (Nota 15)	9,563,699	4,532,987	Reserva legal (Nota 21)	10,904,925	9,784,487		
Total de activo	Q <u>1,900,221,455</u>	Q <u>2,124,637,388</u>	Prima en acciones	11,467,275	11,467,275		
			Utilidades acumuladas	31,547,697	34,721,792		
			Resultado integral del año	25,053,788	16,721,371		
			Total patrimonio de los accionistas	<u>133,932,075</u>	<u>127,653,315</u>		
			Total de pasivo, ingresos por devengar y patrimonio de los accionistas	Q <u>1,900,221,455</u>	Q <u>2,124,637,388</u>		

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

ARREND LEASING, S. A.  
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES  
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

	2021	2020
<b>INGRESOS POR:</b>		
Arrendamiento financiero	Q 79,587,924	Q 72,973,969
Otros ingresos relacionados	30,196,040	12,286,869
Intereses sobre créditos	24,510,500	20,006,713
Cuotas de seguros para arrendamiento	9,079,755	9,094,999
Intereses moratorios	4,665,873	4,979,996
Venta de inventarios extraordinarios	3,755,482	3,355,201
Comisiones iniciales por arrendamiento	2,136,234	3,708,408
Intereses por factoraje	1,381,669	5,615,380
Total de ingresos	155,313,477	132,021,535
<b>COSTO FINANCIERO (Nota 22)</b>	<b>(58,391,482)</b>	<b>(61,873,514)</b>
Utilidad bruta	96,921,995	70,148,021
<b>GASTOS DE OPERACIÓN:</b>		
Gastos generales y de administración (Nota 23)	(52,856,918)	(41,720,148)
Cuentas de dudosa recuperación	(19,444,993)	(9,359,807)
Total de gastos de operación	(72,301,911)	(51,079,955)
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta	24,620,084	19,068,066
Impuesto Sobre la Renta (Nota 24)	<u>a/</u> (3,904,345)	(2,594,599)
Utilidad neta del año	Q 20,715,739	Q 16,473,467
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>		
Participación en resultados de Compañías asociadas	4,338,049	247,904
<b>Resultado integral del año</b>	<b>Q 25,053,788</b>	<b>Q 16,721,371</b>
 <b>a/ Impuesto Sobre la Renta (Nota 24)</b>		
Corriente	Q 3,870,403	Q 2,761,538
Diferido (Nota 24 <u>a/</u> )	33,942	(166,939)
	Q 3,904,345	Q 2,594,599

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

ARREND LEASING, S. A.

ESTADOS DE MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO -		
Saldo al inicio y final del año	Q 54,958,390	Q 54,958,390
RESERVA LEGAL (Nota 21)		
Saldo inicial	9,784,487	8,995,395
Más -		
Traslado de utilidades acumuladas	1,120,438	789,092
Saldo final	10,904,925	9,784,487
PRIMA EN ACCIONES		
Saldo al inicio y final del año	11,467,275	11,467,275
UTILIDADES ACUMULADAS		
Saldo inicial	34,721,792	13,998,637
Más (menos) -		
Traslado de utilidad del año anterior	16,721,371	23,112,247
Dividendos decretados	(18,494,171)	-
Traslado a reserva legal	(1,120,438)	(789,092)
Ajuste financiero	(280,857)	-
Traslado provisión de prestaciones laborales	-	(1,600,000)
Saldo final	31,547,697	34,721,792
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO-		
Saldo inicial	16,721,371	23,112,247
Más (Menos) -		
Traslado a utilidades acumuladas	(16,721,371)	(23,112,247)
Resultado integral del año	25,053,788	16,721,371
Saldo final	25,053,788	16,721,371
Total patrimonio de los accionistas	Q 133,932,075	Q 127,653,315

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



ARREND LEASING, S. A.ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVOPor los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES  
DE OPERACIÓN:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	Q 25,053,788	Q 16,721,371
Partidas en conciliación entre el resultado integral neto del año y el efectivo neto obtenido de las actividades de operación		
Provisión de cuentas de dudosa recuperación -Neto	19,086,192	(4,871,039)
Depreciaciones y amortizaciones	2,046,020	2,156,896
Participación en compañías asociadas	(4,338,049)	(247,904)
Bajas de activos fijos	(432,137)	(292,097)
	<u>41,415,814</u>	<u>13,467,227</u>
Cambios netos en activos y pasivos-		
<i>Flujos de efectivo obtenidos por disminución de activos y aumento de pasivos-</i>		
Otras cuentas por cobrar	55,511,805	-
Ingresos por devengar	14,969,191	64,527,839
Cuentas por pagar compañías relacionadas	9,262,944	-
Gastos anticipados	8,669,488	-
Impuesto sobre la renta diferido	314,800	-
Otras cuentas por pagar	-	13,617,014
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	-	13,424,901
Activos disponibles para la venta	-	2,724,613
	<u>88,728,228</u>	<u>94,294,367</u>
<i>Flujos de efectivo utilizados por aumento de activos y disminución de pasivos-</i>		
Otras cuentas por pagar	(52,805,803)	-
Cartera de créditos	(33,852,551)	(34,528,809)
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	(22,318,002)	-
Activos disponibles para la venta	(2,385,571)	-
Activos por arrendar	(1,533,813)	(4,812,870)
Otras cuentas por cobrar	-	(3,089,418)
Gastos anticipados	-	(1,395,438)
Impuesto sobre la renta diferido	-	(166,939)
	<u>(112,895,740)</u>	<u>(43,993,474)</u>
Efectivo neto obtenido de las actividades de operación (Van...)	Q 17,248,302	Q 63,768,120

ARREND LEASING, S. A.  
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Vienen...	Q <u>17,248,302</u>	Q <u>63,768,120</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Venta de mobiliario, equipo y mejoras	1,166,147	667,528
(Venta) adquisición de certificados a plazo fijo	672,300	(70,144,380)
Adquisiciones de mobiliario, equipo y mejoras	<u>(7,810,742)</u>	<u>(1,095,320)</u>
Efectivo neto aplicado a las actividades de inversión	<u>(5,972,295)</u>	<u>(70,572,172)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Adquisición de préstamos bancarios	445,885,989	697,584,239
Aumento neto en obligaciones financieras	18,904,190	76,148,726
Pago de dividendos	<u>(18,494,171)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto (aplicado a) obtenido de las actividades de financiamiento	<u>(87,384,662)</u>	<u>22,981,000</u>
(DISMINUCIÓN NETA) AUMENTO NETO DE EFECTIVO	(76,108,655)	16,176,948
DISPONIBILIDADES, al inicio del año	157,464,511	141,287,563
DISPONIBILIDADES, al final del año (Nota 4)	<u>Q 81,355,856</u>	<u>Q 157,464,511</u>

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2021 y las correspondientes al 31 de diciembre de 2020

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

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

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

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020, fueron aprobados por la Administración el 23 de febrero de 2022 y el 3 de febrero de 2021 respectivamente. Estos estados financieros deben ser presentados para su aprobación definitiva a la Asamblea de Accionistas de la Compañía. La Administración espera que sean aprobados sin modificaciones.

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

La Compañía mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala, la cual al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se cotizaba con relación al dólar de los Estados Unidos de América al Q 7.72 y Q 7.79 por US\$ 1.00, respectivamente.

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

##### **(a) Bases de presentación**

Las políticas y prácticas contables utilizadas por la Compañía, así como la presentación de sus estados financieros están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF, las cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

(b) Principales políticas contables

*i. Disponibilidades*

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

*ii. Inversiones a corto plazo*

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

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

*iii. Arrendamientos financieros*

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

Calidad de arrendadora

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

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

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

*iv. Cartera de créditos*

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

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

*v. Activos por arrendar*

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

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

*vi. Gastos anticipados*

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

*vii. Cuentas por cobrar a compañías relacionadas*

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

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

*viii. Activos disponibles para la venta*

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

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

*ix. Inversiones en asociadas*

La Compañía registra sus inversiones al costo de adquisición, y posteriormente las mide por el método de participación. Las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF establecen que cuando se tiene una inversión superior al 20% del capital pagado de la empresa emisora, se debe aplicar el método de participación para el registro de las inversiones o bien la consolidación cuando supera el 50% de participación, el cual consiste en llevar sus inversiones a su valor actual. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Compañía ha aplicado el método de participación para el registro de las inversiones.

*x. Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras*

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

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

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

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

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

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

*xii. Provisiones*

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

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

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

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

#### *xiii. Indemnizaciones laborales*

De acuerdo con el Código de Trabajo de Guatemala, la Compañía tiene la obligación de pagar indemnización a sus empleados sobre la base de un mes de sueldo más la parte proporcional de aguinaldo y bono 14 por cada año de trabajo, a los empleados que despida bajo ciertas circunstancias.

La Compañía es responsable por este pasivo laboral y el total pagado durante el período por este concepto se contabiliza como gasto en el resultado del año. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el pasivo registrado por la Compañía por este concepto ascendía a Q 4,270,074 y Q 3,192,920, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2021 la Compañía realizó el cálculo de la indemnización laboral de acuerdo a los datos estadísticos que maneja el departamento de recursos humanos.

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

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

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

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

La administración de la Compañía optó por pagar el Impuesto Sobre la Renta de conformidad con el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas previsto en el Decreto No. 10-2012, el cual consiste en aplicar a la renta imponible la tasa impositiva del 25% para los años 2021 y 2020.

(ii) Diferido:

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

xv. *Reconocimiento de ingresos*

La Compañía reconoce sus ingresos de la siguiente manera:

(i) Intereses sobre arrendamiento financiero:

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

(ii) Cuotas de seguro para arrendamientos:

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

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

(iii) Intereses sobre préstamos:

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

(iv) Intereses por moratorios:

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



(v) Comisiones iniciales por arrendamiento:

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

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

Intereses por factoraje:

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

*xvi. Costo financiero –neto*

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

Los costos financieros comprenden el gasto de interés sobre préstamos y obligaciones, pérdidas cambiarias y pérdidas por deterioro sobre activos financieros que se reconocen en resultados. Todo interés y otros costos incurridos con relación a préstamos y obligaciones se reconocen en resultados cuando se incurren utilizando el método de tasa de interés efectiva.

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

*xvii. Activos y pasivos en moneda extranjera*

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

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

*xviii. Transacciones en moneda extranjera*

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

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

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

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

### (c) Instrumentos financieros

Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una entidad y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra. Los instrumentos financieros incluyen, entre otros, disponibilidades, inversiones a corto plazo, operaciones de arrendamiento financiero, cartera de créditos, inversiones en asociadas, obligaciones financieras, cuentas por pagar y préstamos bancarios.

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

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

#### *Valor razonable de los instrumentos financieros*

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

#### *Activos financieros al costo amortizado*

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

## Deterioro de activos financieros

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Arrendadora reconoció una estimación para cuentas incobrables por un monto de Q 31,765,321 y Q 12,679,129, respectivamente. (Ver **Nota 27**)

## Deterioro de activos no financieros

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

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

## *Pasivos financieros*

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

Los pasivos financieros son clasificables como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados. La Arrendadora determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

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

Los pasivos financieros de la Arrendadora incluyen préstamos bancarios por pagar, obligaciones financieras, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.

(ii) Medición subsecuente de los pasivos financieros

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

(iii) Baja de pasivos financieros

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

(d) Administración integral de riesgos

La Administración integral de riesgos es el proceso de identificar, medir, monitorear, controlar, prevenir y mitigar los riesgos de crédito, de contraparte, de liquidez, de mercado, operacional, país y otros inherentes a la Arrendadora, así como evaluar su exposición total a los riesgos. La Administración de riesgos comprende los siguientes:

*i.* Riesgo de crédito y de contraparte

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

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

*ii.* Riesgo de liquidez

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

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

*iii.* Riesgo de mercado

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

a. Riesgo de tipo de cambio

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

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

Al 23 de febrero de 2022, fecha en la que la Administración de la Compañía aprobó los estados financieros, el tipo de cambio a esa fecha era de Q 7.70468 por US\$ 1.00.

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

b. Riesgo por variaciones en tasa de interés

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

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

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

*iv.* Riesgo tecnológico

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

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

*v.* Riesgo operacional

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

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

*vi.* Riesgo país

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

Para mitigar el riesgo la Administración de la Compañía, realiza monitoreo y seguimiento a los informes económicos, sociales y políticos del país.

#### 4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integraba de la manera siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>Caja</i>		
Caja chica	Q <u>33,146</u>	Q <u>34,638</u>
<i>Bancos</i>		
<i>Moneda local</i>		
Banco Industrial, S. A.	44,325,345	79,110,548
Banco G&T Continental, S. A.	2,797,077	6,464,024
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	1,040,122	772,098
Banco de los Trabajadores, S. A.	714,555	-
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	546,530	1,111,876
Banco de América Central, S. A.	448,590	685,652
Banco Promerica, S. A.	291,744	449,499
Banco Internacional, S. A.	156,014	429,396
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	51,343	100,717
	<b><u>b/</u></b> <u>50,371,320</u>	<u>89,123,810</u>
<i>Moneda extranjera</i>		
Banco Promerica, S. A.	27,901,791	8,127,285
Banco Industrial, S. A.	1,605,832	49,026,484
Banco de América Central, S. A.	661,301	889,730
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	364,452	9,398,410
Banco Internacional, S. A.	208,054	471,411
Westrust Bank	113,617	280,959
Allegiance Bank	44,429	45,202
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	35,527	27,230
Banco G&T Continental, S. A.	16,387	39,352
	<b><u>a/, b/</u></b> <u>30,951,390</u>	<u>68,306,063</u>
	<u>81,322,710</u>	<u>157,429,873</u>
	<b><u>c/ y d/</u></b> <u>Q</u> <u>81,355,856</u>	<u>Q</u> <u>157,464,511</u>

**a/** Estas cuentas en moneda extranjera equivalen a US\$ 4,009,247 y US\$ 8,768,429, respectivamente.

**b/** Al 31 de diciembre de 2021, se observa una disminución en las disponibilidades en moneda nacional y moneda extranjera derivado del uso de las líneas de crédito que se tenían disponibles al 31 de diciembre de 2020, para pagos de operación en el cierre del año.

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

	2021	2020
Cuentas monetarias		
Moneda Nacional	0.10% - 2.5%	0.10% - 2.5%
Moneda Extranjera	0.05% – 3%	0.05% – 3%
Cuentas de Ahorro		
Moneda Nacional	4.5%	N/A
Moneda Extranjera	0.5% - 1.2%	0.50% - 1.2%

**d/** Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía tenía disponibles recursos financieros, relacionados con contratos de préstamos suscritos para ser utilizados sin ninguna restricción como capital de trabajo cuando la Administración lo considere conveniente. [Ver nota 17 incisos a) y b)]

#### 5. Inversiones a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía tiene inversiones en certificados de depósitos a plazo fijo en Banco Promerica, S. A., por Q 69,472,080 y Q 70,144,380, respectivamente, equivalente a US\$ 9,000,000 para ambos años, devengando una tasa de interés anual de 3%, con vencimiento en febrero y mayo de 2022.

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integraba de la siguiente manera:

		2021	2020
Inversión en cuentas por cobrar por arrendamiento financiero	<b>d/</b> Q	1,403,183,233	Q 1,358,573,283
Menos -			
Provisión de cuentas de dudosa recuperación(Nota 6 g/)	<b>g/</b>	(29,028,455)	(11,471,250)
Total inversiones en arrendamiento financiero	<b>a/, b/, e/ y f/</b>	1,374,154,778	1,347,102,033
Inversión en arrendamiento financiero a corto plazo		(397,881,581)	(429,010,997)
Inversión en arrendamiento financiero a largo plazo	<b>c/</b> Q	976,273,197	Q 918,091,036

**a/** Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la inversión neta en cuentas por cobrar de arrendamiento financiero incluye saldos en moneda extranjera por US\$ 101,841,267 y US\$ 83,076,075, respectivamente.



**b/** Los contratos de arrendamiento financiero devengan tasas de interés anual que oscilan entre 10.96% y 14.25% para el año 2021 y entre 11.69% y 14.18% para el año 2020.

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

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Inversión en arrendamiento con vencimiento:		
Hasta un año	Q 406,286,666	Q 432,664,241
Entre 1 y 5 años	<u>996,896,567</u>	<u>925,909,042</u>
	<u>Q 1,403,183,233</u>	<u>Q 1,358,573,283</u>

**e/** Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los saldos de inversión neta en arrendamiento financiero incluye US\$ 26,992,337 y US\$ 31,845,526, respectivamente, que se otorgaron como garantía de préstamos bancarios recibidos.

**f/** Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 cuentas por cobrar vencidas (lenta recuperación) por varios conceptos se encuentran en cobro administrativo ascienden a Q 898,064 y Q 2,441,660; y en cobro judicial Q 1,821,729 y Q 9,521,148, respectivamente.

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Movimiento de provisión cuentas de dudosa recuperación:		
Saldo al inicio del año	Q 12,679,129	Q 17,550,168
Más (menos) -		
Cargos del año	19,444,993	9,359,807
Créditos dados de baja en el año	<u>(358,801)</u>	<u>(14,230,846)</u>
Saldo al final del año	<u>Q 31,765,321</u>	<u>Q 12,679,129</u>

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 6)	29,028,455	11,471,250
Cartera de créditos (Nota 7)	<u>2,736,866</u>	<u>1,207,879</u>
	<u>Q 31,765,321</u>	<u>Q 12,679,129</u>

## 7. Cartera de créditos - Neta

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integraban así:

		<u>2021</u>		<u>2020</u>
Total Préstamos:				
Fiduciarios <u>a/</u>	Q	132,295,165	Q	143,052,564
Menos- Provisión de cuentas incobrables (Nota 6 g/)		<u>(2,736,866)</u>		<u>(1,207,879)</u>
Total Prestamos		129,558,299		141,844,685
<i>Menos -</i>				
Cartera de créditos a corto plazo		<u>(92,866,965)</u>		<u>(53,470,984)</u>
Cartera de créditos a largo plazo	Q	<u>36,691,334</u>	Q	<u>88,373,701</u>

a/ Los préstamos fiduciarios devengan una tasa anual de interés promedio que oscilan entre 13.42% y 13.76% para el año 2021 y un promedio que oscila entre 11.54% y 14% para el año 2020, y tienen plazos de vencimiento de 2 a 120 meses, para ambos años. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Compañía registró Q 39,522,787 y Q 28,622,990 por operaciones de factoraje respectivamente.

El saldo de la cartera de créditos incluye montos en moneda extranjera por US\$ 6, 088,036 y US\$ 6,533,126, respectivamente. La disminución en este rubro corresponde principalmente a la operación de factoraje derivado que son préstamos de corto plazo y con tasas de interés competitivas, adicional al registro de los ingresos por devengar. Ver **Nota 20**.

## 8. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre 2021 y 2020, corresponden a:

		<u>2021</u>		<u>2020</u>
Impuestos por cobrar -				
Impuesto de Solidaridad – ISO	<u>a/</u> Q	12,947,194	Q	19,136,230
Impuestos Sobre la Renta – ISR		10,201,659		9,276,453
		<u>23,148,853</u>		<u>28,412,683</u>
Impuestos acreditables (Nota 24)		<u>(3,870,403)</u>		<u>(2,761,538)</u>
		19,278,450		25,651,145
Cuentas por cobrar clientes	<u>b/</u>	11,402,992		10,479,589
Otras cuentas por cobrar	<u>c/</u>	1,334,977		50,259,321
Promocionales		157,133		230,447
Cuenta por cobrar ISCV		77,330		1,102,779
Van...	Q	<u>32,250,882</u>	Q	<u>87,723,281</u>

		2021		2020
Vienen...		Q	32,250,882	Q 87,723,281
Cheques rechazados	<b><u>d/</u></b>		41,324	78,701
Seguros por liquidar			1,253	3,282
	<b><u>e/</u></b>	Q	<u>32,293,459</u>	<u>Q 87,805,264</u>

**a/** Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Impuesto de Solidaridad –ISO no se encuentra prescrito y puede ser acreditable hasta el años 2024 inclusive.

**b/** Al 31 diciembre de 2021 y 2020, los saldos de cuentas por cobrar clientes corresponden a facturación efectuada a clientes por rentas contractuales, cuyo pago efectivo aún no se ha percibido.

**c/** Al 31 de diciembre de 2021, la disminución de este rubro principalmente corresponde a que la Administración de la Compañía tomó la decisión de no incluir los cupos autorizados disponibles de préstamos y factoraje como parte de su activo.

**d/** Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, estos saldos corresponden a cheques rechazados en moneda nacional y extranjera. Dichas operaciones de cheques rechazados se solventaron en el mes de enero y febrero del año inmediato siguiente.

**e/** Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los saldos de otras cuentas por cobrar en moneda extranjera ascendían a US\$ 845,096 y US\$ 147,260, respectivamente.

#### 9. Activos por arrendar

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía tiene activos adquiridos para arrendar en los meses posteriores y se detallan a continuación:

		2021		2020
Vehículos	<b><u>a/</u></b>	Q	7,559,573	Q 8,897,612
Maquinaria industrial	<b><u>b/</u></b>		4,410,908	-
Lotes para la venta			193,679	193,678
Equipo de comunicación			-	1,539,057
		Q	<u>12,164,160</u>	<u>Q 10,630,347</u>

**a/** Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Compañía posee 31 y 64 vehículos para arrendar, respectivamente.

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

## 10. Gastos anticipados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los gastos anticipados incluyen los siguientes saldos:

	2021		2020	
Seguros anticipados	Q	11,718,051	Q	13,882,378
Gastos pagados por anticipado		2,401,349		8,162,369
Depósitos judiciales		960,225		1,985,223
Depósitos en garantía		10,795		10,795
	Q	15,090,420	Q	24,040,765

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

La Compañía realiza y mantiene transacciones significativas con compañías relacionadas. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los estados financieros incluyen los siguientes saldos:

	2021		2020	
<b>Cuentas por cobrar -</b>				
Arrend Leasing, S. A. de C. V. - El Salvador	<u>a/</u> Q	76,156,258	Q	57,950,116
Arrend Leasing, S. A. – Panamá	<u>a/</u>	32,607,965		29,412,896
Arrend Leasing, S. A. – Costa	<u>a/</u>	31,930,997		22,149,503
Arrend Leasing, S. A. –	<u>a/</u>	13,163,830		13,360,348
Arrend Leasing, S. A. – Honduras	<u>a/</u>	3,583,153		11,965,050
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas Arrend, S.	<u>a/</u>	470,400		750,000
FIVA, S. A.		12,144		18,832
		<u>157,924,747</u>		<u>135,606,745</u>
<b>Cuentas por pagar -</b>				
Arrenting Centro América, S. A.		(9,262,944)		-
Neto	Q	<u>148,661,803</u>	Q	<u>135,606,745</u>

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

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

	2021		2020	
<b>Ingresos</b>				
Arrend Leasing, S. A. de C. V. – El Salvador	Q	4,594,057	Q	1,678,795
Arrend Leasing, S. A. – Panama		2,338,288		2,069,083
Arrend Leasing, S. A. – Costa Rica		2,636,345		1,746,069
Arrend Leasing, S. A. – Nicaragua		1,113,655		2,339,077
Van...	Q	10,682,345	Q	7,833,024

	2021		2020	
Vienen...	Q	10,682,345	Q	7,833,024
Arrend Leasing, S. A. – Honduras		1,048,680		1,936,689
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas, Arrend, S. A.		871,786		1,389,643
	Q	12,602,811	Q	11,159,356

## 12. Líneas de crédito a compañías relacionadas

La Compañía realiza y mantiene cupos de préstamos con compañías relacionadas. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los estados financieros incluyen los siguientes saldos:

	2021		2020	
<b>Cuentas por cobrar -</b>				
Arrend Leasing, S. A. – Honduras <u>a/</u>	Q	-		65,973,150
Arrend Leasing, S. A. – Nicaragua <u>a/</u>		-		48,990,211
Arrend Leasing, S. A. – Panamá <u>a/</u>		-		9,556,205
Arrend Leasing, S. A. – Costa <u>a/</u>		-		9,025,777
Arrend Leasing, S. A. – El <u>a/</u>		-		-
	Q	-	Q	133,545,343
<b>Cuentas por pagar -</b>				
Arrend Leasing, S. A. – Honduras <u>a/</u>		-		(65,973,150)
Arrend Leasing, S. A. – Nicaragua <u>a/</u>		-		(48,990,211)
Arrend Leasing, S. A. – Panamá <u>a/</u>		-		(9,556,205)
Arrend Leasing, S. A. – Costa <u>a/</u>		-		(9,025,777)
Arrend Leasing, S. A. – El <u>a/</u>		-		-
		-		(133,545,343)
Neto	Q	-	Q	-

a/ Al 31 de diciembre de 2021, la disminución de este rubro corresponde a que la Administración de la Compañía tomó la decisión de no incluir las líneas de crédito a compañías relacionadas como parte de su activo. Para el año 2020 las líneas de crédito con las compañías relacionadas tienen tasas de interés variable anual entre 8% para los montos en utilización.

## 13. Activos disponibles para la venta

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, corresponden a:

	Costo original		Valor de realización	
<b>Año 2021:</b>				
Inmuebles	Q	11,200,468	Q	11,200,468
Vehículos		1,956,139		1,956,139
Maquinaria Industrial		91,695		91,695
	Q	13,248,302	Q	13,248,302
<b>Año 2020</b>	Q	10,862,731	Q	10,862,731

#### 14. Inversiones en asociadas

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las inversiones en asociadas se encuentra integrada de la siguiente forma:

		% de Participación	2021	2020
FIVA, S. A.	<u>a/</u>	90%	Q 1,218,676	Q 1,057,597
Arrenting Centro América S. A.	<u>b/</u>	99.99%	4,176,979	-
			<u>Q 5,395,655</u>	<u>Q 1,057,597</u>

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

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

Dichas inversiones fueron ajustadas al método de participación al 31 de diciembre de 2021 y 2020 de la siguiente manera:

	2021	2020
Costo de la inversión	Q 630,000	Q 630,000
Ajuste neto del año anterior	427,606	179,693
Incremento del año	<u>i/ 4,338,049</u>	<u>247,904</u>
Valor de la inversión convertida al método patrimonial	<u>Q 5,395,655</u>	<u>Q 1,057,597</u>

i/ Estas inversiones fueron ajustadas al método de participación y no por el método de consolidación para mostrar su valor razonable, por lo tanto se registró en resultados del año 2021 y 2020 la suma de Q 4,338,049 y 247,904, respectivamente.

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

El detalle del mobiliario, vehículos, equipo y mejoras, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

<b>Año 2021:</b>	Cifras expresadas en Quetzales			
	Saldo inicial	Adiciones	Bajas y/o retiros	Saldo final
Equipo de cómputo	7,711,809	1,224,140	(80,400)	8,855,549
Mejoras a la propiedad	6,069,803	7,915	-	6,077,718
Mobiliario y equipo	4,220,114	6,047	-	4,226,161
Activos fijos por capitalizar <b>a/</b>	-	5,395,186	-	5,395,186
Vehículos	1,842,584	1,177,453	(1,085,747)	1,934,290
Mobiliario, vehículos equipo y mejoras	19,844,310	<u>7,810,741</u>	<u>(1,166,147)</u>	26,488,904
<b>Menos -</b>				
Depreciaciones acumuladas	<u>(15,311,323)</u>	<u>(2,046,020)</u>	<u>432,138</u>	<u>(16,925,205)</u>
Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras – Neto	<u>4,532,987</u>			<u>9,563,699</u>
<b>Año 2020</b>	<u>5,969,993</u>	<u>(1,061,576)</u>	<u>(375,430)</u>	<u>4,532,987</u>

**a/** Estos activo fijos por capitalizar corresponden principalmente al Proyecto My Arrend el cual se capitalizará en el año 2022.

## 16. Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las obligaciones financieras están representadas por Pagarés Financieros CASA y el saldo a esas fechas está conformado en Q 533,664,498 (incluyen US\$ 35,298,000 devengan una tasa de interés anual entre el 6.57% y 8.05%) y Q 514,760,299 (incluyen US\$ 31,505,000 devengan una tasa de interés anual entre el 6.57% y 8.05%), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los plazos de las obligaciones financieras se detalla a continuación:

**Al 31 de diciembre de 2021 -**

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

**Al 31 de diciembre de 2020 -**

	<u>Moneda extranjera</u>	<u>Moneda Local</u>	<u>Total</u>
<i>Corto plazo -</i>			
Hasta 6 meses	Q 27,660,267	Q 59,120,000	Q 86,780,267
De 6 meses a un año	138,932,635	89,819,000	228,751,635
	166,592,903	148,939,000	315,531,902
<i>Largo plazo -</i>			
De 1 a 5 años	78,951,397	120,277,000	199,228,397
Total	Q 245,544,299	Q 269,216,000	Q 514,760,299

**17. Préstamos bancarios**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los préstamos bancarios y préstamos en otras entidades son los siguientes:

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>Moneda Local -</i>			
Banco Industrial, S. A.	<u>a/</u> Q	85,123,696	Q 154,079,597
Banco G&T Continental, S. A.	<u>b/</u>	5,000,000	5,000,000
Van...	Q	90,123,696	Q 159,079,597



		2021	2020
Vienen...		Q 90,123,696	Q 159,079,597
<b>Moneda Extranjera-</b>			
Banco Industrial, S. A.	<u>a/</u>	47,515,747	52,818,555
El fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo -Norfund	<u>c/</u>	46,314,720	54,556,740
Banco Promerica, S. A.	<u>d/</u>	42,455,160	14,808,258
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	<u>e/</u>	38,550,249	15,587,640
Oikocredit	<u>f/</u>	36,001,976	44,331,248
Banco de América Central, S. A.	<u>g/</u>	25,807,591	31,824,765
Banco Internacional, S. A.	<u>h/</u>	23,208,823	32,318,375
Blue Orchard Finance, LTD	<u>i/</u>	19,297,800	38,969,100
Banco G&T Continental, S. A.	<u>b/</u>	15,104,791	-
Belgian Investment Company for Developing Countries – BIO	<u>j/</u>	12,350,592	18,705,168
Symbiotics, S. A.	<u>k/</u>	9,648,900	31,175,280
<b>Total préstamos bancarios</b>	<u>l/</u>	406,380,045	494,174,726
Menos -			
Porción corriente		(205,989,085)	(208,669,399)
Porción a Largo Plazo		Q 200,390,960	Q 285,505,327

a/ Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre el 6.50 % al 7.25% con vencimiento entre el año 2021 al 2035 para el año 2021 y 2020, respectivamente, por los siguientes montos:

		2021	2020
Banco Industrial, S. A.			
Moneda local		Q 85,123,696	Q 154,079,597
Moneda extranjera	<u>i/</u>	47,515,747	52,818,555
		Q 132,639,443	Q 206,898,152

i/ Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo era equivalente a US\$ 6,154,890 y US\$ 6,776,979, respectivamente.

b/ Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre 5.25% y 7.15%, con vencimiento en el año 2023, para ambos años, por los siguientes montos:

		2021	2020
Banco G&T Continental, S. A.			
Moneda local		Q 5,000,000	Q 5,000,000
Moneda extranjera	<u>i/</u>	15,104,791	-
		Q 20,104,791	Q 5,000,000

- i/ Al 31 de diciembre de 2021, el saldo era equivalente a US\$ 1,956,579.
- c/ Préstamos prendarios en US dólares con The Norwegian Investment Fund for Developing Countries -Norfund (en español El Fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo) con una tasa de interés anual entre el 6.50% al 7.34% con vencimiento entre los años 2023 al 2028. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo era equivalente a US\$ 6,000,000 y US\$ 7,000,000 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 de la deuda total, US\$ 4,000,000 corresponden a una deuda subordinada, para ambos años.
- d/ Línea de crédito en US dólares con Banco Promerica, S. A., con una tasa de interés anual del 5.5% y 6.25% con vencimiento entre los años 2022 al 2026. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo era equivalente a US\$ 5,500,000 y US\$ 1,900,000 respectivamente.
- e/ Préstamo en US dólares con Banco Ficohsa, con una tasa de interés anual del 6.75% y 7%, con vencimiento en el año 2022. El saldo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 era equivalente a US\$ 4,994,125 y US\$ 2,000,000, respectivamente.
- f/ Préstamos fiduciarios en dólares con Oikocredit, con una tasa de interés anual entre el 6.52% y 6.90%, con vencimiento entre los años 2023 y 2026. El saldo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 era equivalente a US\$ 4,664,000 y US\$ 5,688,000, respectivamente.
- g/ Préstamos prendarios en dólares y una línea de crédito con Banco de América Central, S. A., con una tasa de interés anual del 5.25% y 6%, con vencimiento entre los años 2022 al 2024. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo era equivalente a US\$ 3,343,333 y US\$ 4,083,333 respectivamente.
- h/ Préstamos fiduciarios con Banco Internacional, con tasas de interés variable anual entre el 5.50% al 6 %, con vencimiento entre el año 2023 al 2026. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo era equivalente a US\$ 3,006,667 y US\$ 4,147,667, respectivamente.
- i/ Préstamos prendarios en US dólares con Blue Orchard Finance, LTD con una tasa de interés anual de 6.40% con vencimiento en el año 2023. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo era equivalente a US\$ 2,500,000 y US\$ 5,000,000, respectivamente.
- j/ Préstamo en US dólares con Belgian Investment Company for Developing Countries – BIO, con una tasa de interés anual del 6.84%, con vencimiento en diciembre de 2023. El saldo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 era equivalente a US\$ 1,600,000 y US\$ 2,400,000, respectivamente.

**k/** Préstamos en dólares con Symbiotics, S. A. con una tasa de interés anual del 6.50% con vencimiento entre el año 2021 al 2023. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo era equivalente a siete y siete pagarés por US\$ 1,250,000 y US\$ 4,000,000 respectivamente.

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

	2021		2020	
2021	Q	-	Q	84,582,955
2022		55,429,513		55,429,513
2023 en adelante		350,950,532		354,162,258
	Q	<u>406,380,045</u>	Q	<u>494,174,726</u>

### 18. Cuentas por pagar y gastos acumulados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, corresponden a:

	2021		2020	
Vendors	<b><u>a/</u></b> Q	35,275,025	Q	43,357,827
Ingresos por aplicar	<b><u>b/</u></b>	16,443,441		29,534,816
Prestaciones laborales	<b><u>c/</u></b>	5,409,017		4,276,901
Proveedores	<b><u>d/</u></b>	4,710,880		3,519,105
Impuestos por pagar	<b><u>e/</u></b>	2,833,140		1,918,333
Intereses		1,313,998		2,232,110
Seguros		204,738		497,132
Bonificaciones		-		3,094,620
	<b><u>f/</u></b> Q	<u>66,190,239</u>	Q	<u>88,430,844</u>

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

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

**c/** Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se incluyen entre las prestaciones laborales, las provisiones para aguinaldo, bono 14, vacaciones, así como estimaciones de cálculo para Indemnizaciones.

**d/** Los plazos de vencimientos de las cuentas por pagar y gastos acumulados se extienden hasta 30 días contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, no generan intereses excepto intereses de mora y son pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros, excepto por la suma de

US\$ 581,282 y US\$ 405,582, respectivamente que es pagadera en otras monedas diferentes de la moneda funcional.

**e/** Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, dentro de esta cuenta se incluyen impuestos y contribuciones, principalmente el Impuesto al Valor Agregado –IVA (débito fiscal) por Q 2,024,161 y Q 1,014,475, respectivamente.

**f/** Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los saldos de cuentas por pagar y gastos acumulados incluían montos en moneda extranjera por US\$ 2,630,661 y US\$ 4,720,515, respectivamente.

#### 19. Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, corresponden a:

		2021		2020
Cuentas por pagar varias	<b>a/</b> Q	17,720,063	Q	56,997,749
Provisiones presupuestadas	<b>b/</b>	10,206,824		5,216,585
Cuentas por pagar RH		4,662,009		936,239
Otras cuentas por pagar RH		5,452		1,869
Cheques caducados		-		7,104
	Q	32,594,348	Q	63,159,546

**a/** Para los años 2021 y 2020 se incluyen provisiones de gastos por mantenimiento y factoraje. Adicionalmente para el año 2021 no se incluyen los cupos de factoraje.

**b/** Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se incluyen provisiones de gastos por diferentes conceptos, que son ejecutados en el primer mes del período siguiente.

#### 20. Ingresos por devengar

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 este saldo ascendía a Q 717,636,933 y Q 702,667,742, respectivamente y corresponde al registro de los intereses, seguros y otros rubros integrados en la renta total de los contratos, los cuales serán registrados como ingresos al momento de ser devengados.

#### 21. Reserva legal

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

Esta no podrá ser distribuida en forma alguna entre los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad; sin embargo, la reserva legal podrá capitalizarse cuando exceda del quince por ciento (15%) del capital al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 ascendía a Q 10,904,925 y Q 9,784,487 respectivamente.

## 22. Costo financiero

Por su naturaleza los costos financieros incurridos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integran de la manera siguiente:

	<u>2021</u>		<u>2020</u>
Intereses sobre pagarés financieros	Q 36,968,595	Q	34,059,589
Intereses sobre préstamos bancarios	20,128,371		26,163,619
Gastos bancarios y comisiones	904,287		1,074,487
Intereses sobre pagarés privados	390,229		575,819
	<u>Q 58,391,482</u>	Q	<u>61,873,514</u>

## 23. Gastos generales y de administración

Los gastos de administración incurridos por la Compañía durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integran así:

	<u>2021</u>		<u>2020</u>
Sueldos, salarios y prestaciones	Q 25,520,684	Q	23,019,734
Gastos generales	13,881,854		7,075,831
Honorarios, servicios y legales	3,409,601		2,973,222
Depreciaciones y amortizaciones	2,550,832		2,145,022
Alquileres	1,567,612		1,584,578
Dietas	1,521,619		1,298,150
Servicios de cómputo	1,082,183		619,969
Gastos varios	969,379		980,115
Comunicaciones	881,733		943,164
Publicidad y mercadeo	527,919		588,803
Mantenimiento	359,539		318,893
Gastos de viaje	234,225		76,989
Entrenamiento y capacitación	272,732		36,457
Papelería y útiles	77,006		59,221
	<u>Q 52,856,918</u>	Q	<u>41,720,148</u>

## 24. Impuesto Sobre la Renta

Las declaraciones juradas del Impuesto Sobre la Renta de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales. El derecho del Estado para efectuar la revisión prescribe por el transcurso de cuatro años.

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

	2021		2020	
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	Q	24,620,087	Q	19,068,066
Mas – Otros resultado integral		4,338,049		247,904
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta		28,958,136		19,315,970
Más (menos) -				
Rentas no afectas		(15,262,478)		(12,541,086)
Rentas exentas		(3,627,890)		(238,544)
Gastos no deducibles	<u>a/</u>	5,413,845		4,509,812
Renta Imponible	Q	15,481,613	Q	11,046,152
Tasa de impuesto		25%		25%
Impuesto Sobre la Renta corriente		3,870,403		2,761,538
Más – Impuesto definitivo de ISR		-		15,625
Más (menos)-				
Impuesto Sobre la Renta diferido	<u>b/</u>	33,942		(166,939)
<b>Impuesto Sobre la Renta Determinado</b>		<b>3,904,345</b>		<b>2,610,224</b>
Pagos definitivos de ISR				(15,625)
Impuestos acreditables (Nota 8)		(3,870,403)		(2,761,538)
Impuesto Sobre la Renta diferido		(33,942)		166,939
Impuesto Sobre la Renta por Pagar	Q	-	Q	-

a/ Los gastos no deducibles al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se integran principalmente por costos y gastos de rentas no afectas.

b/ El ingreso (gasto) para los años 2021 y 2020 por el Impuesto Sobre la Renta Diferido se detallan a continuación:

	2021		2020		
Impuesto diferido neto activo al final del año	<u>i/</u>	Q	560,373	Q	245,573
Menos-					
Impuesto diferido neto pasivo al inicio del año			(526,431)		(412,512)
Impuesto diferido ingreso (gasto)		Q	33,942	Q	(166,939)

i/ El impuesto diferido activo y pasivo para los años 2021 y 2020, es atribuible a los siguientes rubros:

	2021	2020
<i>Impuesto diferido de activo</i>		
Ingresos percibidos no devengados por intereses y seguros sobre carteras de créditos y arrendamiento	Q (421,232)	Q 119,404
<i>Impuesto diferido de pasivo</i>		
Por provisión de indemnizaciones laborales por ingresos percibidos no devengados	455,174	(286,343)
Impuesto diferido –neto activo (pasivo)	Q 33,942	Q (166,939)

## 25. Compromisos y contingencias

### a) Compromisos

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

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

El gasto por arrendamiento para oficinas centrales ascendió a Q 1,604,258 y Q 1,522,245 y para Sucursales a Q 64,144 y Q 88,537, por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Compañía tiene compromisos de compra con proveedores (vendors) por colocación de activos para arrendar por un monto de Q 35,275,025 y Q 43,357,827, respectivamente.

### b) Contingencias

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

Proceso No.	Monto en Q
01173-2014-4699	762,225
01046-209-155	198,000

## 26. Conciliación de cifras con libros legales

En la preparación de los estados financieros de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 se incluyen varios ajustes, que aunque no se contabilizaron en los libros legales de la Compañía, si se consideraron para presentar los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF.

El efecto de estos ajustes se presenta a continuación:

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

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

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



Cifras expresadas en Quetzales

Año 2020 <u>a/</u>	Registros legales	Debe	Haber	Registros NIIF
Activos	<u>2,126,108,764</u>	<u>1,290,162</u>	<u>2,761,538</u>	<u>2,124,637,388</u>
Pasivos y otros	1,998,413,348	6,803,368	5,374,093	1,996,984,073
Patrimonio	111,913,568	5,562,004	4,580,380	110,931,944
Resultados	<u>15,781,848</u>	<u>3,862,817</u>	<u>4,802,340</u>	<u>16,721,371</u>
	<u>2,126,108,764</u>	<u>16,228,189</u>	<u>14,756,813</u>	<u>2,124,637,388</u>
		<u>17,518,351</u>	<u>17,518,351</u>	

a/ Al 31 de diciembre de 2020, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe	Haber
Utilidades acumuladas	Q 5,562,004	
Provisión de Indemnizaciones	3,085,469	
Impuesto sobre la renta por pagar	2,761,538	
Ingresos	2,311,464	
Ingresos devengados no percibidos	862,563	
Costo Mantenimiento y dispositivos	853,449	
Provisión honorarios	757,429	
Impuesto gastos	450,000	
Participación en resultados de compañías Asociadas	675,501	
Otras cuentas por pagar	198,934	
Utilidades acumuladas		4,580,378
Ingresos		3,195,406
Impuestos por liquidar		2,761,538
Otras cuentas por pagar		2,232,887
Otros gastos		1,439,995
Ingresos percibidos no devengados		1,295,635
Provisión indemnización		800,000
Provisión honorarios		800,000
Impuesto Sobre la Renta diferido		245,573
Impuesto Sobre la Renta Ingresos		166,939
	<u>Q 17,518,351</u>	<u>Q 17,518,351</u>

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

La determinación del monto de reserva legal para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	2021	2020
Utilidad neta fiscal <b>c/</b>	Q 22,408,760	Q 15,781,848
Porcentaje de reserva legal	5%	5%
Reserva legal	<u>Q 1,120,438</u>	<u>Q 789,092</u>

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

## 27. Exposición a los riesgos

### **Riesgo de crédito**

#### Exposición al riesgo de crédito

El valor registrado de los activos financieros representa la exposición máxima al riesgo de crédito. La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es:

	2021	2020
Disponibilidades (Nota 4)	Q 81,355,856	Q 157,464,511
Inversión financiera (Nota 6)	1,374,154,776	1,347,102,034
Cartera de créditos (Nota 7)	129,558,299	143,052,564
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	44,457,621	220,100,984
	<u>Q 1,629,526,552</u>	<u>Q 1,867,720,093</u>

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

	2021	2020
Inversión financiera (Nota 6)	Q 1,374,154,776	Q 1,347,102,034
Cartera de créditos (Nota 7)	129,558,299	141,844,685
Más provisión de cuentas incobrables (Nota 6)	31,765,321	12,679,129
	<u>Q 1,535,478,396</u>	<u>Q 1,501,625,848</u>

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

	2021	2020
Clientes menores	Q 992,488,780	Q 259,265,380
Clientes mayores	<b>a/</b> 542,989,618	932,360,468
	<u>Q 1,535,478,398</u>	<u>Q 1,501,625,848</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el cliente más significativo para la Arrendadora tiene un saldo de Q 88,434,235 y Q 83,908,771, respectivamente, el cual está incluido en la cartera de créditos e inversiones.

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

*Reserva requerida*

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la antigüedad de la cartera de créditos y de la inversión neta en arrendamiento es la siguiente:

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

		Valores al 31-Dic-2020	
	Registrado		Reserva requerida [Ver estimación para cuentas incobrables en nota 7 (g)]
Sin vencer	Q 599,583,939	Q	22,559
0-30 días	72,367,199		42,946
31-60 días	37,659,419		58,575
61-90 días	14,132,907		534,569
91-180 días	22,002,158		4,719,393
Más de un año	53,212,483		10,778,698
<b>a/</b>	<b>Q 798,958,105</b>	<b>Q</b>	<b>16,156,740</b>
			<u>12,679,129</u>
			<u>0.78</u>

**a/** Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la reserva requerida es estimada sobre los saldos de capital de los contratos.

## Riesgo en moneda extranjera

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

Año 2021	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <u>a/</u>
<b>ACTIVOS</b>			
Disponibilidades (Nota 4)	50,402,151	30,993,806	81,395,957
Inversiones a corto plazo (Nota 5)	630,000	69,472,080	70,102,080
Inversión arrendamiento financiero (Nota 6)	617,058,270	786,124,963	1,403,183,233
Cartera de créditos (Nota 7)	85,300,883	46,994,282	132,295,165
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	43,062,730	175,130,394	218,193,124
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>796,454,034</b>	<b>1,108,715,525</b>	<b>1,905,169,559</b>
<b>PASIVOS</b>			
Préstamos bancarios (Nota 17)	90,123,698	316,256,347	406,380,045
Obligaciones financieras (Nota 16)	261,195,000	272,469,498	533,664,498
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	290,847,551	470,950,997	761,798,548
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>642,166,249</b>	<b>1,059,676,842</b>	<b>1,701,843,091</b>
<b>Exposición de la Compañía</b>	<b>154,287,785</b>	<b>49,038,683</b>	<b>203,326,468</b>

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

Año 2020	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <u>a/</u>
<b>ACTIVOS</b>			
Disponibilidades (Nota 4)	89,158,448	68,306,063	157,464,511
Inversiones a corto plazo (Nota 5)	-	70,144,380	70,144,380
Inversión arrendamiento financiero (Nota 6)	704,857,205	642,244,830	1,347,102,034
Cartera de créditos (Nota 7)	91,360,411	50,918,006	126,939,434
Compañías relacionadas (Nota 12)	18,832	135,587,912	135,606,744
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	88,130,924	142,600,407	230,731,331
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>973,491,181</b>	<b>1,109,367,866</b>	<b>2,082,859,047</b>

Año 2020	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <u>a/</u>
Vienen...	973,491,181	1,109,367,866	2,082,859,047
<b>PASIVOS</b>			
Préstamos bancarios (Nota 17)	159,079,597	335,095,129	494,174,726
Obligaciones financieras (Nota 16)	269,216,000	245,544,299	514,760,299
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	498,664,001	508,577,321	1,007,241,323
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>926,959,592</b>	<b>1,089,216,755</b>	<b>2,016,176,347</b>
<b>Exposición de la Compañía</b>	<b>46,531,589</b>	<b>20,151,112</b>	<b>66,682,701</b>

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

### **Riesgo de tasa de interés**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los instrumentos financieros que generan Intereses, corresponden a lo siguiente:

Instrumentos financieros		2021		2020	
Tasa variable					
Activos financieros	<u>a/</u> Q	1,811,994,302	Q	1,853,370,233	
Pasivos financieros		(366,688,326)		(407,756,846)	
Tasa fija					
Pasivos financieros		(573,356,217)		(601,178,178)	
	Q	871,949,749	Q	844,435,209	

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

Instrumentos financieros		2021		2020	
Disponibilidades (Nota 4)	Q	81,355,856	Q	157,464,511	
Inversiones a corto plazo (Nota 5)		69,472,080		70,144,380	
Inversiones en arrendamiento financiero (Nota 6 f/)		1,374,154,776		1,347,102,034	
Cartera de créditos (Nota 7 a/)		129,558,299		143,052,564	
Compañías relacionadas (Nota 11)		157,453,291		135,606,744	
	Q	1,811,994,302	Q	1,853,370,233	

## Riesgo de liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

### Al 31 de diciembre de 2021

	Valor registrado	Flujos contractuales	Flujo de efectivo			
			Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios (Nota 17)	Q 406,380,045	Q 444,556,311	Q 67,687,054	Q 148,395,556	Q 208,628,404	Q 19,845,296
Obligaciones Financieras (Nota 16)	533,664,498	392,839,835	133,556,793	91,681,515	167,601,527	-
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	761,798,548	761,798,548	761,798,548	-	-	-
	<u>Q 1,701,843,091</u>	<u>Q 1,599,194,694</u>	<u>Q 963,042,395</u>	<u>Q 240,077,071</u>	<u>Q 376,229,931</u>	<u>Q 19,845,296</u>

### Al 31 de diciembre de 2020

	Valor registrado	Flujos contractuales	Flujo de efectivo			
			Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios (Nota 17)	Q 494,174,726	Q 686,349,901	Q 70,884,274	Q 299,266,537	Q 268,321,546	Q 47,877,544
Obligaciones Financieras (Nota 16)	514,760,299	562,735,460	103,345,334	137,321,147	322,068,979	-
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	1,007,241,323	1,007,241,323	1,007,241,323	-	-	-
	<u>Q 1,293,750,081</u>	<u>Q 2,256,326,683</u>	<u>Q 1,181,470,931</u>	<u>Q 436,587,684</u>	<u>Q 590,390,525</u>	<u>Q 47,877,544</u>

### Valor razonable

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el valor razonable de los activos y pasivos financieros, así como su valor registrado en el balance general, se presenta a continuación:

	Valores al 31 de Diciembre de 2021			
	En libros		Razonables	
<b>Activo financiero:</b>				
Disponibilidades (Nota 4)	Q	81,355,856	Q	81,355,856
Inversiones a corto plazo (Nota 5)		69,472,080		71,348,410
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 6)		1,374,154,778		1,315,820,499
Cartera de créditos (Nota 7)		129,558,299		127,021,605
Otras cuentas por cobrar y líneas de crédito por cobrar a compañías relacionadas (Nota 8 y 9)		60,739,833		60,739,933
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 12)		157,523,549		168,465,681
	Q	<u>1,872,804,395</u>	Q	<u>1,824,751,984</u>
<b>Pasivo financiero:</b>				
Préstamos bancarios (Nota 17)	Q	406,380,045	Q	400,468,269
Obligaciones financieras (Nota 16)		533,664,498		535,188,049
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)		761,798,548		761,798,548
	Q	<u>1,701,843,091</u>	Q	<u>1,697,454,866</u>
	Valores al 31 de Diciembre de 2020			
	En libros		Razonables	
<b>Activo financiero:</b>				
Disponibilidades (Nota 4)	Q	157,464,511	Q	157,464,511
Inversiones a corto plazo (Nota 5)		70,144,380		72,039,988
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 6)		1,347,102,034		1,294,938,511
Cartera de créditos (Nota 7)		141,844,685		138,965,935
Otras cuentas por cobrar y líneas de crédito por cobrar a compañías relacionadas (Nota 8 y 9)		220,100,984		220,100,984
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 12)		135,606,745		144,278,728
	Q	<u>2,072,263,339</u>	Q	<u>2,027,788,656</u>
<b>Pasivo financiero:</b>				
Préstamos bancarios (Nota 17)	Q	494,174,725	Q	593,519,118
Obligaciones financieras (Nota 16)		514,760,299		511,734,049
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)		1,007,241,323		1,007,241,323
	Q	<u>2,016,176,347</u>	Q	<u>2,112,494,489</u>

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

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

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

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

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

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

	2021	2020
Inversión en arrendamiento financiero – Neta	14.25% y 10.96%	14.18% y 11.69%
Cartera de créditos	13.76% y 13.42%	14.00% y 11.54%
Préstamos bancarios	6.73% y 6.29%	7.58% y 6.80%

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

## 28. Reclasificaciones

Algunas de las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020, han sido reclasificadas para propósitos de presentar los datos comparativos.

## 29. Medidas derivadas de la pandemia COVID-19

Considerando que la Pandemia COVID-19 sigue exponiendo 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.



**ARREND LEASING, S.A.**

Balance General

Al 30 de Septiembre del 2022

(Cifras Expresadas en Quetzales)

**Activo**

**Activo corriente**

Efectivo	43,718,365
Inversión neta en arrendamiento financiero	412,186,250
Cartera neta de créditos	89,303,788
Otras cuentas por cobrar	79,789,739
Activos por arrendar	9,599,093
Gastos Anticipados	14,007,002
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>648,604,237</b>

**Activo No corriente**

Inversión neta en arrendamiento financiero a largo plazo	943,070,960
Cartera neta de créditos a largo plazo	26,154,024
Otras cuentas por cobrar LP	50,450,990
Bienes recibidos en pago o adjudicados	5,607,771
Propiedad, Mobiliario, Equipo y mejoras, neto	15,684,369
Otros Activos	6,168,676
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>1,047,136,790</b>
<b>Total Activo</b>	<b>1,695,741,027</b>

**Pasivo y Patrimonio de los Accionistas**

**Pasivo Corriente:**

Préstamos Bancarios	54,093,821
Obligaciones Financieras	321,597,803
Cuentas por pagar y gastos acumulados	357,746,701
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>733,438,325</b>

**Pasivo No Corriente**

Préstamos bancarios a largo plazo	118,338,635
Obligaciones Financieras a largo plazo	238,098,174
Cuentas por pagar LP	467,923,584
Provisión para Indemnización	5,122,696
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>829,483,088</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>1,562,921,413</b>

**Patrimonio de los Accionistas**

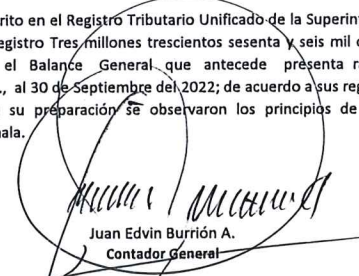
Capital Pagado	54,958,390
Reserva Legal	10,904,926
Prima en Acciones	11,467,275
Utilidades no Distribuidas	41,450,661
Utilidad del Ejercicio	14,038,363
<b>Total Patrimonio de los Accionistas</b>	<b>132,819,615</b>

**Total Pasivo y Patrimonio de Accionistas**

**1,695,741,027**

  
Eva Mirella Juárez Recinos  
Representante Legal

El infrascrito Perito Contador, inscrito en el Registro Tributario Unificado de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) con número de registro Tres millones trescientos sesenta y seis mil cuatrocientos dos guión uno (3366402-1). CERTIFICA: Que el Balance General que antecede presenta razonablemente la situación financiera de Arrend Leasing, S. A., al 30 de Septiembre del 2022; de acuerdo a sus registros contables y dentro de los procedimientos aplicados en su preparación se observaron los principios de contabilidad generalmente aceptados en la ciudad de Guatemala.

  
Juan Edvin Burrión A.  
Contador General

Septiembre 2022  
Guatemala, C.A.

Juan Edvin Burrión A.  
Perito Contador  
Reg. 3366402-1

**ARREND LEASING, S.A.**

Estado de Resultados


Del 01 de Enero al 30 de Septiembre 2022

(Cifras Expresadas en Quetzales)

<b>Ingresos</b>		
Por servicios en arrendamientos financieros	62,995,208	
Por servicios sobre préstamos	5,797,389	
Por servicios sobre préstamos Afiliadas	5,439,068	
Por servicios sobre factoraje	1,813,773	
Por cargos administrativos	2,980,852	
Por comisiones iniciales - rentas	970,774	
Por intereses bancarios e inversiones	1,616,476	
Por colocación de seguros	7,258,027	
Por ingresos varios	9,672,040	
Por venta de inventarios extraordinarios	3,502,513	
<b>Total Ingresos</b>		<b>102,046,120</b>
<b>(-) Costo Financiero</b>		
Intereses sobre obligaciones financieras en circulación	29,047,651	
Intereses sobre préstamos bancarios y comisiones	13,289,357	
<b>Total Costo Financiero</b>		<b>42,337,009</b>
Utilidad Marginal		59,709,111
<b>(-) Gastos de Operación</b>		
Sueldos, prestaciones laborales y gastos de empleados	17,964,778	
Honorarios profesionales	5,195,405	
Gastos de administración	13,219,093	
Cuentas de dudosa recuperación	3,539,934	
Gastos de venta	706,670	
Gastos Junta Directiva	925,677	
<b>Total Gastos de operacion</b>		<b>41,551,557</b>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		18,157,554
Impuesto sobre la Renta		-4,119,191
<b>Utilidad Neta</b>		<b>14,038,363</b>

  
Eva Mirella Juárez Recinos  
Representante Legal

El infrascrito Perito Contador, inscrito en el Registro Tributario Unificado de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) con número de registro Tres millones trescientos sesenta y seis mil cuatrocientos dos guión uno (3366402-1). CERTIFICA: Que el Estado de Resultados que antecede fue elaborado de conformidad con sus registros contables y muestra razonablemente la situación económica de la entidad Arrend Leasing, S.A. por el periodo comprendido del 1o. de enero del 2022 al 30 de Septiembre del año 2022. En la preparación del estado de resultados fueron aplicados y observados los principios de contabilidad generalmente aceptados en la ciudad de Guatemala.

  
Juan Edwin Burrión A.  
Contador General

Septiembre 2022  
Guatemala, C.A.

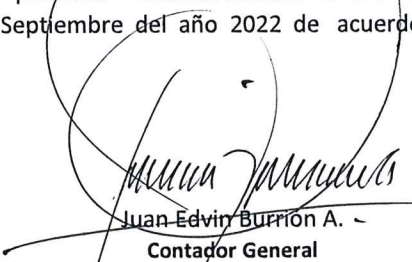
Juan Edwin Burrión A.  
Perito Contador  
Rbg. 3366402-1

**ARREND LEASING, S.A.**  
 Estado de Flujos de Efectivo  
 Del 01 de Enero al 30 de Septiembre 2022  
 (Cifras Expresadas en Quetzales)

CONCILIACION DE LA UTILIDAD	2022
<b>Utilidad (Pérdida) Neta</b>	<b>14,038,363</b>
<b>Actividades de Operación:</b>	
Disminución neto en cartera de créditos	32,998,053
Disminución neto de cuentas por cobrar varias	63,847,882
Disminución de Gastos anticipados	112,399
Disminución neto en Inventarios	10,205,597
Disminución en cuentas por pagar	-174,883
Provisión para Indemnizaciones	852,622
<b>Efectivo neto usado en actividades de Operación</b>	<b><u>107,841,670</u></b>
<b>Actividades de Inversión:</b>	
Incremento en Activos Fijos	-6,120,672
Disminución en otros activos	198,000
<b>Efectivo neto (usado) provisto en Actividades de Inversión</b>	<b><u>-5,922,672</u></b>
<b>Actividades de Financiamiento:</b>	
Disminución de préstamos bancarios	-233,947,590
Aumento de obligaciones financieras en circulación	26,117,944
Disminución de Utilidades Retenidas	-15,237,288
<b>Efectivo neto provisto (usado) en Actividades de Financiamiento</b>	<b><u>-223,066,934</u></b>
<b>Aumento (Disminución) neta de efectivo</b>	<b>-107,109,573</b>
<b>Efectivo al inicio del año</b>	<b><u>150,827,938</u></b>
<b>Efectivo al final del 30 de Septiembre del 2022</b>	<b><u><u>43,718,365</u></u></b>

  
 Eva Mirella Juárez Recinos  
 Representante Legal

El infrascrito Perito Contador, inscrito en el Registro Tributario Unificado de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) con número de registro Tres millones trescientos sesenta y seis mil cuatrocientos dos guión uno (3366402-1). CERTIFICA: Que el Estado de Flujo de Efectivo que antecede presenta razonablemente el movimiento de efectivo de Arrend Leasing. S. A., al 30 de Septiembre del año 2022 de acuerdo a sus registros Contables.

  
 Juan Edwin Burrión A. -  
 Contador General  
 Juan Edwin Burrión A.  
 Perito Contador  
 Reg. 3366402-1

Septiembre 2022  
 Guatemala, C.A.



A LOS SEÑORES ACCIONISTAS:

La tendencia de crecimiento de Arrend durante los último cinco años, resultado de las estrategias enfocadas al cliente e innovación en nuevos productos y servicios, alianzas estratégicas y crecimiento en la Región Centroamericana, han permitido que el cierre para el año 2019 genere un balance positivo para ARREND, con un incremento en sus activos totales del 15.3%.

En septiembre 2016, Arrend firma alianza estratégica a nivel mundial con su nuevo socio **ALD Automotive**, líder mundial en la creación e implementación de leasing vehicular, manejo de flotas y empresa subsidiaria de **Société Générale de Francia**, el banco más grande de Europa, y **Wheels** la empresa más grande de manejo de flotas en Estados Unidos y Canadá, logrando la visión de ser líderes regionales en leasing.

Así es como **ARREND** provee la mejor cobertura geográfica de servicio completo de arrendamiento vehicular en todo el mundo. Soluciones de gestión de flotas y renting de vehículos a largo plazo son tan solo algunos de los servicios ofrecidos en más de 55 países alrededor del mundo. Una vez más, **ARREND** ratifica su compromiso hacia sus clientes, creando estrategias a la medida y ampliando sus productos financieros en Guatemala, El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica, Panamá y el mundo.

El buen desempeño durante el año 2019, ha permitido a ARREND mantener buenos índices de rentabilidad y estar en mejora continua, logrando la visión de ser líderes regionales en leasing, y servicio de nuevos productos, contando con un equipo altamente capacitado y profesional para cumplir con la satisfacción de los clientes, inversionistas y accionistas.

Durante el 2019, ARREND se mantuvo enfocada en mantener la calidad de sus activos, una adecuada administración de fondos, diversificación de negocios y la consolidación de su expansión geográfica; logrando una disminución de 9.6% en la utilidad de operación, finalizando el período con un robusto portafolio de créditos, con un crecimiento del 4.6%, mostrando un bajo nivel de morosidad de 1.8%.

La disciplinada aplicación de políticas financieras, de riesgo, gastos y capital de trabajo, han permitido mantener un firme posicionamiento económico, generando como resultado del ejercicio un ROE de 41.7%.

La estrategia y enfoque de ARREND para el año 2019 será el continuo crecimiento, tomando en cuenta las prioridades estratégicas: liderazgo, gestión y manejo prudente de riesgo, crecimiento sostenible de ingresos, eficiencia y administración de gastos, atención personalizada a clientes e inversionistas, estrategias que continuarán guiando las acciones durante el siguiente año.

Con gran satisfacción reconocemos el esfuerzo que han aportado todos los colaboradores de ARREND para obtener estos logros.

El agradecimiento es también para los Directores por la confianza y apoyo.



Licda. Mirella Juárez  
Representante Legal

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS:

Durante los últimos cinco años **ARREND** se ha enfocado en sus clientes, la innovación de nuevos productos y servicios, además de sus alianzas estratégicas para obtener crecimiento en la región Centroamericana. Gracias a esta estrategia, y aun con la adversidad en tiempos de pandemia, **ARREND** sigue siendo líder en el mercado de leasing con un continuo crecimiento.

En septiembre de 2016, **ARREND** firma una alianza estratégica a nivel mundial con su nuevo socio comercial **ALD Automotive**, líder mundial en la creación e implementación de leasing vehicular, manejo de flotas y empresa subsidiaria de **Société Générale de Francia**, el banco más grande de Europa, y **Wheels**, la empresa más grande de manejo de flotas en Estados Unidos y Canadá. Junto a estos socios estratégicos se ha logrado un crecimiento importante para convertirnos en los líderes regionales en leasing.

Gracias a estas alianzas **ARREND** ha logrado proveer la mejor cobertura geográfica, proporcionando un servicio completo de arrendamiento vehicular en todo el mundo. Soluciones de gestión de flotas y renting de vehículos a largo plazo son sólo unos de los muchos servicios que se ofrecen en más de 55 países. De esta manera, **ARREND** ratifica nuevamente su compromiso hacia sus clientes, creando estrategias y soluciones a la medida y ampliando sus productos financieros enfocados en Guatemala, El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica y Panamá, además de otros países en el mundo.

A pesar de las dificultades del 2020, **ARREND** ha logrado mantener un buen desempeño y ha afrontado este desafío como una oportunidad para mejorar procesos y eficientizar los recursos. Esto, además de la buena gestión de **ARREND**, ha permitido que la empresa mantenga buenos índices de rentabilidad y seguir alineado a la mejora continua, logrando la visión de ser líderes regionales en leasing y servicios de nuevos productos, al contar con un equipo altamente calificado para cumplir con las demandas de nuestros clientes, inversionistas y accionistas.

A lo largo del año, **ARREND** se enfocó en mantener la calidad de sus activos, en tener una adecuada administración de fondos, diversificación de negocios y en mantener una relación estrecha con los clientes para poder salir vencedores en esta crisis mundial. Como resultado de esta estrategia la empresa logró colocar más activos en 2020 al incrementarlos en un 7.51%.

La disciplinada aplicación de políticas financieras, de riesgo, gastos y capital de trabajo, han permitido mantener un firme posicionamiento económico, generando como resultado del ejercicio un rendimiento sobre capital (ROE) de 29.97%

La estrategia y enfoque de **ARREND** para el año 2021 será el continuo crecimiento, tomando en cuenta las prioridades estratégicas y los aprendizajes que obtuvimos del 2020 entre los cuales están el acompañamiento de nuestros clientes, el liderazgo, la gestión y manejo prudente de riesgo, crecimiento sostenible de ingresos, eficiencia y administración de gastos, atención personalizada a clientes e inversionistas, estrategias que continuarán guiando las acciones durante el siguiente año.

Con gran satisfacción reconocemos el esfuerzo que han aportado todos los colaboradores de **ARREND** para obtener estos logros y también para los directores por la confianza y apoyo.



Licda. Mirella Juárez  
Representante Legal



A LOS SEÑORES ACCIONISTAS:

Durante los últimos cinco años **ARREND LEASING** se ha enfocado en sus clientes, la innovación de nuevos productos y servicios, además de sus alianzas estratégicas para obtener crecimiento en la región Centroamericana. Gracias a esta estrategia, y aún con la adversidad en tiempos de pandemia, **ARREND LEASING** sigue siendo líder en el mercado de leasing con un continuo crecimiento.

En septiembre de 2016, **ARREND LEASING** firma una alianza estratégica a nivel mundial con su nuevo socio comercial **ALD Automotive**, líder mundial en la creación e implementación de leasing vehicular, manejo de flotas y empresa subsidiaria de **Société Générale de Francia**, el banco más grande de Europa, y **Wheels**, la empresa más grande de manejo de flotas en Estados Unidos y Canadá. Junto a estos socios estratégicos se ha logrado un crecimiento importante para convertirnos en los líderes regionales en leasing.

Gracias a estas alianzas **ARREND LEASING** ha logrado proveer la mejor cobertura geográfica, proporcionando un servicio completo de arrendamiento vehicular en todo el mundo. Soluciones de gestión de flotas y renting de vehículos a largo plazo son sólo uno de los muchos servicios que se ofrecen en más de 55 países. De esta manera, **ARREND LEASING** ratifica nuevamente su compromiso hacia sus clientes, creando estrategias y soluciones a la medida y ampliando sus productos financieros enfocados en Guatemala, El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica y Panamá, además de otros países en el mundo.

A pesar de las dificultades de 2021 **ARREND LEASING** ha logrado mantener un buen desempeño y ha afrontado este desafío como una oportunidad para mejorar procesos y eficientizar los recursos. Esto, además de la excelente gestión de **ARREND LEASING**, ha permitido que la empresa mantenga buenos índices de rentabilidad y seguir alineado a la mejora continua, logrando la visión de ser líderes regionales en leasing y servicios de nuevos productos, al contar con un equipo altamente calificado para cumplir con las demandas de nuestros clientes, inversionistas y accionistas.

A lo largo del año **ARREND LEASING** se enfocó en mantener la calidad de sus activos, en tener una adecuada administración de fondos, diversificación de negocios y en mantener una relación estrecha con los clientes para poder salir vencedores en esta crisis mundial. Como resultado de esta estrategia la empresa obtuvo un incremento en su utilidad de un 27%, y de su fortalecida cartera un 3%, obtuvo un rendimiento sobre capital (ROE) del 15.4% en el 2021.

La estrategia y enfoque de **ARREND LEASING** para 2022, es el continuo crecimiento, tomando en cuenta las prioridades estratégicas y los aprendizajes 2021, entre los cuales están el acompañamiento a nuestros clientes, el liderazgo, la gestión y manejo prudente de riesgo, crecimiento sostenible de ingresos, administración de gastos, atención personalizada a clientes e inversionistas, estrategias que seguirán guiando las acciones durante el 2022.

Con gran satisfacción reconocemos el esfuerzo que ha aportado todos los colaboradores de **ARREND LEASING** para obtener estos logros y también para los directores por la confianza y apoyo.



Licda. Mirella Juárez  
Representante Legal