



**PROSPECTO**  
**PAGARES ARRENDA III**

ARRENDADORA  
CENTROAMERICANA S.A.

**LEASING**

**ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S.A.**  
**NOMBRE COMERCIAL: "ARCESA"**  
**12 Calle 1-25 Edificio Géminis 10, Torre Norte Nivel 18 oficina 1801**  
**PBX. 3353515 FAX. 3382127**  
**arcesa@arcesa.com.gt**  
**Departamento de Guatemala**

**PAGARES ARRENDA II.**

**ACTIVIDAD PRINCIPAL:** Se dedica principalmente a efectuar operaciones de Leasing (arrendamiento financiero), siendo ésta su única actividad económica.

**BREVE HISTORIA:** ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S.A., constituida en la ciudad de Guatemala, con la participación de 22 socios guatemaltecos, actualmente la constituyen 29 socios. ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S.A., se constituyó según Escritura Pública No. 112, autorizada en la Ciudad de Guatemala, el 1 de diciembre de 1,978, por el Notario Eduardo Palomo Escobar. El 16 de abril de 1,979 quedó inscrita en el Registro Mercantil General de la República, bajo el número 6,380, folio 47, del libro 37 de Sociedades Mercantiles, con personalidad jurídica a partir del 31 de enero de 1,979.

La escritura de Constitución de ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S.A. presenta modificaciones por ampliación del Capital Social, de Q500,000.00 a Q1,000,000.00, según escritura pública número 51, autorizada en la Ciudad de Guatemala, el 28 de mayo de 1,987, por el Notario Ramiro Alfonso Auyón Barnéond. Posteriormente se incrementó a Q. 10,000,000.00 según escritura Pública No. 43, autorizada en la ciudad de Guatemala, el 14 de Febrero de 1,994, por el Notario Ricardo Calvo, finalmente y según escritura pública No.35, autorizada por el Notario Pablo Alfonso Auyón Martínez de fecha nueve de octubre del año dos mil uno, se autorizó una ampliación de capital de hasta Q.50,000,000.00

Por su antigüedad y participación en el mercado, Arrendadora Centroamericana, S.A., ha obtenido un crecimiento sostenido en su actividad. Así, en los últimos 5 años el nivel de inversión se ha incrementado en más de un 20.00% anual promedio.

**PAGARES ARRENDA II: Denominación:** La emisión de pagarés se denomina Arrenda II y se emitirán un número indeterminado de pagarés en Dólares con un valor nominal mínimo de US\$.1,000.00 o múltiplos de US\$100.00, con un monto máximo de US\$3,000,000.00, con cupo revolvente.

**PLAZO DE LA EMISIÓN:** 10 años contados a partir de la fecha de emisión de la primera serie.

**FECHA Y NUMERO DE INSCRIPCION EN OFERTA PUBLICA:** La Oferta Pública quedó inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías según resolución de fecha 19 de agosto de 2004 bajo el número 01040101500280002

**TASA DE INTERES:** El rendimiento se aplicará mediante una tasa de interés variable, fija o mixta según lo acordado por el Consejo de Administración, autorizado para tal efecto al Gerente General o un representante legal de la entidad Emisora. Los pagarés generarán un interés anual sobre su valor nominal, o en su caso, sobre el saldo adeudado y los intereses serán pagados mensual, bimensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento del plazo de la obligación según lo establezca el propio Consejo de Administración, el Gerente General, o el representante legal que estén debidamente autorizados, conforme lo indicado.

**FIRMA DE AUDITORES EXTERNOS:** La firma Arévalo Pérez, Iralda & Asociados, S.C., es la firma de auditoría externa independiente contratada por Arrendadora Centroamericana, S.A., y quien ha certificado los estados financieros adjuntos al presente prospecto.

**FECHA DE AUTORIZACION:** La Oferta Pública quedó inscrita en Bolsa de Valores Nacional, S.A., según resolución del Consejo de Administración de dicha institución de fecha 23 de julio de 2004. La Oferta Pública quedó inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías con fecha 19 de agosto de 2004, bajo el número 01040101500280002.

**PROYECCIONES FINANCIERAS:** Este prospecto contiene proyecciones financieras preparadas por el Emisor con base a supuestos que se presentan con el único propósito de ilustración para el inversionista, por lo que las mismas no constituyen una aseveración en firme sobre una evolución futura determinada.

**EL EMISOR HACE CONSTAR QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL SIGUIENTE PROSPECTO SON CONGRUENTES CON LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES. LA EMISION NO INFRINGE NINGUNA DE LAS DISPOSICIONES, REGLAMENTOS Y LEYES APLICABLES DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA. NO HAY OMISIONES QUE ALTEREN EL CONTENIDO DEL PROSPECTO. ESTA EMISION PRESENTA FACTORES DE RIESGO QUE ES IMPORTANTE SEAN DEL CONOCIMIENTO DEL INVERSIONISTA. EL DETALLE DE LOS MISMOS SE ENCUENTRA CONTENIDO EN EL PUNTO 1.2 DEL PRESENTE PROSPECTO.**

**EL PRESENTE VALOR UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PODRA SER NEGOCIADO EN BOLSA DE VALORES NACIONAL, S.A., SIEMPRE Y CUANDO EL EMISOR O LA EMISION SE ENCUENTRE ACTIVA O VIGENTE.**

**LA INSCRIPCIÓN DE LA COTIZACIÓN**  
**EN LA BOLSA DE VALORES NACIONAL, S.A.**  
**DE ESTA EMISIÓN NO CERTIFICA**  
**LA BONDAD DEL INSTRUMENTO O LA SOLVENCIA DE LA EMISIÓN**  
**GUATEMALA JULIO 2004**

## 1. INFORMACIÓN DEL EMISOR

### 1.1 IDENTIFICACION ESPECIFICA

a) **Nombre de la Sociedad:**

El nombre de la entidad emisora es Arrendadora Centroamericana, S.A.

b) **Domicilio Legal:**

El domicilio legal de la entidad emisora es el departamento de Guatemala y sus oficinas se encuentran ubicadas en la 12 calle 1-25 de la zona 10 Edificio Géminis 10 Torre Norte, Nivel 18 oficina 1801, en la ciudad de Guatemala.

c) **Actividades Principales:**

#### BREVE HISTORIA DE LA SOCIEDAD

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S.A., se fundó en la ciudad de Guatemala, con la participación de 22 socios guatemaltecos, actualmente la constituyen 29 socios, y con el propósito de establecer la modalidad de Arrendamiento Financiero o Leasing en Guatemala.

La escritura de Constitución de ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S.A. presenta modificaciones por ampliación del Capital Social, de Q500,000.00 a Q1,000,000.00, según escritura pública número 51, autorizada en la Ciudad de Guatemala, el 28 de mayo de 1,987, por el Notario Ramiro Alfonso Auyón Barnéond. Posteriormente se incrementó a Q.10,000,000.00 según escritura Pública No. 43, autorizada en la ciudad de Guatemala, el 14 de Febrero de 1,994, por el Notario Ricardo Calvo, finalmente y de acuerdo a la escritura pública No. 35 autorizada por el Notario Pablo Alfonso Auyón Martínez, de fecha 9 de octubre del año dos mil uno, se autorizó una nueva ampliación de capital ahora hasta Q.50,000,000.00

d) **Fecha de Inscripción de la Sociedad:**

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S.A., se constituyó según Escritura Pública No. 112, autorizada en la Ciudad de Guatemala, el 1 de diciembre de 1,978, por el Notario Eduardo Palomo Escobar.

El 16 de abril de 1,979 quedó inscrita en el Registro Mercantil, bajo el número 6,380, folio 47, del libro 37 de Sociedades Mercantiles, con personalidad jurídica a partir del 31 de enero de 1,979.

#### El objeto de la sociedad es:

- a) Realizar por cuenta propia o ajena toda clase de operaciones comerciales e industriales con personas individuales o jurídicas, de derecho público o privado y nacionales o extranjeras.

- b) La compra, venta y arrendamiento de maquinarias, herramientas, equipos industriales, comerciales, agrícolas, de transporte y en general de toda clase de bienes muebles e inmuebles susceptibles de utilizarse en la industria, el comercio y otras actividades productivas.
- c) La compra, venta y arrendamiento de unidades y plantas industriales o comerciales, embarcaciones, naves, aeronaves y vehículos de toda índole.
- d) La compra, venta, descuento y arrendamiento de títulos de crédito, documentos por cobrar, cuentas por cobrar y facturas.
- e) Promover, desarrollar, explotar, participar en cualquier otra forma, intervenir directa o indirectamente en operaciones comerciales, agropecuarias, inmobiliarias, industriales, mineras, de transporte, de mercadeo, importación, exportación, representación, distribución y agenciamiento; de arrendamiento y de servicios, así como de asistencia técnica o de cualquier otra naturaleza a terceras personas en la realización y logro de las actividades antes relacionadas.
- f) Patrocinar, organizar y formalizar, así como ingresar o participar en Empresas y Sociedades dedicadas a las actividades antes referidas, semejantes o distintas.

Para alcanzar sus objetivos la Sociedad puede comprar, vender, permutar, ceder, transferir, o gravar toda clase de bienes, derechos y acciones, así como actuar como gravante, endosante, fiador y avalista, dando o recibiendo fondos. La Sociedad puede en consecuencia, realizar todas las operaciones mercantiles no específicamente reservadas por ley a determinadas personas, instituciones o sociedades mercantiles.

#### PRINCIPALES CATEGORIAS DE SERVICIOS

Su actividad principal es el Leasing Financiero, la cual ha sido desde su inicio la única actividad realizada.

- Importe Neto del Volumen anual de Negocios Durante los últimos tres ejercicios:

Período	Volumen de negocios (millones de Q)	
	Memoria Labores	Estados Financieros
2003	Q.80.3	Q.14.4
2004	Q.85.5	Q.13.3
2005	Q.92.7	Q.13.8

Nota aclaratoria: Datos obtenidos del Punto Tercero de la Memoria de la Labores entregada en la Asamblea de Accionistas de cada período. En el estado de resultados se reflejan únicamente los productos devengados por las operaciones realizadas.

- Ganancias Netas del período

Período	Monto
2003	Q. 4,437,995.00
2004	Q. 4,906,243.00
2005	Q. 5,333,965.00

- Rentabilidad del Capital Invertido

Período	Porcentaje
2003	44.38%
2004	44.60%
2005	44.08%

- Ubicación e Importancia de los Principales Establecimientos del emisor:

Arrendadora Centroamericana, S.A., no posee establecimientos locales o departamentales adicionales a las oficinas ya establecidas.

e) **Control de la Entidad Emisora:**

Arrendadora Centroamericana, S.A., no es una entidad controlada o controladora, no pertenece a ningún grupo financiero establecido dentro del país o fuera de él.

Por lo tanto los recursos obtenidos mediante la negociación de los valores se destinan exclusivamente para la financiación de actividades de la sociedad emisora.

f) **Litigios o Demandas Judiciales:**

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

g) **Número de accionistas de la sociedad:**

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S.A., se constituyó en la ciudad de Guatemala, con la participación de 22 accionistas guatemaltecos, y actualmente la constituyen 36 accionistas.

h) **Estructura de Organización de la Sociedad y Directorio de Administradores Ejecutivos**

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

- Asamblea General de Accionistas
- Consejo de Administración

- Gerencia General

### CONSEJO DE ADMINISTRACION

#### DIRECTORES PROPIETARIOS

Sr. Johann Dieterich Nottebohm Goetz  
*Presidente*  
Sr. Roberto Francisco Zachrisson Gómez  
*Vicepresidente*  
Sr. John Christian Bellamy Bellamy  
*Secretario*  
Sr. Herbert Richard Fleischer García - Prendes  
*Vocal*  
Sr. Luis Estuardo Auyon Martínez  
*Vocal*

#### PRINCIPALES FUNCIONARIOS

Lic. Carlos Rafael Méndez Duarte  
*Gerente General*  
Licda. María de los Angeles de Valdez  
*Auditor Interno*  
Licda. Caroll Rodas de García  
*Gerente de Mercadeo*  
Licda. Lilian Cobar G.  
*Asistente de Gerencia General*

#### i) Personal Empleado y Relaciones Laborales:

Arrendadora Centroamericana, S.A., mantiene muy buenas relaciones con su personal, otorgando prestaciones adicionales a las de ley. Durante los últimos cinco años ha mantenido un promedio de 22 empleados, dentro de un ambiente agradable de trabajo. Durante el año 2003, se contaba con 21 empleados; en el 2004 y 2005 se incrementó a 24, debido a la creación de un nuevo puesto de trabajo en el área de Mercadeo. Actualmente existen 25 empleados debido a la implementación del Departamento Jurídico. No existe sindicato de trabajadores, cooperativas o Asociación Solidarista.

#### j) Política de dividendos y pago de intereses:

AÑO	Utilidad Del Ejercicio	Dividendos a distribuir	En Acciones	En Efectivo
2003	Q 4,216,094.98	Q 3,000,000.00	1,000,000.00	2,000,000.00
2004	Q 4,660,930.45	Q 3,300,000.00	1,100,000.00	2,200,000.00
2005	Q 5,067,266.47	Q 3,630,000.00	1,210,000.00	2,420,000.00

NOTA: Las utilidades presentadas varían con los montos del Estado de Resultados auditado, debido a que se redujo la Reserva Legal

El pago de todas las obligaciones contraídas por ARCESA, se realiza de forma mensual, en el caso de deuda Bancaria amortización mensual de capital e intereses, y para Obligaciones en Pagares Arrenda I y II, pago mensual de intereses y amortización de capital al finalizar el período, el cual es siempre mayor a 365 días.

**k) Estructura del Capital Social:**

La entidad tiene un capital social autorizado de Q.50,000,000.00 del cual al cierre auditado del año 2005 se encuentra pagado Q.12,100,000.00, dividido y representado por acciones nominativas y al portador. En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 23 de febrero del año 2006 se decretó un aumento de capital pagado para alcanzar a la fecha un total de Q.13,310,000.00. Dicho aumento se puede corroborar en los estados financieros internos al mes de septiembre 2006.

**1.2 Factores de Riesgo**

A continuación se presenta un panorama detallado de los factores que podrían eventualmente presentar algún riesgo al buen funcionamiento de la entidad Arrendadora Centroamericana, S.A., y que por consiguiente pudieren presentar riesgo para los tenedores de los pagares Arrenda II. Se toma en cuenta los supuestos que podrían darse en los aspectos que involucran la actividad de la entidad así como su entorno, sin embargo en ningún momento constituyen afirmaciones o aseveraciones de que la entidad emisora se encuentra actualmente en una situación financiera inestable.

**a) Factores de Riesgo Inherentes al Negocio**

**a.1 Operaciones**

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

Actualmente se cuenta con un sistema de backup mensual, el cual se resguarda en una cajilla de seguridad de un Banco del Sistema, si durante el proceso mensual de backup, se perdiera alguna información, el atraso en recuperar datos llevaría aproximadamente dos semanas, lo cual atrasaría la evolución normal de los negocios.

**a.2 Estructura Financiera y Flujo de Fondos:**

El acceso a fuentes de fondos monetarios es muy importante, el cual puede ser a través de capital propio o por medio de financiamiento de fuentes externas, estas fuentes son préstamos bancarios y emisión de títulos de deuda.

Un problema a mencionar sería el no tener acceso a estas fuentes de financiamiento ya que con el capital propio de la entidad se tornaría difícil la expansión de la entidad e incluso existiría la posibilidad de incumplir con los proveedores y compromisos adquiridos con éstos, así como atraso en el pago de intereses y amortizaciones de los Pagarés vigentes al momento de tal situación.

El incumplimiento anterior en las obligaciones generaría intereses moratorios que afectarían considerablemente la liquidez por la que se atravesaría en un momento determinado.

Sin embargo, la relación con dichos bancos se ha consolidado en los últimos años, basados en una política de buena reciprocidad y pagos puntuales. Además, para no depender totalmente de estas fuentes de capital, Arrendadora Centroamericana, S.A., ha decidido ofertar públicamente la presente emisión de pagarés a fin de aumentar su acceso a financiamiento. La constante fluctuación en la tasa de cambio, no debería afectar el flujo de fondos, ya que el financiamiento se recibe en dólares y se paga en dólares, así como se le da financiamiento en esta moneda únicamente a clientes sin riesgo cambiario.

#### **a.3 Mercado**

La mala selección de nuestros clientes puede llevarnos a altos niveles de morosidad en la cartera de Activos de Arrendadora Centroamericana, S.A., lo cual afectaría el flujo de fondos de la entidad. Es por ello que se pone gran énfasis en la importancia de realizar un análisis exhaustivo de cada solicitud, a fin de reducir estos niveles de morosidad.

El incumplimiento del cliente de alguna de las cláusulas del contrato de arrendamiento, hace necesario la recuperación del equipo y la nueva colocación del mismo, lo que ocasiona un incremento considerable en el coste, principalmente cuando la recolocación nos lleva más tiempo de lo estipulado.

La liquidez que ha presentado el mercado en el último año, ha incrementado considerablemente el mercado del arrendamiento financiero, como una alternativa más eficaz para incrementar la productividad y financiamiento de las empresas, y con ello el incremento de oferta de estos servicios, lo que genera un riesgo adicional para la entidad ya que es posible perder temporal o definitivamente una buena porción de clientes vigentes y anteriores, así como competir fuertemente por adquirir nuevos. Ocasionalmente esta competencia ha provocado un sacrificio en los márgenes de utilidad, con el propósito de ofrecer productos más rentables para dichos clientes.

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

Dentro de su principal competencia están las arrendadoras que forman parte de grupos financieros como RISDESA (Banco Agromercantil, S.A.), SERMINSA (Banco Industrial, S.A.), Leasing Cuscatlán Guatemala, S.A. (Banco Cuscatlan, S.A.) y Grupo Casa.



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

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

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

Dentro de nuestros principales proveedores se pueden mencionar: GBM de Guatemala, Distribuidora Yale, Continental Motores, Medicorp S.A., Renta de Maquinaria Industrial, S.A., Martinexsa, Cofiño Stahl, Cmarket, Tecún, S.A., entre otros.

Arrendadora Centroamericana, S.A., no depende exclusivamente de uno o varios proveedores en especial, sin embargo la exclusividad que alguno de ellos tenga de un equipo en especial que sea muy solicitado en el mercado, podría afectar en determinado momento la negociación, sí éste trabaja únicamente con la competencia.

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

Arrendadora Centroamericana, S.A., cuenta con el personal calificado en cada área específica, ya que es de vital importancia para el buen funcionamiento de la entidad. Una excesiva rotación del personal ocasionaría atrasos en el servicio e ineficiencia del mismo, provocando una pérdida en la credibilidad de la entidad.

#### **a.7 Tecnología**

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

Arrendadora Centroamericana, S.A., cuenta con tecnología y software de vanguardia, adecuados a nuestras necesidades, los cuales son renovados constantemente. Mensualmente se realizan backups de información los cuales se encuentran resguardados en una Cajilla de seguridad de uno de los Bancos del Sistema.

**a.8 Reclamos Judiciales y Extrajudiciales**

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

**a.9 Proyectos de Expansión y Desarrollo**

Teniendo en cuenta la inversión realizada en los años anteriores, la tendencia para los próximos años es tener un crecimiento de al menos un 15% anualmente, reforzando los sectores menos atendidos y con mayor impacto en la economía como lo son el sector Agrícola y Comercial. De no alcanzar este porcentaje de crecimiento, es necesario hacer notar que el mercado cubierto hasta el momento es bastante amplio por lo tanto siempre se tendría el margen de utilidad obtenido al momento.

**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 rodea a la entidad, por lo cual Arrendadora Centroamericana, S.A., no tiene un control directo sobre los mismos.

**b.1 Políticos y Sociales**

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

**b.2 Macroeconómicos:**

Durante el período 2003 la entidad mantuvo un nivel de inversión similar al del año anterior, reportándose un incremento del 20% en las nuevas operaciones efectuadas. Debe tomarse en cuenta que la actividad de la entidad se desarrolló en un marco de desaceleración económica, la cual se ha venido mostrando desde 1999 y continuó manifestándose con mayor intensidad en el 2002 y durante el segundo semestre del 2003 la economía nacional ha venido mostrando perder el dinamismo productivo de los meses anteriores. El ambiente político vivido en los últimos meses y la falta de mejoras en el ambiente de negocios en Guatemala, ha afectado directamente las inversiones en el país. Un incremento en términos reales del PIB para el año 2003 de 2.1%, y la ubicación de la inflación dentro de la meta de 4-6% del 5.85%. También, en el mercado financiero, aunque estable, hubo poco

crecimiento, sin que la reducción paulatina a lo largo del año de las tasas activas del sistema bancario lo reactivara, según fuente del Banco de Guatemala.

**b.3 Política Monetaria, Cambiaria y Crediticia:**

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

Estos cambios obligarían a Arrendadora Centroamericana, S.A., a realizar constantes ajustes en sus proyecciones, objetivos a corto, mediano y largo plazo, específicamente en los flujos de efectivo que pudiesen tornarse inestables y con costes muy elevados.

**b.4 Volatilidad del Tipo de Cambio y Tasa de Interés:**

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

No existe riesgo cambiario para los Pagares Arrenda II, ya que la obtención del recurso en moneda extranjera (dólares) se canaliza en operaciones en la misma moneda, evitando diferenciales por el tipo de cambio.

**b.5 Legislación**

Si en determinado momento se creara una ley que regule directamente el funcionamiento de Leasing, los participantes de este mercado podrían verse afectados en medida de lo que las condiciones específicas de dicha ley contuvieran.

**b.6 Sistema de Justicia**

El lento e ineficiente funcionamiento del sistema de justicia guatemalteco hace que los trámites judiciales sean un tanto lentos y ocasione un atraso en la recuperación de capital proveniente de clientes morosos.

**b.7 Política fiscal:**

El mayor riesgo que sufren las entidades en este aspecto, es un incremento en los impuestos, viéndose en la necesidad de incrementar costos y/o reducir el margen de utilidad. Esto generaría una reducción significativa en el nivel de ventas tanto para nuestra entidad como para nuestros clientes, y estos

podrían tener atrasos debido al déficit de circulante provocado por incremento en impuestos directos e indirectos.

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

#### b.8 Aspectos Ambientales:

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

### b. Otros Factores de Riesgo

#### c.1 De Fuerza Mayor

Situaciones políticas inestables, catástrofes naturales e interrupciones de las comunicaciones, que ocasionaran una paralización en la economía nacional y que imposibilitaran a los clientes a efectuar sus pagos normalmente, imposibilitaría a la emisora a llevar un adecuado control de la cartera de clientes aumentando con esto el nivel de morosidad en la misma y por consiguiente la situación financiera de la misma.

#### c.2 Cuadro de Antigüedad de la Mora

Estatus de Cartera en Mora	Vencido	% Con relación A diciembre	CONTAGIADO	
			Vencimiento de Contratos a Corto plazo	Vencimiento de contratos a Largo Plazo
De 1 a 30 días	983,236.00	} 76.59%	<b>57,677,894.00</b>	<b>35,223,740.00</b>
De 31 a 60 días	187,160.00			
Mayores de 61 días	113,289.00			
<b>Total atrasado a Dic-04</b>	<b>1,283,685.00</b>	<b>Del total de la Cartera 1.38%</b>	<b>Total Cartera</b>	<b>92,901,634.00</b>

En el cuadro denominado Vencido, se incluyen los saldos que presentan un atraso en su pago por el período indicado.

En los cuadros denominados Contagiado, se presentan los saldos de equipos dados en arrendamiento vigentes y que aún no se encuentran vencidos.

#### c) Nivel de Apalancamiento y sistema de Pago

Tal y como se indica en los índices financieros incluidos en el presente prospecto, el nivel de apalancamiento financiero de Arrendadora Centroamericana, S.A., se

encuentra situado en una relación menor de 2 a 1, podemos tomar este nivel como normal para el tipo de actividad que se realiza, ya que se dedica a prestar financiamiento a terceros a través de Leasing. Su nivel de apalancamiento y endeudamiento se podrán mantener en niveles incluso mayores a los indicados en este prospecto, sin que por ello implique un mayor riesgo operativo para la entidad o riesgo de incumplimiento para sus acreedores. Las entidades bancarias mantienen normalmente un nivel de apalancamiento de 10 a 1.

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

**d) Activos en el Extranjero**

Arrendadora Centroamericana, S.A., no posee activos situados fuera de Guatemala.

**1.3 OTROS DATOS**

**a) Competitividad de la Emisora**

Posición competitiva de la emisora:

En Guatemala, no existe ranking que permita evaluar la posición de competitividad de la entidad dentro del mercados, los directivos de Arrendadora Centroamericana, S.A., consideran que la misma ha ganado una posición sólida en el mercado local de Leasing, lo cual puede medirse a través del número de operaciones anuales realizadas, aproximadamente 500, así como el monto total de la cartera de clientes vigentes.

Principales competidores en el Mercado:

Recientemente se ha visto la salida del mercado de algunos competidores tales como Finaren, S.A. (Banco Internacional) y Financiera Optima. Podemos mencionar dentro de nuestra principal competencia a: Comercial Administradora, S.A. (Casa), Serminsa (Banco Industrial) y Risdesa (Banco Agromercantil).

**b) Dependencia del Emisor**

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

**c) Proyectos de Expansión y desarrollo**

Estrategias de Posicionamiento: El posicionamiento que desea mantenerse es el de variedad y flexibilidad en flujo de pagos así como el de servicio al cliente; además penetración con precios competitivos, para estimular la demanda del servicio.

Estrategias de Cobertura de Mercados: En este aspecto el elemento esencial es el tipo de proveedor que se elija para desarrollar el plan, además de llenar los perfiles establecidos para el efecto, las estrategias a utilizar serán:

Selectiva, para proveedores que tengan sucursales o distribuidores en puntos geográficos de interés en el interior del país.

Diferenciación del distribuidor, para proveedores que sean reconocidos por el respaldo técnico y de servicios agregados a sus clientes.

#### d) Políticas de Inversión

##### d.1 Distribución de Activos Fijos:

Al 31 de diciembre de 2005, la entidad tenía inversiones en Activos Fijos distribuidos de la siguiente manera. (En miles de Quetzales)

Edificios	Q.1,176,000
Mejoras a Edificios	Q. 826,633
Mobiliario de Oficina	Q. 880,000
Equipo de Cómputo	Q.1,062,319
Vehículos	Q. 426,734
Menos Dep. Acumulada	<u>Q. 2,571,810</u>
Total Bienes Fijos -neto-	<u>Q. 1,799,876</u>

Arrendadora Centroamericana, S.A., cuenta totalmente con la propiedad exclusiva de todos los Activos Fijos, sobre los cuales no pesa ninguna anotación o gravamen vigente.

##### d.2 Inversiones en Otras Sociedades:

Arrendadora Centroamericana, S.A., no posee inversiones en otras sociedades.

##### d.3 Inversiones en curso de realización:

Arrendadora Centroamericana, S.A., no tiene ninguna inversión en curso de realización.

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

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

## 2. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

### 2.1 EMISIONES ANTERIORES

Arrendadora Centroamericana, S.A. tiene vigente la emisión de Pagarés Arrenda I, por un monto de Q.20,000,000.00, a un plazo de 10 años; la cual fue aprobada para su negociación en mercado primario de Bolsa de Valores Nacional, S.A., según resolución del Consejo de Administración de esta institución de fecha 5 de febrero de 1,993. Saliendo la primera serie a oferta pública el 18 de marzo de 1,993. El monto en circulación de dicha emisión al 23 de julio de 2004, es de Q.16,139,000.00. La fecha del último vencimiento de las series que actualmente se encuentran en circulación es el 28 de septiembre del año 2006 y los valores son cotizados en Mercado Primario y Secundario Bursátil.

2.2	TIPO DE OBLIGACION	PAGARE
2.3	DENOMINACIÓN	Pagares Arrenda II.
2.4	MONTO	US\$3,000,000.00
2.5	NÚMERO DE TÍTULOS	Variable
2.6	VALOR NOMINAL	Desde US\$.1,000.00 emitidos en múltiplos de US\$.100.00
2.7	SERIES	Varias, identificadas en orden correlativo /A/, /B/, /C/, según el orden de su emisión, hasta llegar a /Z/, seguirá con /AA/, /BB/, /CC/, y así sucesivamente.

### 2.8 FECHA DE LA EMISIÓN

Con fines de inicio del plazo de la emisión se tomará como fecha de la emisión, la fecha de inicio de oferta publica de la primera serie.

### 2.9 INTERESES

#### 2.9.1 Tasas de Interés

A partir de la fecha de colocación y, en tanto no sean amortizados, los pagarés generarán un interés bruto anual sobre su valor nominal, o en su caso, sobre el saldo adeudado. Dichos intereses podrán calcularse de la siguiente forma:

##### 1) *Intereses Fijos:*

Una o más series de pagarés según lo acuerde el Consejo de Administración, o estando debidamente autorizados el Gerente General o un representante legal de la entidad emisora, podrán emitirse a una tasa fija de interés a ser establecida en cada caso al solicitarse la serie correspondiente.

##### 2) *Intereses Variables:*

Una o más series de pagarés, según lo acuerde el Consejo de Administración, o estando debidamente autorizados el Gerente General o un representante legal de la entidad emisora, podrán emitirse a una tasa de interés variable, que será revisada mensual, bimensual o trimestralmente, en la forma que a continuación se explica:

**a) Tasa de interés inicial:**

La tasa de interés inicial que causarán los pagarés de las series en que así corresponda será determinada por el Consejo de Administración, o estando debidamente autorizados, por el Gerente General o por un representante legal de la entidad. La tasa de interés inicial estará vigente hasta el primer pago de intereses.

**b) Cálculo de variabilidad de la tasa de interés:**

La tasa de interés mensual, bimensual o trimestral es aquella que rige a partir del segundo mes, bimestre o trimestre de vigencia del plazo de cada una de las series de pagarés que se emitan.

La tasa de interés mensual, bimensual o trimestral se calcula restando o sumando a la tasa de interés inicial o a la tasa de interés inmediata anterior los puntos porcentuales en que respectivamente aumente o disminuya el promedio de la tasa de interés anual promedio ponderada de las operaciones activas en dólares de los Estados Unidos de América del sistema bancario con relación a su periodo anterior (dependiendo si el período de calculo de la tasa sea mensual, bimensual o trimestral).

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

**c) Tasa de interés mínima y máxima:**

A una o más series de pagarés, según lo acuerde el Consejo de Administración de la emisora, se podrá fijar una tasa de interés mínima o máxima.

### **2.9.2 Forma de pago de los intereses**

Los intereses serán pagados de acuerdo a la frecuencia que indique la serie seleccionada por el inversionista. Una o más de las series podrán tener cupones para el pago de intereses.

Todos los pagarés de una misma serie conferirán iguales derechos a sus tenedores.

En el caso de los pagarés que tengan cupones para pago de intereses y éstos sean colocados o negociados en una fecha que no coincida con el inicio de un período de intereses, la emisora efectuará el cálculo de los intereses para ese período, a partir de la fecha de negociación o colocación.

El pago se efectuará el primer día hábil siguiente de cada período vencido, en las oficinas del Agente en la República de Guatemala.

Los intereses devengados que no hayan sido cobrados, no generarán nuevos intereses.

Para efectos del cálculo de intereses, el año se considera de trescientos sesenta y cinco días (365).



## **2.10 AMORTIZACIÓN DE CAPITAL**

Los pagarés serán amortizados en su vencimiento. Si alguna fecha de pago fuera día inhábil, el pago se hará el día hábil bancario siguiente.

## **2.11 INCUMPLIMIENTO DE LA EMISORA**

La falta de pago de una sola amortización de los intereses en las fechas pactadas, dará lugar a que se dé por vencido el plazo, quedando los tenedores de los pagarés facultados para proceder al cobro inmediato de los títulos que no se hayan pagado, más los intereses respectivos.

## **2.12 PLAZO DE LA EMISIÓN**

El plazo máximo de la emisión será de diez años contados a partir de la fecha de emisión de la primera serie. Dentro de tal plazo, la sociedad podrá emitir Pagares en forma revolvente de tal manera que en cualquier momento o al vencer una serie o simultanea o posteriormente, la Emisora podrá emitir uno o más pagarés o series de pagarés siempre y cuando la suma de pagarés emitidos y no vencidos no exceda de TRES MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$.3,000,000.00). La emisión está representada por series identificadas en orden alfabético correlativo según su emisión a partir de la letra "A". Los pagarés podrán tener plazos diversos y distintos así como las condiciones generales de los mismos podrán variar de serie en serie.

## **2.13 GARANTÍA**

Arrendadora Centroamericana, S.A., responderá ilimitadamente con todos sus bienes, derechos y activos enajenables que posea la emisora al momento de exigirse su cumplimiento. La entidad no posee ninguna hipoteca, prenda ni cualquier otro tipo de gravamen que pesen sobre los Activos Totales de la sociedad.

## **2.14 FORMA DE CIRCULACIÓN**

### **2.14.1 Forma de la emisión**

Los pagarés son expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, y se emitirán títulos físicos nominativos, transferibles por endoso y no requerirán de protesto o de ninguna otra diligencia para el ejercicio de los derechos que incorporan y serán impresos en papel de seguridad.

### **2.14.2 Derechos que Incorporan**

- a) Un rendimiento mediante una tasa de interés fija, variable o mixta, según lo disponga el Consejo de Administración, o estando debidamente autorizados el Gerente General o un Representante Legal de la entidad emisora, de acuerdo a lo dispuesto en la solicitud de la serie correspondiente.

- b) El canje o reembolso de los pagarés por su valor a la emisora en los términos que más adelante se establecen.

### **2.14.3 Títulos de los Pagarés**

La emisora expedirá títulos nominativos que contendrán los requisitos a que se refieren los artículos 386 y del 490 al 493 del Código de Comercio de Guatemala.

Los títulos llevarán la firma autógrafa del Representante Legal de la entidad debidamente autorizado; las firmas podrán estamparse por cualquier sistema controlado en la forma prevista por la ley. Los títulos tendrán numeración progresiva para cada serie.

En el título se hará constar que será negociable únicamente y exclusivamente en la Bolsa de Valores Nacional, S.A., siempre y cuando el emisor o la emisión se encuentre activa o vigente. En caso de extravío, robo, destrucción total o parcial de uno o varios pagarés, se procederá de acuerdo a lo estipulado en el artículo 632 del Código de Comercio de Guatemala, quedando en consecuencia a criterio de la emisora, la facultad de exigir el otorgamiento previo de garantía, para su reposición o cancelación.

Además, la emisora estampará en el anverso de cada título el siguiente párrafo: “ La inscripción de la cotización en la Bolsa de Valores Nacional, S.A., de esta emisión no certifica la bondad del instrumento o la solvencia de la emisora”.

### **2.14.4 Negociación de los Pagarés**

La negociación de la emisión Arrenda II en la Bolsa de Valores Nacional, S.A., será efectuado por Arrendadora Centroamericana, S.A., a través del Agente de Bolsa, CONESERSA, S.A.

### **2.14.5 Endoso**

La transmisión de los derechos que incorporan los pagarés solamente surtirá efecto contra Arrendadora Centroamericana, S.A., por el endoso del último tenedor.

### **2.14.6 Participación de la Emisora en el Mercado**

La emisora podrá participar en el mercado de sus propios pagarés, adquiriendo en mercado secundario los que se encuentren en circulación, a mayor, menor o igual precio que su valor nominal, siempre que no se infrinja lo dispuesto por la Ley de Bancos y/o cualquier otra ley o disposición legal.

### **2.14.7 Amortización Anticipada**

La emisora no otorgará a los tenedores de los pagarés el derecho de ejercer la opción de amortización anticipada.

## 2.15 CARACTERÍSTICAS DE LA PRIMERA SERIE

Monto:	US\$100,000.00
Plazo:	365 días
Tasa:	5%
Tipo de Tasa:	Variable
Pago intereses:	mensualmente
Fecha Pago Intereses:	Primer día hábil siguiente al período vencido

## 2.16 SUBORDINACIÓN

La emisión de los pagarés Arrenda II, no está sujeta a subordinación alguna por parte de otros acreedores, siendo prioridad para Arrendadora Centroamericana, S.A., cubrir las responsabilidades adquiridas con el Inversionista.

## 2.17 LEGISLACIÓN BAJO LA CUAL HA SIDO CREADA LA EMISIÓN

La presente emisión de pagarés Arrenda II, ha sido creada bajo la legislación guatemalteca. En caso de suscitarse algún litigio, el mismo se resolverá bajo la competencia de los tribunales de la Ciudad de Guatemala.

## 2.18 SUSCRIPCIÓN

La presente emisión podrá suscribirse parcial o totalmente según lo decida el Consejo de Administración o el Gerente General o un representante legal de la emisora si se encuentra debidamente facultado, así como las series emitidas podrán suscribirse o ser negociadas y puestas a oferta pública en mercado primario a través de la Bolsa de Valores Nacional, S.A. Al momento no se tiene un compromiso de suscripción total o parcial de la emisión.

## 2.19 AGENTES

Como agente colocador y asesor financiero Arrendadora Centroamericana, S.A., ha designado a CONESERSA, S.A., cuya dirección es Avenida Reforma y 9ª. Calle Esquina zona 10, que es Agente de Grupo Financiero BQ, siendo esta la única relación existente entre Emisora y Agente Colocador.

## 2.20 RELACIÓN DE LA EMISORA CON EL AGENTE COLOCADOR

La única relación existente entre la Emisora y el Agente colocador es la colocación de los Títulos en Oferta Pública.

## 2.21 OTRAS EMISIONES

Arrendadora Centroamericana, S.A., ha ofertado a través de Bolsa de Valores Nacional, S.A., la emisión de Pagarés Arrenda I, la cual aún está vigente y cuyas características se describen en el punto 2.1 del presente prospecto.

## 2.22 DESTINO DE LOS FONDOS

Mediante la emisión de los pagarés Arrenda II, se pretende crear el mecanismo que permita soportar el crecimiento de la entidad y utilizar estos fondos como capital de trabajo.

## 2.23 CALIFICACIÓN DE RIESGO

No se ha emitido calificación de riesgo alguna sobre la situación financiera de la entidad emisora.

# 3. INFORMACIÓN FINANCIERA

## 3.1 ESTADOS FINANCIEROS

Adjuntos (incluye informe del Auditor Externo)

## 3.2 SITUACIÓN FISCAL

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

Y a la fecha no existen:

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

## 3.3 PERSPECTIVAS

Adjuntamos Estados de Flujo de Efectivo Proyectado. La información puesta a disposición del inversionista tanto propia como de la firma, no constituye garantía de resultados o rendimientos.

## 3.4 INFORMACIÓN SOBRE EL AUDITOR EXTERNO

Adjunto

**3.5 INDICES FINANCIEROS**

Adjunto

**3.6 PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN OTRAS SOCIEDADES**

Arrendadora Centroamericana, S.A., no posee relación o participación permanente en otras sociedades.

**3.7 INFORMES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**

Adjuntos.



**INDICES FINANCIEROS ACUMULADOS  
CORRESPONDIENTE A LOS CIERRES AUDITADOS 2005  
DE ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S.A.**

**A. LIQUIDEZ**

*Razón corriente:*

TRIMESTRE AL	ACTIVOS CORRIENTES	PASIVOS A CORTO PLAZO	RAZON CORRIENTE
31 diciembre 2003	58,110	50,907	1.14
31 diciembre 2004	59,536	46,932	1.27
31 diciembre 2005	64,459	52,048	1.24

\* Valor en miles de Quetzales

*Rotación de Cuentas por Cobrar:*

TRIMESTRE AL	CUENTAS POR COBRAR	VENTAS	FACTURACION PROMEDIO	ROTACION DE CTAS. POR COBRAR
31 de diciembre 2003	1,046	16,484	61.05	17 días de cobro
31 de diciembre 2004	1,284	15,582	42.69	30 días de cobro
31 de diciembre 2005	1,027	16,292	44.64	23 días de cobro

\* Valor en miles de Quetzales

NOTA: Ver Nota 7 Cuentas por cobrar –Neto por el saldo de Cuentas por Cobrar

**B. ENDEUDAMIENTO**

*Razón de endeudamiento:*

TRIMESTRE AL	PASIVO TOTAL	ACTIVO TOTAL	RAZON DE ENDEUDAMIENTO
31 de diciembre 2003	79,137	96,995	81.59%
31 de diciembre 2004	72,225	92,990	77.67%
31 de diciembre 2005	75,039	98,679	76.04%

\* Valor en miles de Quetzales



***Razón Pasivo-Capital:***

TRIMESTRE AL	DEUDA TOTAL	PATRIMONIO	RAZON PASIVO-CAPITAL
31 de diciembre 2003	79,137	17,858	443.15%
31 de diciembre 2004	72,225	20,764	347.84%
31 de diciembre 2005	75,039	23,640	317.42%

\* Valor en miles de Quetzales

***Cobertura de Intereses:***

TRIMESTRE AL	TOTAL UTILIDADES IMP - GTO	TOTAL DE GASTOS POR INTERESES	COBERTURA DE INTERESES
31 de diciembre 2003	12,835	6,936	1.85
31 de diciembre 2004	12,231	5,543	2.21
31 de diciembre 2005	12,407	4,803	2.58

\* Valor en miles de Quetzales

NOTA: Ver Nota 17 Gastos Financieros – Intereses -

**C. RENDIMIENTO**

***Rendimiento sobre capital (anualizado)***

TRIMESTRE AL	UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	CAPITAL CONTABLE	RENDIMIENTO SOBRE CAPITAL
31 de diciembre 2003	4,438	10,000	44.38%
31 de diciembre 2004	4,906	11,000	44.60%
31 de diciembre 2005	5,334	12,100	44.08%

\* Valor en miles de Quetzales

***Utilidades sobre ventas***

TRIMESTRE AL	UTILIDAD DEL EJERCICIO DESPUES DE IMPTO.	VENTAS NETAS	MARGEN DE UTILIDAD SOBRE VENTAS
31 de diciembre 2003	4,438	16,484	26.92%
31 de diciembre 2004	4,906	15,582	31.49%
31 de diciembre 2005	5,334	16,292	32.74%

\* Valor en miles de Quetzales



### *Ganancia Operativa*

TRIMESTRE AL	UTILIDAD EN OPERACIÓN	VENTAS NETAS	GANANCIA OPERATIVA
31 de diciembre 2003	3,648	16,484	22.13%
31 de diciembre 2004	4,074	15,582	26.15%
31 de diciembre 2005	4,848	16,292	29.76%

\* Valor en miles de Quetzales

### *Inmovilización de la Inversión*

TRIMESTRE AL	ACT.TOTAL - ACT. CORRIENTE	ACTIVO TOTAL	RENDIMIENTO SOBRE CAPITAL
31 de diciembre 2003	38,885	96,995	59.91%
31 de diciembre 2004	33,454	92,990	35.98%
31 de diciembre 2005	34,220	98,679	34.68%

\* Valor en miles de Quetzales





ARRENDADORA  
CENTROAMERICANA  
S.A.  
LEASING

## ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S.A. FLUJO DE CAJA PROYECTADO Y REAL (MILES DE QUETZALES)

	AÑO 2005		AÑO 2006		AÑO 2007		AÑO 2008	
	PROYECTADO	REAL	PROYECTADO	PROYECTADO	PROYECTADO	PROYECTADO	PROYECTADO	PROYECTADO
<i>Saldo inicial</i>	10,335	5,941	7,777	7,777	7,278	7,278	6,084	6,084
<b>INGRESOS</b>								
Facturación de contratos	120,068	40,880	4,666	4,666	5,133	5,133	2,033	2,033
Préstamos bancarios	21,800	24,024	13,000	13,000	16,000	16,000	16,000	16,000
Cobros a clientes (Productos y recup. De cartera)	4,242	2,265	132,325	132,325	144,323	144,323	147,933	147,933
Pagarés Financieros	24,876	22,996	36,070	36,070	38,000	38,000	29,411	29,411
Otros Ingresos	672	14,156	739	739	813	813	3,372	3,372
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>181,993</b>	<b>110,262</b>	<b>194,577</b>	<b>194,577</b>	<b>211,547</b>	<b>211,547</b>	<b>204,833</b>	<b>204,833</b>
<b>EGRESOS</b>								
Compras al contado	100,853	22,623	111,005	111,005	122,219	122,219	121,121	121,121
Gastos de administración	6,165	6,342	6,781	6,781	7,459	7,459	7,544	7,544
Pagrés Financieros	20,730	18,814	24,876	24,876	36,070	36,070	26,107	26,107
Pagos a proveedores, acreedores y otros	8,160	6,910	8,935	8,935	9,740	9,740	8,652	8,652
Compras Activos Fijos	255	142	254	254	256	256	145	145
Gastos financieros	549	203	604	604	664	664	1,595	1,595
Intereses de préstamos y pagarés	7,216	5,101	6,908	6,908	6,837	6,837	4,564	4,564
ISR	1,800	2,270	1,980	1,980	2,178	2,178	3,021	3,021
Pago de dividendos	2,000	2,200	2,000	2,000	2,000	2,000	2,200	2,200
Amortización y pago capital de préstamos	26,488	38,706	23,956	23,956	18,040	18,040	22,798	22,798
<b>TOTAL DE EGRESOS</b>	<b>174,216</b>	<b>103,311</b>	<b>187,299</b>	<b>187,299</b>	<b>205,463</b>	<b>205,463</b>	<b>197,747</b>	<b>197,747</b>
<b>Saldo Final</b>	<b>7,777</b>	<b>6,951</b>	<b>7,278</b>	<b>7,278</b>	<b>6,084</b>	<b>6,084</b>	<b>7,086</b>	<b>7,086</b>



Contadores públicos y  
consultores gerenciales

**ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2004**

**JUNTO CON**

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

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

Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C.



Contadores públicos y  
consultores gerenciales

### INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Arrendadora Centroamericana, S. A. (una sociedad anónima constituida en la República de Guatemala) al 31 de diciembre 2005 y 2004, y los correspondientes estados de resultados, de movimientos del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorias.

Efectuamos nuestras auditorias de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores -IFAC. Estas normas requieren que una auditoría sea planificada y realizada para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, sobre una base selectiva, de la evidencia que respalda las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración de Arrendadora Centroamericana, S. A., así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en general. Consideramos que nuestras auditorias proveen una base razonable para nuestra opinión.

---

Tel (502) 2332-8831 | (502) 2332-8832 | (502) 2363-1068 | (502) 2363-1078 | (502) 2363-1088

Fax (502) 2363-0568 | (502) 2363-0328 | Email: arevalo@pkfguatemala.com

PKF | 13 calle 2-60 Zona 10, Edificio Topacio Azul, Oficina 1202 | Guatemala 01010 | Guatemala, C.A.

La sede de la casa matriz de PKF está situada en Farrington Place 20 Farrington Road Londres EC1M 3AP, donde aparece los nombres de los socios  
PKF está autorizado y regulado por la Autoridad de Servicios Financieros para actividades de negocios de inversión  
La Asociación PKF Internacional es una asociación de firmas legalmente independientes

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Arrendadora Centroamericana, S. A. al 31 de diciembre de 2005 y 2004, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

**AREVALO PEREZ, IRALDA, & ASOCIADOS S. C.**

Firma miembro de

**PKF INTERNATIONAL**



*Lic. Hugo Arévalo Pérez*  
Contador Público y Auditor  
Colegiado No. 274

Guatemala, C. A.,  
3 de febrero de 2006.

**ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S.A.**  
BALANCES GENERALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2004

ACTIVO	2005	2004	PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	2005	2004
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
DISPONIBILIDADES (Nota 4)	Q 6,950,820	Q 5,941,156	Obligaciones financieras -		
INVERSIONES (Nota 5)	1,138,086	967,669	Préstamos bancarios (Nota 10)	Q 20,976,125	Q 21,820,738
CUENTAS POR COBRAR -			Pagarés financieros (Nota 11)	23,491,839	19,310,108
Contratos de bienes en arrendamiento			Cuentas por pagar -	44,467,964	41,130,846
a corto plazo - Neto (Nota 6)	53,422,662	49,152,022	Cuentas por pagar (Nota 12)	5,737,855	3,619,456
Cuentas por cobrar - Neto (Nota 7)	1,675,128	2,608,720	Depósitos en garantía (Nota 13)	953,750	1,964,729
Impuestos por liquidar (Nota 8)	1,241,836	858,041	Impuesto Sobre la Renta por pagar (Nota 20)	888,697	217,091
Otras cuentas por cobrar	13,792	5,811	Total de pasivo a corriente	7,580,302	5,801,276
Gastos anticipados	16,834	2,315	PRESTAMOS BANCARIOS	17,553,998	19,452,619
	56,370,252	52,626,909	A LARGO PLAZO (Nota 10)	5,189,967	5,634,117
Total de activo corriente	64,459,158	59,535,734	SEGUROS NO VENCIDOS (Nota 14)	247,277	206,618
			PROVISIÓN PARA INDEMNIZACIONES (Nota 3(f))	75,039,508	72,225,476
CONTRATOS DE BIENES EN			Total de pasivo		
ARRENDAMIENTO A LARGO	32,381,288	31,717,671	PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
PLAZO - Neto (Nota 6)			Capital suscrito y pagado		
PROPIEDAD, VEHÍCULOS, MOBILIARIO	1,799,876	1,689,831	(Capital autorizado 500,000 acciones comunes	12,100,000	11,000,000
Y EQUIPO DE CÓMPUTO - Neto (Nota 9)			nominales de Q 100 cada una, suscritas y	(268,500)	
OTROS ACTIVOS	38,991	46,580	pagadas 121,000 y 110,000, respectivamente)	2,172,628	1,905,929
Total de activo	Q 98,679,313	Q 92,989,816	Acciones en tesorería	4,291,712	2,952,168
			Reserva legal (Nota 15)	5,383,965	4,906,243
			Utilidades acumuladas	23,639,805	20,764,340
			Total de patrimonio de los accionistas	Q 98,679,313	Q 92,989,816
			Total de pasivo y patrimonio		

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

**ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2004**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
INGRESOS (Nota 16)	Q 16,292,451	Q 15,582,263
GASTOS FINANCIEROS (Nota 17)	5,101,504	5,828,443
Utilidad bruta	<u>11,190,947</u>	<u>9,753,820</u>
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN (Nota 18)	6,342,885	5,679,585
Utilidad en operación	<u>4,848,062</u>	<u>4,074,235</u>
OTROS INGRESOS (GASTOS) -Neto (Nota 19)	2,756,043	2,614,402
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	<u>7,604,105</u>	<u>6,688,637</u>
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (Nota 20)	(2,270,140)	(1,782,394)
Utilidad neta del año	<u>Q 5,333,965</u>	<u>Q 4,906,243</u>

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

**ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
**MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2004**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<b>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO:</b>		
Saldo al inicio del año	Q 11,000,000	Q 10,000,000
Más (menos) -		
Suscripción y pago de acciones por declaración de dividendos	1,100,000	1,000,000
Saldo al final del año	<u>12,100,000</u>	<u>11,000,000</u>
<b>ACCIONES EN TESORERÍA:</b>		
Saldo al inicio del año	-	-
Más -		
Adquisición de 1,034 acciones	(258,500)	-
Saldo al final del año	<u>(258,500)</u>	<u>-</u>
<b>RESERVA LEGAL (Nota 15):</b>		
Saldo al inicio del año	1,905,929	1,660,617
Más -		
Traslado de utilidades acumuladas	266,699	245,312
Saldo al final del año	<u>2,172,628</u>	<u>1,905,929</u>
<b>UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
Saldo al inicio del año	2,952,168	1,759,485
Más (menos) -		
Traslado de utilidad neta del año anterior	4,906,243	4,437,995
Pago de dividendos <i>a/</i>	(3,300,000)	(3,000,000)
Traslado a reserva legal	(266,699)	(245,312)
Saldo al final del año	<u>4,291,712</u>	<u>2,952,168</u>
<b>UTILIDAD NETA DEL AÑO:</b>		
Saldo al inicio del año	4,906,243	4,437,995
Más (menos) -		
Traslado a utilidades acumuladas	(4,906,243)	(4,437,995)
Utilidad neta del año	5,333,965	4,906,243
Saldo al final del año	<u>5,333,965</u>	<u>4,906,243</u>
	<u>Q 23,639,805</u>	<u>Q 20,764,340</u>
<b><i>a/</i> Estos dividendos declarados fueron pagados de la forma siguiente:</b>		
Suscripción de acciones	Q 1,100,000	Q 1,000,000
Pagos en efectivo	2,200,000	2,000,000
	<u>Q 3,300,000</u>	<u>Q 3,000,000</u>

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

1 de 2

**ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2004**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Utilidad neta del año	Q 5,333,965	Q 4,906,243
Partidas en conciliación entre la utilidad neta y el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Estimación para cuentas incobrables	1,027,533	839,309
Depreciaciones	328,156	360,072
Provisión para Indemnizaciones	61,561	57,234
Amortizaciones	7,587	7,587
Ganancia en venta de activos	(126,409)	(127,188)
	<u>6,632,393</u>	<u>6,043,257</u>
Cambios netos en activos y pasivos-		
Disminución de activos y aumento de pasivos -		
Cuentas por pagar	2,118,399	-
Impuestos por pagar	671,606	-
Seguros no vencidos	-	1,078,702
Depósitos en garantía	-	965,268
Bienes en arrendamiento -Neto	-	690,026
Venta de activos extraordinarios	-	258,000
Gastos anticipados	-	4,277
Otras cuentas por cobrar	-	3,396
	<u>2,790,005</u>	<u>2,999,669</u>
Aumento de activos y disminución de pasivos -		
Bienes en arrendamiento	(3,965,989)	-
Cuentas por cobrar	(1,062,209)	(166,473)
Depósitos en garantía	(1,010,979)	-
Seguros no vencidos	(444,150)	-
Impuestos por liquidar	(383,795)	(121,756)
Pago de Indemnizaciones	(20,901)	(9,051)
Gastos anticipados	(14,517)	-
Otras cuentas por cobrar	(7,981)	-
Cuentas por pagar	-	(3,460,004)
Impuestos por pagar	-	(214,213)
	<u>(6,910,521)</u>	<u>(3,971,497)</u>
Efectivo neto obtenido de las actividades de operación (Van...)	Q 2,511,877	Q 5,071,429



**ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2004**

	2005	2004
Vienen...	Q 2,511,877	Q 5,071,429
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Adquisición de vehículo, mobiliario y equipo de cómputo	(452,425)	(250,405)
Aumento de Inversiones	(170,417)	(164,696)
Venta de equipo	140,633	9,470
Efectivo neto aplicado a las actividades de inversión	(482,209)	(405,631)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Contratación de préstamos bancarios	11,938,973	19,346,500
Pagarés financieros	4,181,730	2,031,107
Amortización de préstamos bancarios	(14,682,207)	(26,722,082)
Pago de dividendos	(2,200,000)	(1,984,764)
Adquisición de acciones en tesorería	(258,500)	-
Efectivo neto aplicado a las actividades de financiamiento	(1,020,004)	(7,329,239)
<b>AUMENTO (DISMINUCION) NETA DE DISPONIBILIDADES</b>	<b>1,009,664</b>	<b>(2,663,441)</b>
DISPONIBILIDADES, al inicio del año	5,941,156	8,604,597
DISPONIBILIDADES, al final del año (Nota 4)	Q 6,950,820	Q 5,941,156

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004

### 1. Breve historia de la Compañía

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

### 2. Unidad monetaria

La Compañía mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala, cuya cotización con relación al dólar de los Estados Unidos de América al 31 de diciembre de 2005 y 2004 en el mercado bancario era de Q 7.59 y Q 7.74 por US\$ 1.00, respectivamente.

### 3. Principales políticas contables

#### (a) Bases de presentación

Las políticas contables que sigue la Compañía están de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, los 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. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados.

#### (b) Inversiones

Las inversiones en valores están registradas al costo, el cual no excede su valor de mercado.

#### (c) Bienes en arrendamiento

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

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

(d) Estimación para cuentas incobrables

La política de la Compañía es ajustar al final de cada mes, el saldo de la "Estimación para cuentas incobrables al 3% del total de los saldos pendientes de cobro relacionados con los bienes en arrendamiento y saldos en proceso jurídico. Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2005 y 2004, el movimiento de esta cuenta, de conformidad con el procedimiento de la Compañía, fue el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Saldo al inicio del año	Q 3,011,410	Q 3,087,002
Débitos	(1,270,547)	(1,094,220)
Créditos	<u>1,355,577</u>	<u>1,018,628</u>
Saldo al final del año	<u>Q 3,096,440</u>	<u>Q 3,011,410</u>

(e) Propiedad, vehículos, mobiliario y equipo de cómputo

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

Las depreciaciones de estos activos se calculan por el método de línea recta aplicando los siguientes porcentajes anuales:

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

(f) Indemnizaciones

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

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, la Compañía tenía registrada una provisión de Q 247,277 y Q 206,618, la cual representa el 18% de la contingencia máxima por este concepto, la cual a esas fechas ascendía aproximadamente a Q 1,390,000 y Q 1,120,000, respectivamente.

(g) Productos de arrendamientos

Los productos de arrendamientos constituyen los ingresos que la Compañía gana por el arrendamiento financiero de los bienes. El registro de dichos productos se efectúa con cargo a la cuenta "Productos por devengar", cuando se devengan.

(h) Opciones de compra

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

4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, las disponibilidades se integraban así:

	<u>2005</u>		<u>2004</u>
Bancos –			
Investment and Commerce Bank Limited <u>a/</u> Q	1,491,768	Q	631,007
Banco del Quetzal, S. A.	1,182,049		1,705,354
Banco Internacional, S. A.	840,653		601,577
Banco de Exportación, S. A.	647,334		175,548
Banco Industrial, S. A.	593,814		134,083
Banco del Café, S. A.	551,064		264,868
Banco Cuscatlán de Guatemala, S. A.	467,112		531,189
Banco Reformador, S. A.	248,491		136,000
Banco Agromercantil, S. A.	227,336		143,654
Banco de Occidente, S A.	218,092		-
Banco SCI, S. A.	202,577		357,788
Mercom Bank <u>a/</u>	192,006		687,804
Banco G&T Continental, S. A.	45,328		488,347
Banco de América Central, S. A.	37,721		76,037
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	4,075		6,500
	<u>6,949,420</u>		<u>5,939,756</u>
Caja chica –	<u>1,400</u>		<u>1,400</u>
	<u>Q 6,950,820</u>	Q	<u>5,941,156</u>

a/ Estas cuentas están constituidas en dólares americanos.

## 5. Inversiones

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, las inversiones de la Compañía se integraban de la siguiente manera:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Mercom Bank – Certificado de depósito por valor de US\$ 75,000, emitido el 19 de octubre de 2005, el cual devenga una tasa de interés del 4.25% anual y vence el 17 de abril de 2006.	Q 569,043	Q -
Investment & Commerce Bank Limited – Certificado de depósito por valor de US\$ 75,000, emitido el 19 de octubre de 2005, el cual devenga una tasa de interés del 4.50% anual y vence el 17 de abril de 2006.	569,043	-
Services in Capital Investments Inc. – Pagaré por valor de US\$ 125,000 emitido el 30 de diciembre de 2004, el cual devenga una tasa de interés del 5.25% anual con vencimiento el 27 de junio de 2005.	-	967,669
	<u>Q 1,138,086</u>	<u>Q 967,669</u>

## 6. Contratos de bienes en arrendamiento a corto plazo – Neto

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, los contratos de bienes en arrendamiento pendientes de cobro, ascendían a:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Contratos de bienes en arrendamiento:		
Contratos a/ Productos por devengar	Q 97,759,571 <u>(11,955,621)</u>	Q 92,901,634 <u>(12,031,941)</u>
Total de Contratos de bienes en arrendamiento – Neto	Q 85,803,950	Q 80,869,693
Menos – Porción corriente	<u>53,422,662</u>	<u>49,152,022</u>
Porción a largo plazo	<u>Q 32,381,288</u>	<u>Q 31,717,671</u>

- a/ Las rentas futuras por el arrendamiento de los bienes, al 31 de diciembre de 2005 y 2004, eran Q 61,681,852 y Q 57,677,894 a corto plazo, y Q 36,077,719 y Q 35,223,740 a largo plazo, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, el total de opciones de compra pendientes de ejercer por parte de los arrendatarios ascendía a Q 3,579,290 y Q 3,221,167, respectivamente.

Las rentas futuras a cobrar por la Compañía durante los 5 años siguientes, se integran así:

Año finalizado el	Rentas
31 de diciembre de 2006	Q 61,681,852
31 de diciembre de 2007	26,609,076
31 de diciembre de 2008	8,908,073
31 de diciembre de 2009	530,280
31 de diciembre de 2010	30,290
	Q 97,759,571

#### 7. Cuentas por cobrar –Neto

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, las cuentas por cobrar se integraban como sigue:

	2005	2004
Cuentas por cobrar en proceso jurídico a/	Q 3,330,120	Q 4,308,340
Arrendamientos por cobrar b/	1,026,933	1,283,685
Equipo para arrendar	324,506	1,000
Plan de pagos	90,009	-
Gastos judiciales por cobrar	-	27,105
	4,771,568	5,620,130
Estimación para cuentas incobrables [Ver nota 3 (d)]	(3,096,440)	(3,011,410)
	Q 1,675,128	Q 2,608,720

- a/ Al 31 de diciembre de 2005, este saldo se integraba de la manera siguiente:

	2005	2004
Contratos por arrendamientos	Q 4,325,555	Q 5,721,762
Menos – Productos no devengados	(995,435)	(1,413,422)
	Q 3,330,120	Q 4,308,340

- b/ Corresponde a las rentas facturadas al 31 de diciembre de 2005 y 2004, las cuales provienen de la cuenta "Bienes en arrendamiento" y son incrementadas por el Impuesto al Valor Agregado –IVA correspondiente.

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, la antigüedad de las rentas pendientes de cobro (que se incluyen en la cuenta "Arrendamientos por cobrar") es la siguiente:

	2005	2004
De 1 a 30 días	Q 888,956	Q 983,236
De 31 a 60 días	115,367	187,160
Más de 60 días	22,610	113,289
	Q 1,026,933	Q 1,283,685

#### 8. Impuestos por liquidar

El rubro de impuestos por liquidar se conforma por los saldos a favor de la Compañía, pagados por los conceptos siguientes:

	2005	2004
Impuesto Extraordinario y Temporal de Apoyo a los Acuerdos de Paz –IETAAP	Q 996,721	Q 706,631
Impuesto al Valor Agregado –IVA	245,115	-
Impuesto a las Empresas Mercantiles y Agropecuarias –IEMA	-	139,553
Crédito por Impuesto Sobre la Renta devuelto a los empleados de la Compañía	-	11,857
	Q 1,241,836	Q 858,041

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

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, los bienes que integran este rubro se clasificaban como se detalla a continuación:

	2005	2004
Edificios	Q 1,176,000	Q 1,176,000
Equipo de cómputo	1,062,319	1,049,021
Mobiliario y equipo de oficina	880,000	856,076
Mejoras a edificios	826,633	777,064
Vehículos	426,734	372,320
	4,371,686	4,230,481
Menos –		
Depreciaciones acumuladas a/	(2,571,810)	(2,540,650)
	Q 1,799,876	Q 1,689,831

- a/ Los bienes antes mencionados, se deprecian como se indica en la Nota 3 (e).

### 10. Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, la Compañía tenía contratados préstamos con las entidades financieras siguientes:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<i>Banco Cuscatlán de Guatemala, S. A. –</i>		
Préstamo No. 127274 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7% anual y vence en agosto de 2008.	Q 1,777,778	Q -
Préstamo No. 3132 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7% anual y vence en diciembre de 2007.	1,332,800	2,000,000
Préstamo No. 1958 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7% anual y vence en septiembre de 2006, el saldo al 31 de diciembre de 2005 y 2004, ascienden a US\$ 62,500 y US\$ 145,833, respectivamente.	475,446	1,131,618
Préstamo No. CH-304440 con garantía fiduciaria, el cual devengaba intereses del 11% anual y venció en diciembre de 2005.	-	666,656
<i>Banco Internacional, S. A. –</i>		
Préstamo No. 303-000-01224-6 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 8% anual y vence en diciembre de 2006.	2,166,667	-
Préstamo No. 303-000-01110-0 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 8% anual y vence en octubre de 2009.	1,838,000	2,234,000
Préstamo No. 303-000-0888-5 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 8% anual. El vencimiento de este préstamos era en noviembre de 2004; sin embargo, fue prorrogado a noviembre de 2006.	916,667	1,916,667
Van...	Q 8,507,358	Q 7,948,941





	<u>2005</u>		<u>2004</u>	
Vienen...	Q	8,507,358	Q	7,948,941
Préstamo No. 203-000-0025-7 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7.5% anual. El vencimiento de este préstamo era en julio de 2004; sin embargo, fue prorrogado a julio de 2006. El saldo al 31 de diciembre de 2005 y 2004 ascendía a US\$ 51,000 y US\$ 150,600, respectivamente.		387,963		1,168,605
Préstamo No. 203-000-0009-5 con garantía fiduciaria, el cual devengaba intereses del 8% anual y venció en septiembre de 2005. El saldo al 31 de diciembre de 2004 era de US\$ 62,500.		-		484,980
Préstamo No. 303-000-00298-4 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 13% anual y venció en abril de 2005.		-		222,222
<i>Banco Agromercantil de Guatemala, S. A. –</i> Préstamo No. 001-0064478 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 8% anual y vence en abril de 2008.		2,333,333		-
Préstamo No. 001-0000169 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 12% anual y venció en febrero de 2005.		-		56,500
<i>Investment &amp; Commerce Bank –</i> Préstamo No. 50134 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 6.5% anual y vence en julio de 2007. Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, su saldo asciende a US\$ 158,305 y US\$ 258,325, respectivamente.		1,204,245		2,004,514
<i>Banco del Quetzal, S. A. –</i> Préstamo No. 401-0000356-7 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 6.5% anual y vence en septiembre de 2008. Al 31 de diciembre de 2005 su saldo asciende a US\$ 366,667.		2,789,281		-
Van . . .	Q	15,222,180	Q	11,885,762

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Vienen . . .	Q 15,222,180	Q 11,885,762
Préstamo No. 01-0003000-9 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7% anual y vence el 13 de junio de 2008.	1,666,670	-
Préstamo No. 01-0002296-1 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7% anual y vence en diciembre de 2006.	999,960	1,999,980
Préstamo No. 01-0001927-6 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7% anual y vence en febrero de 2006.	137,000	971,000
Préstamo No. 01-0001716-1 con garantía fiduciaria, el cual devengaba intereses del 11% anual y venció en septiembre de 2005.	-	499,988
Préstamo No. 4010-000045-3 con garantía fiduciaria, el cual devengaba intereses del 8% anual y venció en septiembre de 2005. Su saldo al 31 de diciembre de 2004 era de US\$ 62,512.	-	485,072
Préstamo No. 01-0001327-2 con garantía fiduciaria, el cual devengaba intereses del 11% anual y vence en febrero de 2003, prorrogado al 19 de marzo de 2005.	-	166,610
Préstamo No. 01-000-12948 con garantía fiduciaria, el cual devengaba intereses del 11% anual y venció en noviembre de 2005.	-	57,500
<i>Banco Industrial, S. A. -</i>		
Préstamo No. A-1409-007-0 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 8% anual. El vencimiento de este préstamo era en octubre de 2003; sin embargo, fue prorrogado a junio de 2006.	<u>1,199,860</u>	<u>1,999,900</u>
Van . . .	Q 19,225,670	Q 18,065,812

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Vienen . . .	Q 19,225,670	Q 18,065,812
Préstamo No. 11-0011419-008 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 8% anual y vence en febrero de 2007.	972,210	1,805,550
<i>Banco del Café, S. A. –</i>		
Préstamo No. 81-31-60523 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7% anual y vence en diciembre de 2008.	3,500,000	-
Préstamo No. 81-31-10496 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7% anual y vence en agosto de 2006.	444,432	1,111,104
Préstamo No. 81-31-9689 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7% anual y vence en julio de 2006.	388,876	1,055,548
Préstamo No. 81-31-006627 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7% anual y vence en febrero de 2006.	55,556	388,890
<i>Mercom Bank –</i>		
Préstamo No. CL-1682 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7.5% anual y vence en abril de 2007. Su saldo al 31 de diciembre de 2005 y 2004 era de US\$ 200,705 y US\$ 342,365, respectivamente.	1,526,787	2,656,636
Préstamo No. CL-1742 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7.5% anual y vence en julio de 2007. Su saldo al 31 de diciembre de 2005 y 2004 eran de US\$ 131,935 y US\$ 215,275, respectivamente.	1,003,645	1,670,461
<i>Banco de Exportación, S. A. –</i>		
Préstamo No. 01-0080004-5 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7% anual y vence en junio de 2008.	<u>2,499,996</u>	<u>-</u>
Van . . .	Q 29,617,172	Q 26,754,001

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Vienen . . .	Q 29,617,172	Q 26,754,001
Préstamo No. 01-0000205-4 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7% anual y vence en octubre de 2006. Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, el saldo del mismo asciende a US\$ 91,650 y US\$ 191,658, respectivamente.	697,193	1,487,201
Préstamo No. 01-0079114-7 con garantía fiduciaria, el cual devengaba intereses del 11% anual y venció en agosto de 2005.	-	444,432
<i>Banco SCI, S. A. –</i>		
Préstamo No. 04-01-0906-7 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 9% anual y vence en junio de 2007.	1,000,150	1,666,750
Préstamo No. 0-03-01-0096-0 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7.5% anual y vence en diciembre de 2006. Su saldo al 31 de diciembre de 2005 y 2004 ascendía a US\$ 100,800 y US\$ 200,400.	766,798	1,555,036
Préstamo No. 0-0301-0083-8 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7.5% anual y vence en julio de 2006. Su saldo al 31 de diciembre de 2005 Y 2004 ascendía a US\$ 48,740 y US\$ 132,020.	370,771	1,024,430
Préstamo No. 03-01-07338 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 9% anual y vence en marzo de 2006.	168,500	834,500
Préstamo No. 0-03-01-0074-7 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7.5% anual y vence en marzo de 2006. Cuyo saldo al 31 de diciembre de 2005 y 2004 ascendía a US\$ 20,980 y US\$ 104,260.	<u>159,597</u>	<u>809,022</u>
Van . . .	Q 32,780,181	Q 34,575,372

	2005	2004
Vienen . . .	Q 32,780,181	Q 34,575,372
<i>Banco Reformador, S. A. –</i> Préstamo No. 11-03888-53 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 8.5% anual y vence en agosto de 2007.	1,166,667	1,777,778
<i>Banco de América Central, S. A. –</i> Préstamo No. 22-0000908 con garantía fiduciaria, el cual devengaba intereses del 10.5% anual y venció en septiembre de 2005.	-	500,015
<i>Banco de Occidente, S. A. –</i> Préstamo No. 41-900-12917 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7% anual y vence en julio de 2008.	2,583,333	-
Préstamo No. 12-358 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7.5% anual y vence en diciembre de 2007.	1,999,942	3,000,000
<i>Banco G&amp;T Continental, S. A. –</i> Préstamo No. 06-0000169 con garantía fiduciaria, el cual devengaba intereses del 8% anual y vencía en marzo de 2006; sin embargo, fue cancelado en agosto de 2005. El saldo 31 de diciembre de 2004 ascendía a US\$ 104,268.	-	809,081
<i>Lloyd's Bank PLC –</i> Préstamo No. 221294 con garantía fiduciaria, el cual devengaba intereses del 10.5% anual, con vencimiento en diciembre de 2003 y prorrogado a diciembre de 2005.	a/ -	611,111
Total de préstamos bancarios	Q 38,530,123	Q 41,273,357
Menos – Porción corriente	20,976,125	21,820,738
Porción a largo plazo	Q 17,553,998	Q 19,452,619

a/ Al 31 de diciembre de 2004, el número de este préstamo bancario fue cambiado a 1499, debido a que Lloyd's Bank PLC fue comprado por Banco Cuscatlán de Guatemala, S. A.

### 11. Pagarés financieros

Desde el año 1993, Arrendadora Centroamericana inició la emisión y colocación de pagarés en el mercado local, con autorización de la Bolsa de Valores Nacional, S. A.; la denominación de los títulos es PAGARÉS ARRENDA I y el monto de la emisión asciende a Q 20,000,000.

Durante el año 2004, la Compañía inició la emisión y colocación de pagarés en Dólares Estadounidenses, con autorización de la Bolsa de Valores Nacional, S. A., los cuales se denominan PAGARÉS ARRENDA II, cuyo monto de emisión aprobado es de US\$ 3,000,000.

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, la Compañía había colocado pagarés financieros de la siguiente forma:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Pagarés ARRENDA I	Q 17,467,000	Q 17,215,000
Pagarés ARRENDA II, emitidos por US\$ 792,000 y US\$ 270,000, respectivamente.	6,024,839	2,095,108
	<u>Q 23,491,839</u>	<u>Q 19,310,108</u>

### 12. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, el saldo de este rubro se integra así:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Proveedores de bienes para arrendar	Q 3,444,137	Q 1,094,625
Seguros de bienes en arrendamiento (Ver Nota 14)	295,407	862,597
Prestaciones laborales –		
Otras bonificaciones	51,307	42,980
Bono 14	31,115	28,891
Cuotas por pagar al IGSS	10,944	10,112
Impuestos por pagar –		
Retenciones de Impuesto Sobre la Renta	25,028	13,038
Especies fiscales	3,175	6,527
Impuesto al Valor Agregado –IVA	-	81,542
Honorarios	221,647	187,299
Dividendos	98,177	45,713
Otras cuentas por pagar	1,556,918	1,246,132
	<u>Q 5,737,855</u>	<u>Q 3,619,456</u>

### 13. Depósitos en garantía

La Compañía tiene algunos contratos de arrendamiento que incluyen el pago de depósitos en garantía, los cuales al 31 de diciembre de 2005 y 2004 ascendían a Q 953,750 y Q 1,964,729, respectivamente. Estos depósitos no generan intereses y son amortizados mensualmente conforme el cliente cancela sus cuotas.

### 14. Seguros no vencidos

La Compañía presta el servicio de administración de seguros de bienes arrendados a los arrendatarios. Al inicio del contrato, la suma total a pagar en concepto de seguros durante la vigencia del mismo, es cargada a la cuenta "Bienes en arrendamiento", con crédito a la cuenta "Seguros no Vencidos", la cual se cobra a los arrendatarios como parte de las rentas. Conforme el vencimiento de los seguros y el cobro respectivo a los arrendatarios, la porción de seguros vencidos se traslada a la cuenta "Seguros de Bienes en Arrendamiento por Pagar".

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, los seguros no vencidos ascendían a Q 5,189,967 y Q 5,634,117, respectivamente.

### 15. Reserva legal

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

### 16. Ingresos

La Compañía obtuvo ingresos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2005 y 2004, por los siguientes conceptos:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Productos de arrendamientos <u>a/</u>	Q 13,778,155	Q 13,288,882
Venta de bienes <u>b/</u>	1,457,780	1,341,408
Comisiones por contratos	1,056,516	951,973
	<u>Q 16,292,451</u>	<u>Q 15,582,263</u>

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

b/ Corresponde a los valores de las opciones de compra por los bienes arrendados, ejecutadas por los arrendatarios, ver Nota 3 (h).



### 17. Gastos financieros

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2005 y 2004, la Compañía incurrió en gastos por intereses y comisiones pagadas por el financiamiento recibido a través, de la contratación de préstamos y la colocación de pagarés financieros, como se describe a continuación:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Intereses –		
Préstamos bancarios	Q 3,195,252	Q 4,092,326
Pagarés ARREND A I	1,394,436	1,428,134
Pagarés ARREND A II	213,143	22,661
	<u>4,802,831</u>	<u>5,543,121</u>
Comisiones por colocación –		
Pagarés ARREND A I	219,042	239,988
Pagarés ARREND A II	60,631	21,107
Otros	19,000	24,227
	<u>298,673</u>	<u>285,322</u>
	<u>Q 5,101,504</u>	<u>Q 5,828,443</u>

### 18. Gastos de administración

Los Gastos de administración incurridos por la Compañía durante los años terminados el 31 de diciembre de 2005 y 2004, fueron los siguientes:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Sueldos y prestaciones laborales	Q 2,690,833	Q 2,383,341
Otras remuneraciones	1,172,102	1,064,424
Cuentas incobrables	1,027,533	839,309
Gastos de oficina	370,642	365,244
Depreciaciones	328,156	360,072
Mercadeo	123,220	129,215
Indemnizaciones [Ver Nota 3 (f)]	61,561	57,234
Gastos del personal	59,158	59,363
Amortizaciones	7,587	7,587
Gastos generales	502,093	413,796
	<u>Q 6,342,885</u>	<u>Q 5,679,585</u>

### 19. Otros ingresos (gastos) -Neto

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2005 y 2004, la Compañía obtuvo otros ingresos e incurrió en otros gastos por los conceptos que se indican a continuación:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Otros ingresos –		
Ganancia en primas de seguros de bienes	Q 993,308	Q 784,627
Ganancia en costo notarial	844,410	787,877
Intereses por mora	444,511	636,615
Recuperación de cartera morosa	219,904	318,744
Intereses ganados en cuentas bancarias	160,792	139,826
Ganancia en venta de activos fijos	126,409	127,188
Productos por operaciones de seguros	120,000	96,560
Arrendamiento de activos fijos	-	9,520
Diversos	49,826	112,742
	<u>Q 2,959,160</u>	<u>Q 3,013,699</u>
Otros gastos –		
Honorarios por escrituración	(27,610)	(46,899)
Comisiones bancarias	(4,509)	(25,493)
Impuestos	(710)	(2,458)
Diferencial cambiario	(170,288)	(324,447)
	<u>(203,117)</u>	<u>(399,297)</u>
	<u>Q 2,756,043</u>	<u>Q 2,614,402</u>

### 20. Impuesto sobre la Renta

El cálculo del Impuesto Sobre la Renta correspondiente a los años terminados el 31 de diciembre de 2005 y 2004, es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Ganancia neta del año	Q 7,604,105	Q 6,688,637
Más (menos)		
Ingresos no afectos	(607,272)	(774,745)
Ganancias de capital	(126,409)	(127,188)
Reinversión de utilidades a/	-	(611,536)
Gastos no deducibles	<u>182,175</u>	<u>328,650</u>
Renta imponible (Van...)	Q 7,052,599	Q 5,503,818

	2005	2004
Renta imponible (Vienen...)	Q 7,052,599	Q 5,503,818
Tarifa de impuesto	31%	31%
Impuesto Sobre la Renta determinado	2,186,306	1,706,184
Impuesto Sobre Productos Financieros	44,648	63,491
Impuesto Sobre la Renta por ganancias de capital	39,186	12,719
Impuesto Sobre la Renta	2,270,140	1,782,394
(-) Retenciones y pagos a cuenta	(1,381,443)	(1,565,303)
Impuesto Sobre la Renta por Pagar	Q 888,697	Q 217,091

a/ La Compañía reinvertió parte de la utilidad del ejercicio fiscal 2004, con base a lo estipulado en el Artículo 40 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta –ISR (dicho artículo fue derogado en el Decreto 18-04 del Congreso de la República, a partir de julio de 2004 para las compañías que tenían su cierre fiscal el 30 de junio y de enero de 2005 para las compañías que originalmente tenían su cierre el 31 de diciembre de cada año), por lo que para efectos del cálculo del Impuesto Sobre la Renta dedujo de la utilidad el monto que reinvertió durante el ejercicio fiscal 2005, como sigue:

5% sobre mobiliario y equipo	Q 305,768
5% sobre capacitación y adiestramiento de sus trabajadores	305,768
	Q 611,536

Las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones juradas del Impuesto Sobre la Renta de la Compañía desde julio del 2003. El derecho del Estado de efectuar revisiones a las declaraciones de impuesto prescribe en cuatro años contados a partir del 1 de enero del año inmediato siguiente al año de vencimiento del término para la presentación de la respectiva declaración, según lo establecen las reformas al Código Tributario, Decreto No. 58-96 del Congreso de la República de Guatemala, vigente a partir del 16 de agosto de 1996.

#### Modificación de leyes fiscales:

Con fecha 29 de junio de 2004, fue reformado el Decreto No. 26-92 del Congreso de la República “Ley del Impuesto Sobre la Renta”, mediante el Decreto No. 18-04 con vigencia a partir del 1 de julio de 2004, excepto para aquellas Compañías que ya tenían su cierre fiscal al 31 de diciembre de cada año, como es el caso de la Arrendadora, para las cuales los efectos de la Ley cobraron vigencia a partir de enero de 2005.

Entre los principales cambios contenidos en las reformas a dicha Ley, de conformidad con el artículo 44 de la misma, se estableció un tipo impositivo y régimen para el pago del Impuesto Sobre la Renta para personas individuales y jurídicas, así como otros entes o patrimonios que desarrollen actividades mercantiles, con una tarifa del cinco por ciento (5%) aplicada a su renta imponible, la cual se pagará mediante el régimen de retención definitiva o directamente a las cajas fiscales. Para este caso, constituye renta imponible la diferencia entre la renta bruta y las rentas exentas, salvo los regímenes específicos que la Ley establezca.

Así mismo, los contribuyentes antes mencionados podrán optar por el régimen de pago del impuesto previsto en el artículo 72 de la Ley, el cual consiste en pagar el impuesto aplicando un tipo impositivo del treinta y uno por ciento (31%) a la renta imponible determinada deduciendo de su renta bruta, los costos y gastos necesarios para producir y conservar la fuente productora de las rentas gravadas, tal y como se indica en los artículos 38 y 39 de dicha Ley.

La administración de la Compañía, optó por pagar el Impuesto Sobre la Renta de conformidad con lo establecido en el artículo 72 de la Ley.

Adicionalmente, en la misma fecha (29 de junio de 2004), mediante el Decreto No. 19-04 del Congreso de la República, se estableció el Impuesto Extraordinario y Temporal de Apoyo a los Acuerdos de Paz –IETAAP, con cargo a las personas individuales o jurídicas que realizan actividades mercantiles, con vigencia a partir del 1 de julio de 2004, el cual se pagará en forma trimestral, sobre una base imponible constituida por la cuarta parte del activo neto o la cuarta parte de los ingresos brutos, la que sea mayor, exceptuando aquellas empresas que opten por pagar el Impuesto Sobre la Renta de conformidad con lo establecido en el artículo 44 de la Ley.

#### 21. Reclasificación de estados financieros

Algunas de las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2004 fueron reclasificadas para propósitos de presentación de estados financieros comparativos al 31 de diciembre de 2005.

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003

JUNTO CON

NUESTRO INFORME DE  
AUDITORES INDEPENDIENTES

**ARÉVALO PÉREZ, IRALDA & ASOCIADOS, S.C.**  
Contadores Públicos y Consultores Gerenciales

13 calle 2-60 Zona 10, Oficina 801 Edificio Topacio Azul - Teléfonos (502) 332-8831 y 32  
Fax: (502) 363-0588 01010 Guatemala C. A. E-mail: arevalo@pkfguatemala.com



**INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES**

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

Hemos auditado el balance general adjunto de Arrendadora Centroamericana, S. A. (una sociedad anónima constituida en la República de Guatemala) al 31 de diciembre 2004, 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. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2003, que se incluyen para propósitos comparativos, fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron su informe expresando una opinión sin salvedades.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores -IFAC. Estas normas requieren que una auditoría sea planificada y realizada para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, sobre una base selectiva, de la evidencia que respalda las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración de Arrendadora Centroamericana, S. A., así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en general. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

---

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Arrendadora Centroamericana, S. A. al 31 de diciembre de 2004, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Guatemala.

**AREVALO PEREZ, IRALDA, & ASOCIADOS S. C.**

Firma miembro de  
**PKF INTERNATIONAL**



*Lic. Hugo Arévalo Pérez*  
Contador Público y Auditor  
Colegiado No. 204

Guatemala, C. A.,  
31 de enero de 2004

**ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S.A.**  
BALANCES GENERALES  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003

ACTIVO	2004	2003	PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	2004	2003
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
DISPONIBILIDADES (Nota 4)	Q 5,941,156	Q 8,604,597	Obligaciones financieras - Préstamos bancarios (Nota 12) Pagarés financieros (Nota 13)	Q 21,820,738	Q 25,133,163
INVERSIONES (Nota 5)	967,669	802,973	Cuentas por pagar - Cuentas por pagar (Nota 10) Depósitos en garantía (Nota 11) Impuesto Sobre la Renta por pagar (Nota 20)	19,310,108	17,279,000
CUENTAS POR COBRAR - Contratos de bienes en arrendamiento a corto plazo - Neto (Nota 6)	49,152,022	43,913,330	Total de pasivo a corriente	41,130,846	42,412,163
Cuentas por cobrar - Neto (Nota 7)	2,608,720	4,037,261	PRÉSTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO (Nota 12)	3,619,456	7,064,224
Impuestos por cobrar (Nota 8)	858,041	736,285	SEGUROS NO VENCIDOS (Nota 14)	1,964,729	999,461
Otras cuentas por cobrar	5,811	9,207	PROVISIÓN PARA INDEMNIZACIONES [Nota 3(f)]	217,091	431,304
Gastos anticipados	2,315	6,594	Total de pasivo	5,801,276	8,494,989
Total de activo corriente	59,535,734	58,110,247		46,932,122	50,907,152
CONTRATOS DE BIENES EN ARRENDAMIENTO A LARGO PLAZO - Neto (Nota 6)	31,717,671	36,890,684		19,452,619	23,515,776
PROPIEDAD, VEHÍCULOS, MOBILIARIO Y EQUIPO DE CÓMPUTO - Neto (Nota 9)	1,689,831	1,801,280		5,634,117	4,555,415
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	-	138,500		206,618	158,435
OTROS ACTIVOS	46,580	54,165		72,225,476	79,136,778
Total de activo	Q 92,989,816	Q 96,994,876		11,000,000	10,000,000
			Capital suscrito y pagado (Capital autorizado 500,000 acciones comunes nominales de Q 100 cada una, suscritas y pagadas 110,000 y 100,000, respectivamente)	1,905,929	1,660,617
			Reserva legal (Nota 15)	2,952,168	1,759,486
			Utilidades acumuladas	4,906,243	4,437,995
			Utilidad neta del año	20,764,340	17,858,098
			Total de patrimonio de los accionistas	Q 92,989,816	Q 96,994,876
			Total de pasivo y patrimonio		

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



**ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003**

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
INGRESOS (Nota 16)	Q 15,582,263	Q 16,484,488
GASTOS FINANCIEROS (Nota 17)	5,828,443	7,222,383
Utilidad bruta	<u>9,753,820</u>	<u>9,262,105</u>
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN (Nota 18)	5,679,585	5,613,585
Utilidad en operación	<u>4,074,235</u>	<u>3,648,520</u>
OTROS INGRESOS (GASTOS) -Neto (Nota 19)	2,614,402	2,250,437
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	6,688,637	5,898,957
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (Nota 20)	(1,782,394)	(1,460,962)
Utilidad neta del año	<u>Q 4,906,243</u>	<u>Q 4,437,995</u>

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

**ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
**MOVIMIENTOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003**

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<b>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO:</b>		
Saldo al inicio del año	Q 10,000,000	Q 8,938,400
Más - Suscripción de acciones por declaración de dividendos	1,000,000	1,061,600
Saldo al final del año	<u>11,000,000</u>	<u>10,000,000</u>
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Saldo al inicio del año	1,660,617	1,438,717
Más - Traslado de utilidades acumuladas	245,312	221,900
Saldo al final del año	<u>1,905,929</u>	<u>1,660,617</u>
<b>UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
Saldo al inicio del año	1,759,485	2,158,090
Más (menos) - Traslado de utilidad neta del año anterior	4,437,995	2,136,271
Declaración de dividendos en acciones	(1,000,000)	(1,061,600)
Declaración de dividendos a pagar	(2,000,000)	(1,251,375)
Traslado reserva legal	(245,312)	(221,900)
Saldo al final del año	<u>2,952,168</u>	<u>1,759,486</u>
<b>UTILIDAD NETA DEL AÑO:</b>		
Saldo al inicio del año	4,437,995	2,136,271
Más (menos) - Traslado a utilidades acumuladas	(4,437,995)	(2,136,271)
Utilidad neta del año	<u>4,906,243</u>	<u>4,437,995</u>
Saldo al final del año	<u>4,906,243</u>	<u>4,437,995</u>
	<u>Q 20,764,340</u>	<u>Q 17,858,098</u>

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

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.  
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003

	2004	2003
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Utilidad neta del año	Q 4,906,243	Q 4,437,995
Partidas en conciliación entre la utilidad neta y el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Cuentas incobrables	839,309	944,157
Depreciaciones	360,072	393,565
Provisión para Indemnizaciones	57,234	50,320
Amortizaciones	7,585	7,587
Ganancia en venta de activos fijos y extraordinarios	(127,188)	1,021
	<u>6,043,255</u>	<u>5,834,645</u>
Cambios netos en activos y pasivos-		
Flujos de efectivo obtenidos por disminución de activos y aumento de pasivos-		
Bienes en arrendamiento -Neto	690,026	-
Venta de activos extraordinarios	258,000	-
Otras cuentas por cobrar	3,396	1,858
Gastos anticipados	4,279	344
Impuestos por pagar	-	431,304
Seguros no vencidos	1,078,702	-
Depósitos en garantía	965,268	-
	<u>2,999,671</u>	<u>433,506</u>
Flujos de efectivo utilizados por aumento de activos y disminución de pasivos-		
Cuentas por cobrar	(166,473)	-
Impuestos por cobrar	(121,756)	-
Cuentas por pagar	(3,460,004)	(3,011,002)
Impuestos por pagar	(214,213)	-
Pago de Indemnizaciones	(9,051)	(18,196)
Depósitos en garantía	-	(195,485)
Bienes en arrendamiento	-	(4,396,574)
Ingresos anticipados	-	(13,908)
	<u>(3,971,497)</u>	<u>(7,635,165)</u>
Efectivo neto obtenido de (aplicado a) las actividades de operación (Van ...)	<u>5,071,429</u>	<u>(1,367,014)</u>

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.  
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Vienen ...	<u>5,071,429</u>	<u>(1,367,014)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Adquisición de mobiliario y equipo de cómputo	(250,405)	(164,057)
Disminución (aumento) de Inversiones	(164,696)	751,072
Venta de equipo	9,470	21,623
Efectivo neto obtenido de (aplicado a) las actividades de inversión	<u>(405,631)</u>	<u>608,638</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Pago de dividendos	(1,984,764)	(1,251,375)
Pagarés financieros	2,031,107	3,451,000
Contratación de préstamos bancarios	19,346,500	28,423,862
Amortización de préstamos bancarios	(26,722,082)	(26,779,949)
Efectivo neto obtenido de (aplicado a) las actividades de financiamiento	<u>(7,329,239)</u>	<u>3,843,538</u>
<b>(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DE DISPONIBILIDADES</b>	<b>(2,663,441)</b>	<b>3,085,162</b>
DISPONIBILIDADES, al inicio del año	<u>8,604,597</u>	<u>5,519,435</u>
DISPONIBILIDADES, al final del año (Nota 4)	<u>Q 5,941,156</u>	<u>Q 8,604,597</u>

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003

### 1. Breve historia de la Compañía

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

### 2. Unidad monetaria

La Compañía mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala, cuya cotización con relación al dólar de los Estados Unidos de América al 31 de diciembre de 2004 y 2003 en el mercado bancario era de Q 7.74 y Q 8.01 por US\$ 1.00, respectivamente.

### 3. Principales políticas contables

#### (a) Bases de presentación

Las políticas contables que sigue la Compañía están de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Guatemala, los 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. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados.

#### (b) Inversiones

Las inversiones en valores están registradas al costo, el cual no excede su valor de mercado.

#### (c) Bienes en arrendamiento

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

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

(d) Estimación para cuentas incobrables

La política de la Compañía es ajustar al final de cada mes, el saldo de la “Estimación para cuentas incobrables al 3% del total de los saldos pendientes de cobro relacionados con los bienes en arrendamiento y saldos en proceso jurídico. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2004 y 2003, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Saldo inicial	Q 3,087,002	Q 2,937,414
Débitos	(1,094,220)	(828,802)
Créditos	<u>1,018,628</u>	<u>1,178,390</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>Q 3,011,410</u>	<u>Q 3,087,002</u>

(e) Propiedad, vehículos, mobiliario y equipo

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

Las depreciaciones de estos activos se calculan por el método de línea recta aplicando los siguientes porcentajes anuales:

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

(f) Indemnizaciones

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

Al 31 de diciembre de 2004, la Compañía tiene registrada una provisión de Q 206,618, que representa el 18% de la contingencia máxima por este concepto, la cual a esa fecha asciende aproximadamente a Q 1,120,000.

(g) Productos de arrendamientos

Los productos de arrendamientos constituyen los ingresos que la Compañía gana por el arrendamiento financiero de los bienes. El registro de dichos productos se efectúa con cargo a la cuenta “Productos por devengar”, cuando se devengan.

(h) Opciones de compra

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

4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, las disponibilidades se integraban así:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Bancos –		
Banco del Quetzal, S. A.	Q 1,705,354	Q 2,755,159
Mercom Bank	687,804	87,396
Investment and Commerce Bank Limited	631,007	623,966
Banco Internacional, S. A.	601,577	827,149
Banco Cuscatlán de Guatemala, S. A.	531,189	441,771
Banco G&T Continental, S. A.	488,347	576,553
Banco SCI, S. A.	357,788	1,316,742
Banco del Café, S. A.	264,868	268,670
Banco de Exportación, S. A.	175,548	292,530
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	143,654	296,761
Banco Reformador, S. A.	136,000	-
Banco Industrial, S. A.	134,083	475,997
Banco de América Central, S. A.	76,037	204,977
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	6,500	-
Lloyds Bank PLC	-	433,642
Banco Privado Para el Desarrollo, S. A.	-	1,884
	<u>5,939,756</u>	<u>8,603,197</u>
Caja chica –	<u>1,400</u>	<u>1,400</u>
	<u>Q 5,941,156</u>	<u>Q 8,604,597</u>

5. Inversiones

Al 31 de diciembre de 2004, la Compañía tenía un pagaré en dólares estadounidenses, emitido por Services in Capital Investments Inc. (entidad fuera de plaza del Banco SCI, S. A.), por valor de US\$ 125,000 que a esa fecha equivalen a Q 967,669, a una tasa de interés del 5.25% anual, el cual vencerá el 27 de junio de 2005.

(g) Productos de arrendamientos

Los productos de arrendamientos constituyen los ingresos que la Compañía gana por el arrendamiento financiero de los bienes. El registro de dichos productos se efectúa con cargo a la cuenta "Productos por devengar", cuando se devengan.

(h) Opciones de compra

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

4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, las disponibilidades se integraban así:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Bancos --		
Banco del Quetzal, S. A.	Q 1,705,354	Q 2,755,159
Mercom Bank	687,804	87,396
Investment and Commerce Bank Limited	631,007	623,966
Banco Internacional, S. A.	601,577	827,149
Banco Cuscatlán de Guatemala, S. A.	531,189	441,771
Banco G&T Continental, S. A.	488,347	576,553
Banco SCI, S. A.	357,788	1,316,742
Banco del Café, S. A.	264,868	268,670
Banco de Exportación, S. A.	175,548	292,530
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	143,654	296,761
Banco Reformador, S. A.	136,000	-
Banco Industrial, S. A.	134,083	475,997
Banco de América Central, S. A.	76,037	204,977
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	6,500	-
Lloyds Bank PLC	-	433,642
Banco Privado Para el Desarrollo, S. A.	-	1,884
	<u>5,939,756</u>	<u>8,603,197</u>
Caja chica --	<u>1,400</u>	<u>1,400</u>
	<u>Q 5,941,156</u>	<u>Q 8,604,597</u>

5. Inversiones

Al 31 de diciembre de 2004, la Compañía tenía un pagaré en dólares estadounidenses, emitido por Services in Capital Investments Inc. (entidad fuera de plaza del Banco SCI, S. A.), por valor de US\$ 125,000 que a esa fecha equivalen a Q 967,669, a una tasa de interés del 5.25% anual, el cual vencerá el 27 de junio de 2005.



Las rentas futuras a cobrar por la Compañía durante los 5 años siguientes, se integran así:

Año finalizado el	Rentas
31 de diciembre de 2005	Q 57,677,894
31 de diciembre de 2006	26,616,556
31 de diciembre de 2007	6,323,748
31 de diciembre de 2008	2,008,298
31 de diciembre de 2009	275,138
	Q 92,901,634

#### 7. Cuentas por cobrar –Neto

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, las cuentas por cobrar se integran como sigue:

	2004	2003
Cuentas por cobrar en proceso jurídico <u>a/</u>	Q 2,853,496	Q 705,531
Arrendamientos por cobrar <u>b/</u>	1,283,685	1,045,876
Gastos judiciales por cobrar	27,105	366,043
Equipo para arrendar	1,000	1,517,742
Cuentas por cobrar en proceso administrativo <u>c/</u>	-	901,050
Contratos por arrendamiento en proceso	-	1,133,177
	4,165,286	5,669,419
Estimación para cuentas incobrables [Ver nota 3 (d)]	(1,556,566)	(1,632,158)
	Q 2,608,720	Q 4,037,261

a/ Al 31 de diciembre de 2004, este monto se integra por Q 3,243,237 de contratos por arrendamientos, menos Q 389,741 de productos no devengados.

b/ Corresponde a las rentas facturadas al 31 de diciembre de 2004, las cuales provienen de la cuenta “Bienes en arrendamiento” y son incrementadas por el Impuesto al Valor Agregado –IVA correspondiente.

c/ Al 31 de diciembre de 2004, el saldo de la cuenta “Cuentas por cobrar en proceso administrativo” se incluye en la cuenta “Cuentas por cobrar en proceso jurídico”, el cual a la fecha referida asciende a Q 901,050.

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, la antigüedad de las rentas pendientes de cobro (que se incluyen en la cuenta "Arrendamientos por cobrar") es la siguiente:

	2004	2003
De 1 a 30 días	Q 983,236	Q 576,635
De 31 a 60 días	187,160	353,599
Más de 60 días	113,289	115,642
	<u>Q 1,283,685</u>	<u>Q 1,045,876</u>

#### 8. Impuestos por cobrar

El rubro de impuestos por cobrar se conforma por los saldos a favor de la Compañía, pagados en los conceptos siguientes:

	2004	2003
Impuesto Extraordinario y Temporal de Apoyo a los Acuerdos de Paz –IETAAP	Q 706,631	Q -
Impuesto a las Empresas Mercantiles y Agropecuarias –IEMA	139,553	406,090
Crédito por Impuesto Sobre la Renta devuelto a los empleados de la Compañía	11,857	-
Impuesto al Valor Agregado –IVA	-	330,195
	<u>Q 858,041</u>	<u>Q 736,285</u>

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

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, los bienes que integran este rubro se clasificaban como se detalla a continuación:

	2004	2003
Edificios	Q 1,176,000	Q 1,176,000
Mejoras a edificios	777,064	696,080
Vehículos	372,320	521,690
Mobiliario y equipo de oficina	856,076	891,241
Equipo de cómputo	<u>1,049,021</u>	<u>946,736</u>
	4,230,481	4,231,747
Menos –		
Depreciaciones acumuladas a/	<u>(2,540,650)</u>	<u>(2,430,467)</u>
	<u>Q 1,689,831</u>	<u>Q 1,801,280</u>

a/ Los bienes antes mencionados, se deprecian como se indica en la Nota 3 (e).

### 10. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003 se integran así:

	2004	2003
Proveedores de bienes para arrendar	Q 1,094,625	Q 4,596,348
Seguros de bienes en arrendamiento (Ver Nota 15)	862,597	1,439,648
Prestaciones laborales –		
Cuotas por pagar al IGSS	10,112	9,023
Bono 14	28,891	27,484
Otras bonificaciones	42,980	37,600
Impuestos por pagar –		
Impuesto al Valor Agregado –IVA	81,542	-
Retenciones de Impuesto Sobre la Renta	13,038	25,704
Especies fiscales	6,527	12,734
Impuesto Único Sobre Inmuebles –IUSI	-	2,646
Honorarios	187,299	124,629
Dividendos	45,713	30,477
Otras cuentas por pagar	1,246,132	757,931
	<u>Q 3,619,456</u>	<u>Q 7,064,224</u>

### 11. Depósitos en garantía

La Compañía tiene algunos contratos de arrendamiento que incluyen el pago de depósitos en garantía, los cuales al 31 de diciembre de 2004 y 2003 ascendían a Q 1,964,729 y Q 999,461, respectivamente. Estos depósitos no generan intereses y son amortizados mensualmente conforme el cliente cancela sus cuotas.

### 12. Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, la Compañía tenía contratados préstamos con las entidades financieras siguientes:

	2004	2003
Lloyd's Bank PLC –		
Préstamo No. 221294 con garantía fiduciaria, a/ el cual devenga intereses del 10.5% anual, con vencimiento en diciembre de 2003, prorrogado a diciembre de 2005.	Q 611,111	Q 1,277,778
Préstamo No. 211365 con garantía fiduciaria, el cual devengó intereses del 13% anual y fue cancelado en noviembre de 2004.	-	611,111
Van...	<u>Q 611,111</u>	<u>Q 1,888,889</u>

	2004	2003
Vienen...	Q 611,111	Q 1,888,889
<b>Banco Cuscatlán de Guatemala, S. A. –</b>		
Préstamo No. 1958 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7% anual y vence en septiembre de 2006. Saldo al 31 de diciembre de 2004 y 2003, US\$ 145,833 y US\$ 229,167, respectivamente.	1,131,618	1,840,146
Préstamo No. 3132 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 9% anual y vence en diciembre de 2007.	2,000,000	-
Préstamo No. CH-304440 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 11% anual y vence en diciembre de 2005.	666,656	1,333,328
Préstamo No. CC-0835 con garantía fiduciaria, el cual devengó intereses del 11% anual y fue cancelado en octubre de 2004.	-	555,570
<b>Banco Internacional, S. A. –</b>		
Préstamo No. 303-000-01110-0 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 9% anual y vence en octubre de 2009.	2,234,000	-
Préstamo No. 303-000-0888-5 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 10% anual y venció en noviembre de 2004, prorrogable.	1,916,667	2,916,666
Préstamo No. 203-000-0025-7 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7.75% anual y vence en julio de 2004, prorrogable. El saldo al 31 de diciembre de 2004 ascendía a US\$ 150,600.	1,168,605	-
Préstamo No. 203-000-0009-5 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 8% anual y vence en septiembre de 2005. Saldo al 31 de diciembre de 2004 y 2003 US\$ 62,500 y US\$ 145,833, respectivamente.	484,980	1,171,003
Préstamo No. 303-000-00298-4 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 13% anual y vence en abril de 2005.	222,222	888,889
Van...	Q 10,435,859	Q 10,594,491

	2004	2003
Vienen...	Q 10,435,859	Q 10,594,491
Préstamo No. 203-000-00023-1 con garantía fiduciaria, el cual devengó intereses del 7.75% anual y fue cancelado en julio de 2004. El saldo al 31 de diciembre de 2004 ascendía a US\$ 250,200.	-	2,009,038
Préstamo No. 181-7 con garantía fiduciaria, el cual devengó intereses del 13% anual y fue cancelado en junio de 2004.	-	333,333
Préstamo No. 303-000-00071-0 con garantía fiduciaria, el cual devengó intereses del 13% anual y fue cancelado en noviembre de 2004.	-	916,667
<b>Banco Agromercantil de Guatemala, S. A. –</b>		
Préstamo No. 001-0000169 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 12% anual y vence en febrero de 2005.	56,500	-
Préstamo No. 01-37612-00 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 12% anual y vence en octubre de 2005.	-	389,500
Préstamo No. 01-00020-00 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 9% anual y vence en octubre de 2005. El saldo al 31 de diciembre de 2003 era de US\$ 97,218.	-	780,637
Préstamo No. FC-1101012703 con garantía fiduciaria, el cual devengó intereses a una tasa del 12% anual y fue cancelado en septiembre de 2004.	-	600,018
<b>Investment &amp; Commerce Bank –</b>		
Préstamo No. 50134 con garantía fiduciaria, el cual devengó intereses del 7.5% anual y vence en julio de 2007. Saldo al 31 de diciembre de 2004 asciende a US\$ 258,325.	2,004,514	-
Préstamo No. 50338 con garantía fiduciaria, el cual devengó intereses del 8.5% anual y fue cancelado en febrero de 2004. El saldo al 31 de diciembre de 2003 era de US\$ 41,500.	-	333,234
Van...	Q 12,496,873	Q 15,956,918

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Vienen...	Q 12,496,873	Q 15,956,918
Banco del Quetzal, S. A. –		
Préstamo No. 01-0002296-1 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 9% anual y vence en diciembre de 2006.	1,999,980	3,000,000
Préstamo No. 01-0001927-6 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 10% anual y vence en febrero de 2006.	971,000	1,805,000
Préstamo No. 01-0001716-1 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 11% anual y vence en septiembre de 2005.	499,988	1,166,660
Préstamo No. 4010-000045-3 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 8% anual y vence en septiembre de 2005. Saldo al 31 de diciembre de 2004 y 2003, US\$ 62,512 y US\$ 145,840, respectivamente.	485,072	1,171,056
Préstamo No. 01-0001327-2 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 11% anual y vence en febrero de 2003, prorrogado al 19 de marzo de 2005.	166,610	1,166,630
Préstamo No. 01-000-12948 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses a una tasa del 11% anual y vence en enero de 2005.	57,500	668,000
Préstamo No. 01-0000982-6 con garantía fiduciaria, el cual devengó intereses del 12% anual y fue cancelado en abril de 2004.	-	280,000
Banco Industrial, S. A. –		
Préstamo No. A-1409-007-0 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 10% anual y vence en octubre de 2003, prorrogado hasta el 15 de julio de 2005.	1,999,900	2,799,940
Préstamo No. 11-0011419-008 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 10% anual y vence en febrero de 2007.	1,805,550	-
Van...	<u>Q 20,482,473</u>	<u>Q 28,014,204</u>

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Vienen...	Q 20,482,473	Q 28,014,204
Banco del Café, S. A. –		
Préstamo No. 81-31-10496 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 10% anual y vence en agosto de 2006.	1,111,104	1,777,776
Préstamo No. 81-31-9689 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 10% anual y vence en julio de 2006.	1,055,548	1,722,220
Préstamo No. 81-31-006627 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 10% anual y vence en febrero de 2006.	388,890	694,445
Mercom Bank –		
Préstamo No. CL-1682 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7.5% anual y vence en abril de 2007. El saldo al 31 de diciembre de 2004 era de US\$ 342,365.	2,656,636	-
Préstamo No. CL-1742 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7.5% anual y vence en julio de 2007. El saldo al 31 de diciembre de 2004 era de US\$ 215,275.	1,670,461	-
Préstamo No. CL-1056 con garantía fiduciaria, el cual devengó intereses del 9.5% anual y fue cancelado en agosto de 2004. El saldo al 31 de diciembre de 2003 ascendía a US\$ 49,880.	-	400,523
Banco de Exportación, S. A. –		
Préstamo No. 01-0000205-4 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7% anual y vence en noviembre de 2006. Saldo al 31 de diciembre de 2004 y 2003, US\$ 191,658 y US\$ 291,666, respectivamente.	1,487,201	2,341,999
Préstamo No. 01-0079114-7 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 11% anual y vence en agosto de 2005.	444,432	1,111,104
Van...	<u>Q 29,296,745</u>	<u>Q 36,062,271</u>

	2004	2003
Vienen...	Q 29,296,745	Q 36,062,271
Préstamo No. 01-0078845-3 con garantía fiduciaria, el cual devengó intereses del 12.5% anual y fue cancelado en agosto de 2004.	-	749,982
Banco SCI, S. A. –		
Préstamo No. 03-01-0738 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 10% anual y vence en marzo de 2006.	834,500	1,500,500
Préstamo No. 04-01-0906-7 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 10% anual y vence en junio de 2007.	1,666,750	-
Préstamo No. 0-03-01-0074-7 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 8% anual y vence en marzo de 2006. El saldo al 31 de diciembre de 2004 y 2003 ascendía a US\$ 104,260 y US\$ 187,540.	809,022	1,505,896
Préstamo No. 0-0301-0083-8 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 8% anual y vence en julio de 2006. El saldo al 31 de diciembre de 2004 y 2003 ascendía a US\$ 132,020 y US\$ 215,300.	1,024,430	1,728,801
Préstamo No. 0-03-01-0096-0 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7.5% anual y vence en diciembre de 2006. El saldo al 31 de diciembre de 2004 y 2003 ascendía a US\$ 200,400 y US\$ 300,000.	1,555,036	2,408,919
Banco Reformador, S. A. –		
Préstamo No. 11-03888-53 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 9.5% anual y vence en agosto de 2007.	1,777,778	-
Banco de América Central, S. A. –		
Préstamo No. 22-0000908 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 10.5% anual y vence en septiembre de 2005.	500,015	1,166,675
Van...	Q 37,464,276	Q 45,123,044



	2004	2003
Vienen...	Q 37,464,276	Q 45,123,044
Banco de Occidente, S. A. – Préstamo No. 12-358 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 8.5% anual y vence en diciembre de 2007.	3,000,000	-
Banco G&T Continental, S. A. – Préstamo No. 06-0000169 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 8% anual y vence en marzo de 2006. El saldo al 31 de diciembre de 2004 y 2003 ascendía a US\$ 104,268 y US\$ 187,540.	809,081	1,505,895
Préstamo No. 25585 con garantía fiduciaria, el cual devengó intereses del 12% anual y fue cancelado en diciembre de 2004.	-	2,020,000
Total de préstamos bancarios	41,273,357	48,648,939
Menos – Porción corriente	21,820,738	25,133,163
Porción a largo plazo	Q 19,452,619	Q 23,515,776

a/ Al 31 de diciembre de 2004, el número de este préstamo bancario fue cambiado a 1499, debido a que Lloyd's Bank PLC fue comprado por Banco Cuscatlán de Guatemala, S. A.

### 13. Pagarés financieros

Desde el año 1993, Arrendadora Centroamericana inició la emisión y colocación de pagarés en el mercado local, con autorización de la Bolsa de Valores Nacional, S. A.; la denominación de los títulos es PAGARÉS ARRENDA I y el monto de la emisión asciende a Q 20,000,000.

En el año 2004, la Compañía inició la emisión y colocación de pagarés en Dólares Estadounidenses, con autorización de la Bolsa de Valores Nacional, S. A.; los cuales se denominan PAGARÉS ARRENDA II, por un monto de US\$ 3,000,000.

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, la Compañía había colocado pagarés financieros de la siguiente forma:

	2004	2003
Pagarés ARRENDA I	Q 17,215,000	Q 17,279,000
Pagarés ARRENDA II, emitidos por US\$ 270,000	2,095,108	-
	Q 19,310,108	Q 17,279,000

#### 14. Seguros no vencidos

La Compañía presta el servicio de administración de seguros de bienes arrendados a los arrendatarios. Al inicio del contrato, la suma total a pagar en concepto de seguros durante la vigencia del mismo, es cargada a la cuenta “Bienes en arrendamiento”, con crédito a la cuenta “Seguros no Vencidos”, la cual se cobra a los arrendatarios como parte de las rentas. Conforme el vencimiento de los seguros y el cobro respectivo a los arrendatarios, la porción de seguros vencidos se traslada a la cuenta “Seguros de Bienes en Arrendamiento por Pagar”.

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, los seguros no vencidos ascendían a Q 5,634,117 y Q 4,555,415, respectivamente.

#### 15. Reserva legal

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

#### 16. Ingresos

La Compañía obtuvo ingresos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2004 y 2003, por los siguientes conceptos:

	2004	2003
Productos de arrendamientos <u>a/</u>	Q 13,288,882	Q 14,433,876
Venta de bienes <u>b/</u>	1,341,408	1,088,190
Comisiones por contratos	951,973	962,422
	<u>Q 15,582,263</u>	<u>Q 16,484,488</u>

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

b/ Corresponde a los valores de las opciones de compra por los bienes arrendados, ejecutadas por los arrendatarios, ver Nota 3 (h).

### 17. Gastos financieros

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2004 y 2003, la Compañía incurrió en gastos por intereses y comisiones pagadas a la Bolsa de Valores Nacional, S. A., como se describe a continuación:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Intereses –		
Por Préstamos bancarios	Q 4,092,326	Q 5,198,332
Por Pagarés ARRENDA I	1,428,134	1,737,475
Por Pagarés ARRENDA II	22,661	-
	<u>5,543,121</u>	<u>6,935,807</u>
	-----	-----
Comisiones Bolsa de Valores Nacional, S. A. –		
Por colocación de Pagarés ARRENDA I	239,988	271,193
Por colocación de Pagarés ARRENDA II	21,107	-
Otros	24,227	15,383
	<u>285,322</u>	<u>286,576</u>
	-----	-----
	<u>Q 5,828,443</u>	<u>Q 7,222,383</u>
	-----	-----

### 18. Gastos de administración

Los Gastos de administración en que incurrió la Compañía durante los años terminados el 31 de diciembre de 2004 y 2003, fueron los siguientes:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Sueldos y prestaciones laborales	Q 2,383,341	Q 2,264,820
Otras remuneraciones	1,064,424	944,890
Cuentas incobrables	839,309	944,157
Gastos generales	413,796	479,834
Gastos de oficina	365,244	342,718
Depreciaciones	360,072	393,566
Mercadeo	129,215	128,936
Gastos del personal	59,363	56,758
Indemnizaciones [Ver Nota 3 (d)]	57,234	50,319
Amortizaciones	7,587	7,587
	<u>Q 5,679,585</u>	<u>Q 5,613,585</u>
	-----	-----

19. Otros ingresos (gastos) -Neto

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2004 y 2003, la Compañía obtuvo otros productos por los conceptos que se indican a continuación:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Otros ingresos –		
Intereses por mora	Q 636,615	Q 819,004
Ganancia en primas de seguros de bienes	784,627	521,202
Intereses ganados en cuentas bancarias	139,826	138,361
Ganancia en costo notarial	787,877	625,204
Arrendamiento de activos fijos	9,520	66,574
Ganancia en venta de activos fijos	127,188	1,021
Diversos	112,742	112,198
Productos por operaciones de seguros	96,560	-
Recuperación de cartera Morosa	318,744	-
Diferencial cambiario [Nota 3 (i)]	-	134,106
	3,013,699	2,417,670
Otros gastos –		
Diferencial cambiario [Nota 3 (i)]	(324,447)	-
Comisiones bancarias	(25,493)	(67,250)
Impuestos	(2,458)	-
Honorarios por escrituración	(46,899)	(99,983)
	(399,297)	(167,233)
	Q 2,614,402	Q 2,250,437

20. Impuesto sobre la Renta

El cálculo del Impuesto Sobre la Renta correspondiente a los años terminados el 31 de diciembre de 2004 y 2003, es el siguiente:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Ganancia neta del año	Q 6,688,637	Q 5,898,956
Mas (menos)		
Ingresos no afectos	(774,745)	(957,852)
Ganancias de capital	(127,188)	(1,021)
Reinversión de utilidades a/	(611,536)	(494,234)
Gastos no deducibles	328,650	2,248
Renta imponible (Van...)	5,503,818	4,448,097

	2004	2003
Vienen ... (Renta imponible)	5,503,818	4,448,097
Tarifa de impuesto	31%	31%
Impuesto Sobre la Renta determinado	1,706,184	1,378,911
Impuesto Sobre la Renta por ganancias de capital (tarifa del 10%)	12,719	102
Impuesto Sobre Productos Financieros	63,491	81,949
Impuesto Sobre la Renta	1,782,394	1,460,962
(-) Retenciones y pagos a cuenta	(1,565,303)	(1,029,658)
Impuesto Sobre la Renta por Pagar	Q 217,091	Q 431,304

- a/ La Compañía reinvertió parte de la utilidad del ejercicio fiscal 2003, con base a lo estipulado en el Artículo 40 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta –ISR (dicho artículo quedó derogado por el Decreto 18-04 del Congreso de la República, desde el 1 de julio de 2004 para las compañías que tenían su cierre fiscal el 30 de junio y desde el 1 de enero de 2005 para las compañías que originalmente tenían su cierre el 31 de diciembre), por lo que para efectos del cálculo del Impuesto Sobre la Renta dedujo de la utilidad el monto que reinvertió durante el ejercicio fiscal 2004 y el monto que reinvertirá durante el ejercicio fiscal 2005, como sigue:

	2004	2003
5% sobre mobiliario y equipo (Artículo 40 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, Decreto No. 26-92)	Q 305,768	Q 247,117
5% sobre capacitación y adiestramiento de sus trabajadores (Artículo 40 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, Decreto No. 26-92)	305,768	247,117
	Q 611,536	Q 494,234

La reinversión debe efectuarse dentro del plazo de cinco meses de la fecha de cierre del ejercicio anual de imposición a que corresponde aplicar la deducción, en bienes de planta, maquinaria y equipo, directamente vinculados a los procesos productivos y destinados a generar rentas gravadas. En caso de no poder realizar la inversión dentro del plazo de cinco meses, podrá efectuarse la deducción siempre que se adjunte a la declaración jurada anual del período a que corresponde aplicar la misma, un plan de inversión firmado por el contribuyente o su representante legal, en el que se indique el monto a invertir y el tipo de bien a adquirir; y que efectivamente se realizará tal inversión durante el siguiente período }de imposición. De no realizarse la inversión durante dicho período, deberá rectificarse la declaración jurada anual del período en que se efectuó la deducción.

En los casos de reinversión de utilidades en programas de capacitación y adiestramiento, se aceptará la deducción cuando se realice en beneficio directo de los trabajadores del contribuyente y podrá registrarse como gasto del período o como gasto capitalizable para su posterior amortización, mediante cinco (5) cuotas anuales, sucesivas e iguales.

Las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones juradas del Impuesto Sobre la Renta de la Compañía desde julio del 2003. El derecho del Estado de efectuar revisiones a las declaraciones de impuesto prescribe en cuatro años contados a partir del 1 de enero del año inmediato siguiente al año de vencimiento del término para la presentación de la respectiva declaración, según lo establecen las reformas al Código Tributario, Decreto No. 58-96 del Congreso de la República de Guatemala, vigente a partir del 16 de agosto de 1996.

#### Modificación de leyes fiscales:

Con fecha 29 de junio de 2004, fue reformado el Decreto No. 26-92 del Congreso de la República “Ley del Impuesto Sobre la Renta”, mediante el Decreto No. 18-04 con vigencia a partir del 1 de julio de 2004.

Entre los principales cambios contenidos en las reformas a dicha Ley, de conformidad con el artículo 44 de la misma, se estableció un tipo impositivo y régimen para el pago del Impuesto Sobre la Renta para personas individuales y jurídicas, así como otros entes o patrimonios que desarrollen actividades mercantiles, con una tarifa del cinco por ciento (5%) aplicada a su renta imponible, la cual se pagará mediante el régimen de retención definitiva o directamente a las cajas fiscales. Para este caso, constituye renta imponible la diferencia entre la renta bruta y las rentas exentas, salvo los regímenes específicos que la Ley establezca.

Así mismo, los contribuyentes antes mencionados podrán optar por el régimen de pago del impuesto previsto en el artículo 72 de la Ley, el cual consiste en pagar el impuesto aplicando un tipo impositivo del treinta y uno por ciento (31%) a la renta imponible determinada deduciendo de su renta bruta, los costos y gastos necesarios para producir y conservar la fuente productora de las rentas gravadas, tal y como se indica en los artículos 38 y 39 de dicha Ley.

La administración de la Compañía, optó por pagar el Impuesto Sobre la Renta de conformidad con lo establecido en el artículo 72 de la Ley.

Adicionalmente, en la misma fecha (29 de junio de 2004), mediante el Decreto No. 19-04 del Congreso de la República, se estableció el Impuesto Extraordinario y Temporal de Apoyo a los Acuerdos de Paz –IETAAP, con cargo a las personas individuales o jurídicas que realizan actividades mercantiles, con vigencia a partir del 1 de julio del presente año, el cual se pagará en forma trimestral, sobre una base imponible constituida por la cuarta parte del activo neto o la cuarta parte de los ingresos brutos, la que sea mayor, exceptuando aquellas empresas que opten por pagar el Impuesto Sobre la Renta de conformidad con lo establecido en el artículo 44 de la Ley.

Arrendadora Centroumericana, S.A.



LEASING

---

# ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS

**FECHA:**

23 de Febrero de 2006

**LUGAR:**

Edificio Geminis 10  
12 Calle 1-25, zona 10  
Torre Norte  
Oficina 1801

**HORA**

17:00 HORAS  
Y 18:00 HORAS  
PARA LA 2a CONVOCATORIA

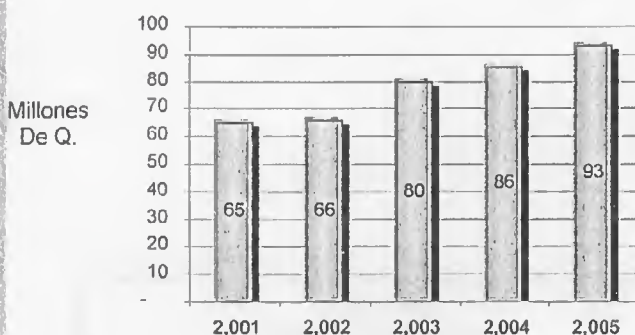
## TERCER PUNTO INFORME DE LABORES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Señores Accionistas:

El Consejo de Administración se complace en presentar a ustedes el informe anual de actividades para el cierre al 31 de diciembre del año 2005, correspondiente a su vigésimo séptimo (27<sup>o</sup>) ejercicio.

Durante el periodo 2005 la empresa logró un nivel de inversión superior al del año anterior, con un total de 92.7 millones de quetzales colocados en nuevos negocios, contra 85.5 millones del año 2004.

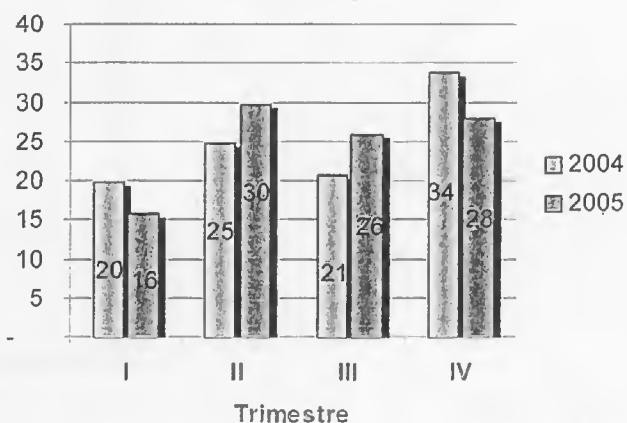
**INVERSIÓN ANUAL  
REALIZADA**



En el cuadro se determina el crecimiento de la inversión de la empresa en un periodo de cinco años, manifestando una tendencia sostenida de desarrollo.

Al analizar la inversión anual por trimestres, se puede apreciar el comportamiento de las operaciones realizadas con relación al año anterior, siendo nuevamente el segundo y último trimestre con mayor número de operaciones.

**% DE INVERSIÓN EN CADA  
TRIMESTRE**



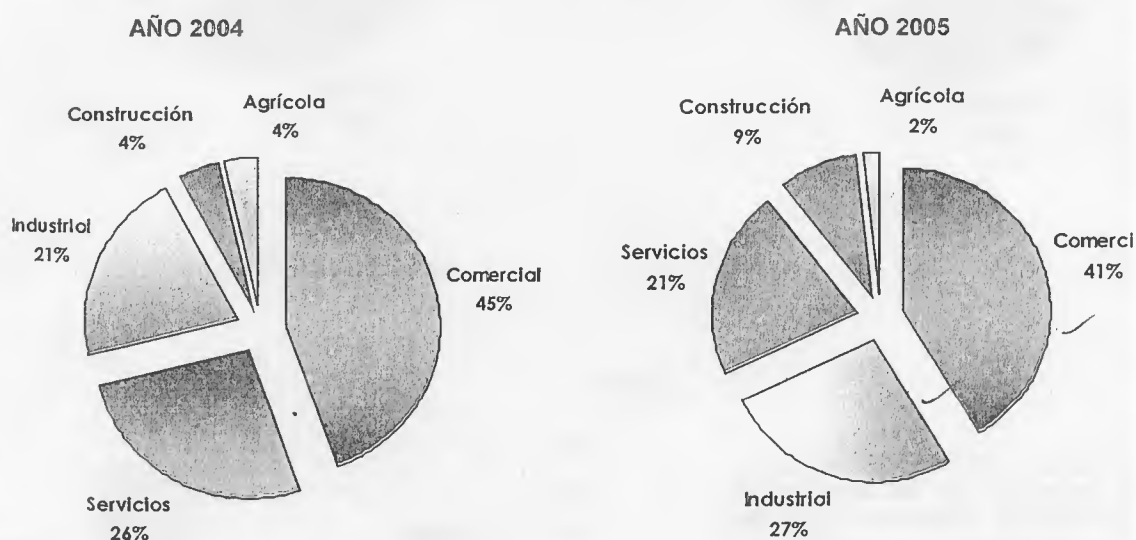


Los recursos utilizados para la adquisición de los activos, provienen principalmente de capital propio, créditos bancarios y pagarés colocados por medio de la Bolsa de Valores Nacional, S.A. Así mismo cabe mencionar que las obligaciones contraídas, han sido atendidas de acuerdo a los compromisos previamente suscritos, en cuanto al pago de amortizaciones e intereses, y se han mantenido excelentes relaciones crediticias con más de 10 principales grupos financieros del país.

En cuanto a la cartera de clientes, se ha realizado un cuidadoso procedimiento para el análisis, selección y calificación de los mismos, obteniendo como resultado una disminución en cuentas por cobrar. Como muestra de lo anterior, no se ha trasladado ninguna cuenta a cobro jurídico de todos los negocios aprobados en los últimos cuatro años completos de operación.

Los recursos utilizados fueron destinados a apoyar los principales sectores económicos, siendo los mayormente atendidos el sector Comercial e Industrial. En el cuadro se muestra la inversión porcentual realizada durante el año 2005 por actividad económica.

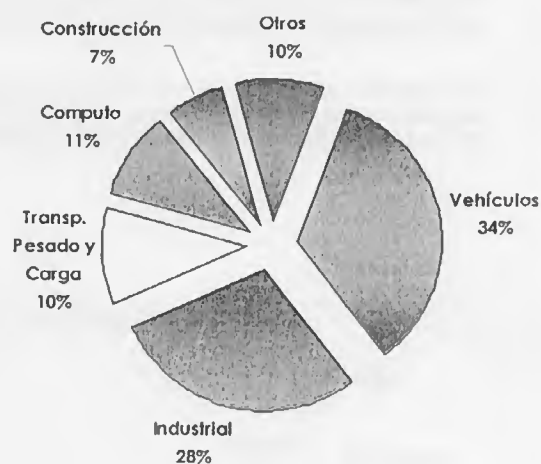
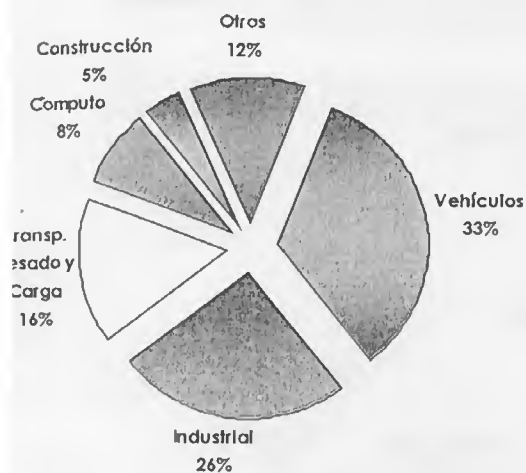
#### POR SECTOR ECONÓMICO



Con el propósito de cubrir las necesidades de nuestros clientes, se adquirieron diversos tipos de equipos. El cuadro muestra de forma porcentual la naturaleza de dichos bienes.

**POR TIPO DE EQUIPO**

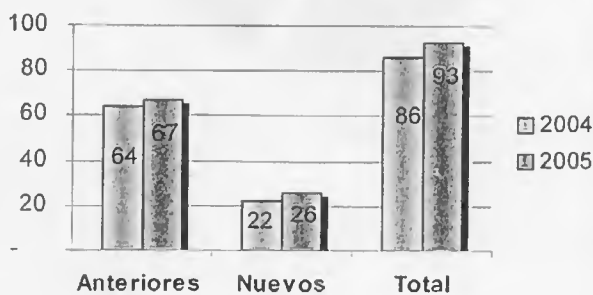
**AÑO 2004**



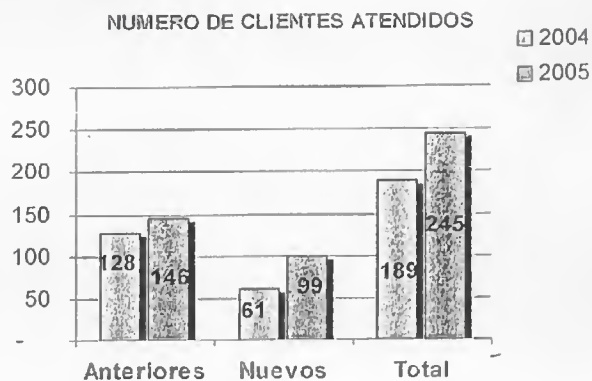
**POR TIPO DE CLIENTE**

De acuerdo a la inversión realizada y con respecto al tipo de cliente por su antigüedad en operaciones, podemos ver el resultado anual en cuanto a esta clasificación, incrementando las operaciones con clientes vigentes, y manteniendo el nivel de crecimiento de cartera.

Millones de Q.



El número de clientes atendidos anteriores y nuevos, denota en su totalidad un incremento para el presente año, lo que nos permite cuantificar la labor de mercadeo alcanzada, e ilustrar el crecimiento sostenido de la cartera de clientes.



Los resultados muestran los logros alcanzados en el período anual 2005, gracias al esfuerzo y apoyo del Consejo de Administración, la Gerencia General y todos los colaboradores del equipo de ARGESA. ✓

Para el presente año 2006, sabemos que la posición de Arrendadora Centroamericana, S.A., lograda a través de 27 años de trabajo, así como la confianza de nuestros clientes e inversionistas, hará posible continuar con el desarrollo y crecimiento de nuestra empresa. ✓

Finalmente esperamos contar con su aprobación al presente informe, y agradecemos la confianza depositada en la gestión administrativa. ✓

JOHAN DIETERICH NOTTEBOHM  
Atentamente,  
CONSEJO DE ADMINISTRACION  
Arrendadora Centroamericana, S.A.

## **CUARTO PUNTO INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**

Lectura del Informe de Auditoria Externa. (Se adjunta en f3lder aparte)

*Arrendadora Centroamericana, S.A.*



*LEASING*

---

# ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS

**FECHA:**

24 de Febrero de 2005

**LUGAR:**

Edificio Geminis 10  
12 Calle 1-25, zona 10  
Torre Norte  
Oficina 1801

**HORA**

17:00 HORAS  
Y 18:00 HORAS  
PARA LA 2a CONVOCATORIA

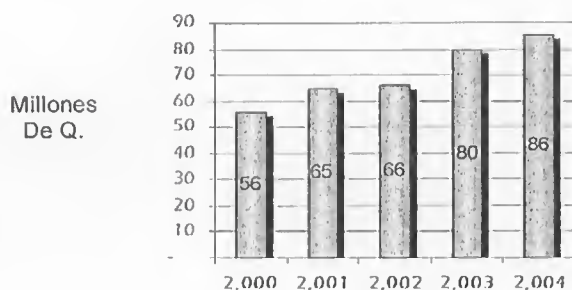
## TERCER PUNTO INFORME DE LABORES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Señores Accionistas:

El Consejo de Administración se complace en presentar a usledes el informe anual de actividades para el cierre al 31 de diciembre del año 2004, correspondiente a su vigésimo sexto (26º) ejercicio.

Durante el período 2004 la empresa logró un nivel de inversión superior al del año anterior, con un total de 85.5 millones de quetzales colocados en nuevos negocios, contra 80.3 millones del año 2003.

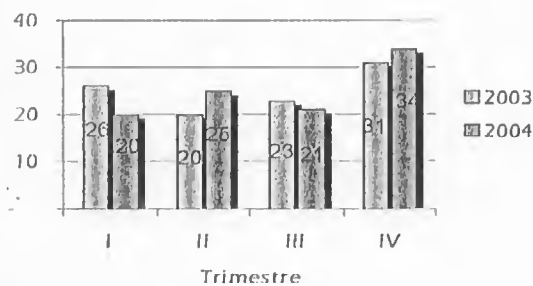
INVERSIÓN ANUAL  
REALIZADA



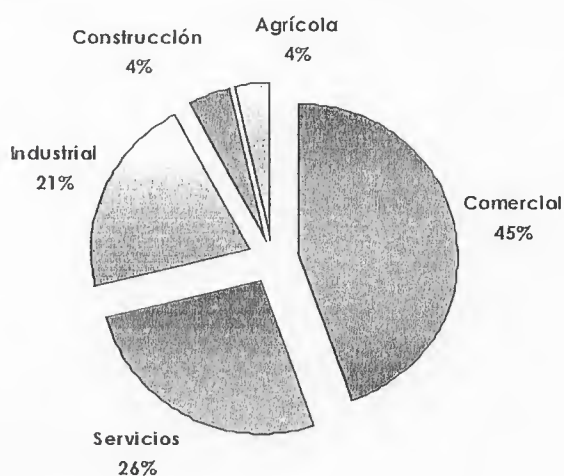
En el cuadro se determina el crecimiento de la inversión de la empresa en un período de cinco años, manifestando una tendencia sostenida de desarrollo.

Al analizar la inversión anual por trimestres, se puede apreciar el comportamiento de las operaciones realizadas con relación al año anterior, corroborando nuevamente que en el último trimestre se realiza el mayor número de operaciones.

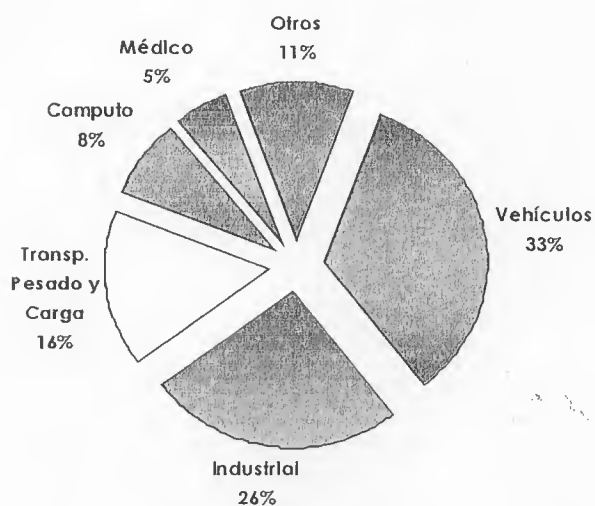
% DE INVERSIÓN EN CADA  
TRIMESTRE



Los recursos utilizados para la adquisición de los activos, provienen principalmente de capital propio, créditos bancarios y pagarés colocados por medio de la Bolsa de Valores Nacional, S.A. Así mismo cabe mencionar que las obligaciones contraídas, han sido atendidas de acuerdo a los compromisos previamente suscritos, en cuanto al pago de amortizaciones e intereses, y se han mantenido excelentes relaciones crediticias con más de 10 entidades bancarias del país. En relación a la captación de recursos provenientes de la Bolsa de Valores Nacional, adicionalmente a la emisión en moneda local de 20 millones de quetzales, en el año 2004 fue autorizada una emisión en moneda extranjera, con un cupo máximo de 3 millones de Dólares.



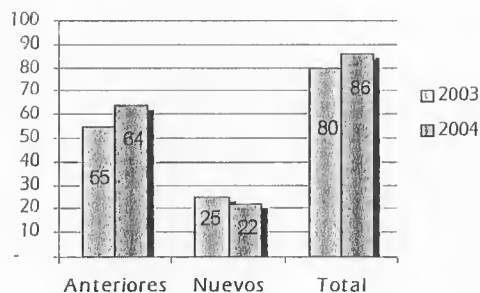
Los recursos utilizados fueron destinados a apoyar los principales sectores económicos, siendo los mayormente atendidos el sector Comercial y el de Servicios. En el cuadro se muestra la inversión porcentual realizada durante el año 2004 por actividad económica.



Con el propósito de cubrir las necesidades de nuestros clientes, se adquirieron diversos tipos de equipos. El cuadro muestra de forma porcentual la naturaleza de dichos bienes.

### POR TIPO DE CLIENTE

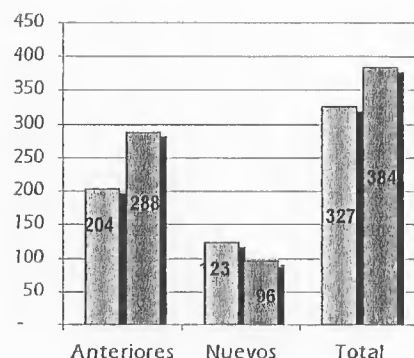
Millones  
de Q.



De acuerdo a la inversión realizada y con respecto al tipo de cliente por su antigüedad en operaciones, podemos ver el resultado anual en cuanto a esta clasificación, incrementando las operaciones con clientes vigentes, y manteniendo el nivel de crecimiento de cartera.

### NUMERO DE CLIENTES ATENDIDOS

2003  
2004



El número de clientes atendidos anteriores y nuevos, denota en su totalidad un incremento para el presente año, lo que nos permite cuantificar la labor de mercadeo alcanzada, e ilustrar el crecimiento sostenido de la cartera de clientes.

Los resultados muestran los logros alcanzados en el período anual 2004, gracias al esfuerzo, y apoyo del Consejo de Administración, la Gerencia General y todos los colaboradores del equipo de ARCESA.

Para el presente año 2005, sabemos que la posición de Arrendadora Centroamericana, S.A., lograda a través de 26 años de trabajo, así como la confianza de nuestros clientes e inversionistas, hará posible continuar con el desarrollo y crecimiento de nuestra empresa.

Finalmente esperamos contar con su aprobación al presente informe, y agradecemos la confianza depositada en la gestión administrativa.

Atentamente,  
CONSEJO DE ADMINISTRACION  
Arrendadora Centroamericana, S.A.



## CUARTO PUNTO INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

Lectura del Informe de Auditoría Externa. (Se adjunta en fólder aparte)

## QUINTO PUNTO PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES

### I. RESULTADO DEL EJERCICIO

Concepto	Valor
Total de Productos	18,271,513.76
Total de Gastos	(10,839,694.97)
Utilidad en Operación antes de Impuesto	7,431,818.79
Bonificaciones y dietas anuales	(743,181.88)
Impuesto sobre la Renta	(1,782,394.33)
Utilidad después de Impuesto	4,906,242.58
Reserva Legal	(245,312.13)
Utilidad después de Impuesto y Rsva.	4,660,930.46
Utilidades años anteriores	3,197,480.14
Utilidad disponible	7,858,410.60
Capital suscrito y pagado	11,000,000.00

Para cálculos de Impuesto sobre la Renta se registraron Q.611,535 en concepto de reinversión de utilidades, correspondiente al 10% sobre la renta imponible.

La cifra de Q.743,181.88, aún no erogada, corresponde al 5% sobre la utilidad antes de impuestos de la dieta anual extraordinaria, un 4% de bonificación para la Gerencia General y un 1% para personal ejecutivo.

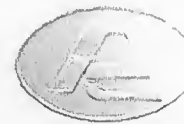
## II. PROPUESTA DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES

De acuerdo a los planes de expansión que se tienen para el año 2005 y la prudencia de dejar un porcentaje de utilidades por distribuir para cubrir cualquier eventualidad, el Consejo de Administración someta a su consideración la siguiente propuesta de distribución de utilidades:

	REALIZADO Año 2004	PROPUESTA Año 2005
<b>DIVIDENDOS POR ACCION</b>		
En efectivo	20.00	20.00
En acciones	10.00	10.00
Total de dividiendo por acción	30.00	30.00
<b>VALOR PAGADO DEL DIVIDENDO</b>		
En efectivo	2,000,000.00	2,200,000.00
En acciones	1,000,000.00	1,100,000.00
Total Dividendos Pagados	3,000,000.00	3,300,000.00
<b>COMPOSICION DEL CAPITAL DESPUES DEL PAGO DE DIVIDENDOS</b>		
Capital Pagado	11,000,000.00	12,100,000.00
Reserva de Capital	1,660,616.57	1,905,928.70
Utilidades Retenidas	3,197,480.14	4,558,410.60
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>15,858,096.71</b>	<b>18,564,339.30</b>

Dado que en el pago de dividendos en acciones podrían resultar fracciones, si éstas fuesen iguales o mayores a  $\frac{1}{2}$ , se reduciría lo que resta de la fracción del pago en efectivo para complementar el valor de la acción y si fuesen menores se pagarán en efectivo.

Arrendadora Centroamericana, S.A.



LEASING

---

# ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS

**FECHA:**

19 de Febrero de 2004

**LUGAR:**

Edificio Geminis 10  
12 Calle 1-25, zona 10  
Torre Norte  
Oficina 1801

**HORA**

17:00 HORAS  
Y 18:00 HORAS  
PARA LA 2a CONVOCATORIA

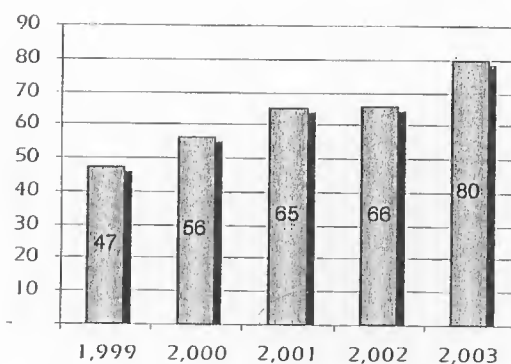
## TERCER PUNTO INFORME DE LABORES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Señores Accionistas:

El Consejo de Administración se complace en presentar a ustedes el informe anual de actividades para el cierre al 31 de diciembre del año 2003, correspondiente a su vigésimo quinto (25°) ejercicio.

Durante el período 2003 la empresa logró un nivel de inversión superior al del año anterior, con un total de 80.6 millones de quetzales colocados, contra 66.5 millones del año 2002, es decir, un crecimiento equivalente al 21%.

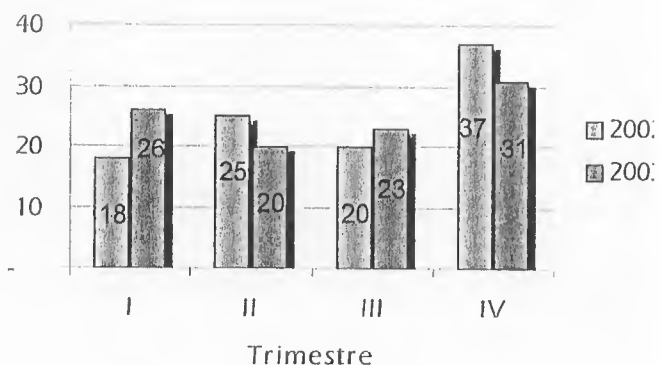
INVERSIÓN ANUAL  
REALIZADA



En el cuadro se determina el crecimiento de la inversión de la empresa en un período de cinco años, manifestando una tendencia sostenida de desarrollo.

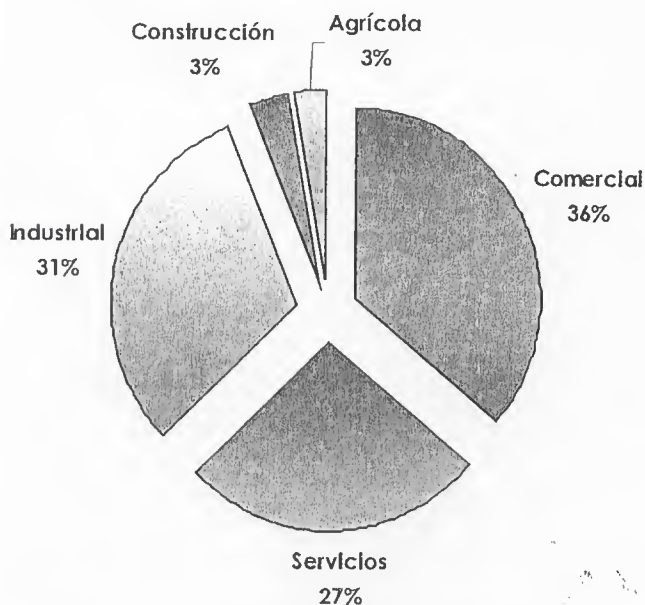
Al analizar la inversión anual por trimestres, se puede apreciar el comportamiento de las operaciones realizadas con relación al año anterior, corroborando que en el último trimestre se presenta el mayor número de operaciones.

**% DE INVERSION EN CADA TRIMESTRE**

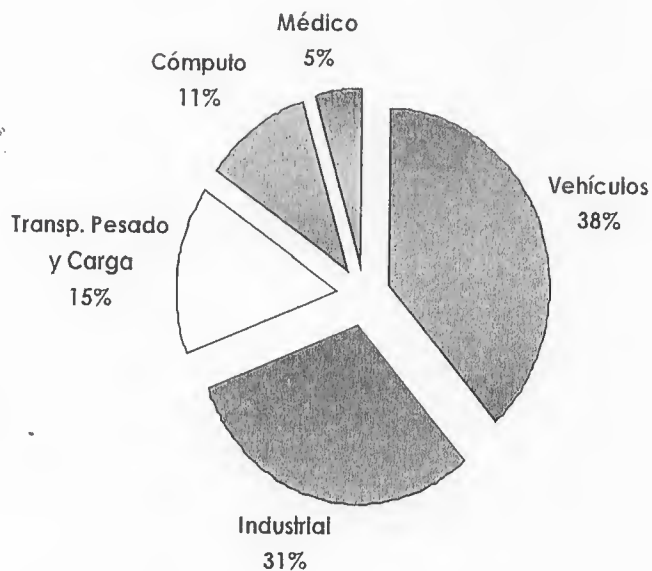


Los recursos utilizados para la adquisición de los activos, provienen de capital propio, créditos bancarios y pagarés colocados por medio de la Bolsa de Valores Nacional, S.A. Así mismo cabe mencionar que las obligaciones contraídas, han sido atendidas de acuerdo a los compromisos previamente suscritos, en cuanto al pago de amortizaciones e intereses y se han mantenido excelentes relaciones crediticias con más de 10 entidades bancarias del país.

**POR SECTOR ECONÓMICO**



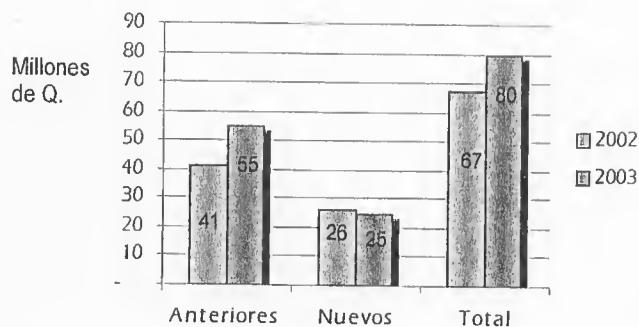
Los recursos utilizados fueron destinados a apoyar los principales sectores económicos, siendo los mayormente atendidos el sector Comercial e Industrial. En el cuadro se muestra la inversión porcentual realizada durante el año 2003, por actividad económica.



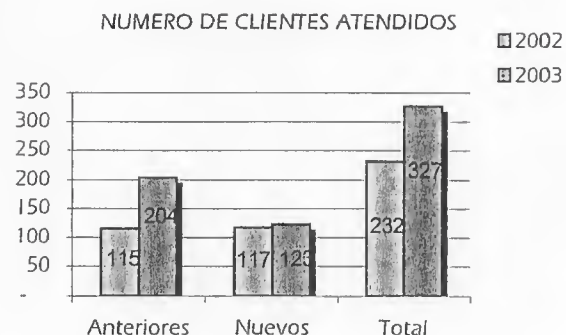
**MONTO TOTAL INVERTIDO POR TIPO DE CLIENTE**

Con el propósito de cubrir las necesidades de nuestros clientes, se adquirieron diversos tipos de equipos. El cuadro muestra de forma porcentual la naturaleza de dichos bienes.

De acuerdo a la inversión realizada y con respecto al tipo de cliente por su antigüedad en operaciones, podemos ver el resultado anual en cuanto a esta clasificación, incrementando las operaciones con clientes vigentes, y manteniendo el nivel de crecimiento de cartera.



El número de clientes atendidos anteriores y nuevos, denota en su totalidad un incremento para el presente año, lo que nos permite cuantificar la labor de mercadeo alcanzada, e ilustrar el crecimiento sostenido de la cartera de clientes.



Existen entonces, motivos para estar satisfechos con la labor realizada y los logros alcanzados en el período. Gracias al apoyo del Consejo de Administración, la Gerencia General y el personal que han hecho posible alcanzar los resultados presentados.

La tendencia histórica y el cambio favorable en las expectativas de los agentes económicos, sustentan la posibilidad de una mejoría en el nivel de inversiones, situación que ARCESA debe aprovechar para asegurar su posición en el mercado.

Para el Consejo de Administración ha sido de gran satisfacción lo realizado en el presente período ya que contribuye al desarrollo de una economía próspera como la que todos anhelamos. Finalmente esperamos contar con su aprobación al presente informe, y agradecemos la confianza depositada en la gestión administrativa.

Atentamente,  
 CONSEJO DE ADMINISTRACION  
 Arrendadora Centroamericana, S.A.

## CUARTO PUNTO INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

Lectura del Informe de Auditoria Externa. (Se adjunta en f6lder aparte)

## QUINTO PUNTO PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES

### I. RESULTADO DEL EJERCICIO

Concepto	Valor
Total de Productos	18,902,157.11
Total de Gastos	(12,347,761.04)
Utilidad en Operaci3n antes de Impuesto	6,554,396.07
Bonificaciones y dietas anuales	(655,439.61)
Impuesto sobre la Renta	(1,460,961.75)
Reserva Legal	(221,899.74)
Utilidad despu3s de Impuesto	4,216,094.98
Utilidades a3os anteriores	1,981,385.16
Utilidad disponible	6,197,480.14
Capital suscrito y pagado	10,000,000.00

Para c3lculos de Impuesto sobre la Renta se registraron Q.494,233 en concepto de reinversi3n de utilidades, correspondiente al 10% sobre la renta imponible.

La cifra de Q.655,439.61, a3n no erogada, corresponde al 5% sobre la utilidad antes de impuestos de la dieta anual extraordinaria, un 4% de bonificaci3n para la Gerencia General y un 1% para personal ejecutivo.



## II. PROPUESTA DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES

	Año 2002	Año 2003
<b>DIVIDENDOS POR ACCION</b>		
En efectivo	14.00	20.00
En acciones	11.88	10.00
<b>Total de dividiendo por acción</b>	<b>25.88</b>	<b>30.00</b>
<b>VALOR PAGADO DEL DIVIDENDO</b>		
En efectivo	1,251,376.00	2,000,000.00
En acciones	1,061,600.00	1,000,000.00
<b>Total Dividendos Pagados</b>	<b>2,312,976.00</b>	<b>3,000,000.00</b>
<b>COMPOSICION DEL CAPITAL DESPUES DEL PAGO DE DIVIDENDOS</b>		
Capital Pagado	10,000,000.00	11,000,000.00
Reserva de Capital	1,438,716.83	1,660,616.57
Utilidades Retenidas	1,981,385.16	3,197,480.14
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>13,420,101.99</b>	<b>15,858,096.71</b>

De acuerdo a los planes de expansión que se tienen para el año 2004, y la prudencia de dejar un porcentaje de utilidades por distribuir para cubrir cualquier eventualidad, el Consejo de Administración someta a su consideración la siguiente presupuesto de distribución de utilidades.

Dado que en el pago de dividendos en acciones podrían resultar fracciones, si éstas fuesen iguales o mayores a  $\frac{1}{2}$ , se reduciría lo que resta de la fracción del pago en efectivo para complementar el valor de la acción y si fuesen menores se pagarán en efectivo.