



COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A.
NOMBRE COMERCIAL: CASA
7a AV 7-07 ZONA 9 EDIFICIO CASA 7o NIVEL, GUATEMALA, GUATEMALA

PAGARES CASA 1
Q.10,000,000.00

ACTIVIDAD PRINCIPAL: Desde su creación hasta la fecha, COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A. se ha dedicado al arrendamiento de bienes muebles con opción a compra, no obstante está autorizada para realizar otro tipo de operaciones.

FECHA DE INSCRIPCION: COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A. quedó inscrita definitivamente en el Registro Mercantil, el 18 de agosto de 1994 bajo el No. 27548, Folio 278 del Libro 108 de Sociedades Mercantiles.

BREVE HISTORIA DE LA SOCIEDAD: COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A., nació en 1994 con el objetivo principal de financiar entidades y personas individuales en los diferentes proyectos que realizaran. Esto se dio dentro de un ambiente económico y financiero propicio para el surgimiento y crecimiento de este tipo de entidades. A la fecha, no obstante los problemas de liquidez que afronta el sistema financiero guatemalteco desde 1998, el mercado al que CASA se enfoca ha mantenido su crecimiento.

CARACTERISTICAS DE LA EMISION

DENOMINACION: PAGARES CASA 1

NUMERO E IMPORTE NOMINAL: La emisión consta de un número indeterminado de títulos con un valor nominal de mil quetzales o múltiplos de mil cada uno.

PLAZO DE LA EMISION: La emisión tendrá un plazo de cinco años para su amortización total, contados a partir de la fecha de emisión de la primera serie.

TASAS DE INTERES: Podrán ser fijas, variables o mixtas según se determine para cada serie en particular.

FECHA Y CONDICIONES DE LA AUTORIZACION DE LA OFERTA PUBLICA:

La emisión fue aprobada en la Bolsa de Valores Nacional, S. A. El día uno de septiembre del año 2,000, y quedó inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el día 14 de diciembre del año 2,000, bajo el número 01040100602170001.

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. NO HAY OMISIONES QUE ALTEREN EL CONTENIDO DEL PROSPECTO.

ESTA EMISION PRESENTA FACTORES DE RIESGO QUE ES IMPORTANTE SEAN DE CONOCIMIENTO DEL INVERSIONISTA. EL DETALLE DE LOS MISMOS SE ENCUENTRA CONTENIDO EN EL PUNTO 11 DEL PRESENTE PROSPECTO.

LA INSCRIPCION DE LA COTIZACION
EN LA BOLSA DE VALORES NACIONAL, S.A,
DE ESTA EMISION, NO CERTIFICA
LA BONDAD DEL INSTRUMENTO O
LA SOLVENCIA DE LA EMISORA.

GUATEMALA, DICIEMBRE 2000



INDICE

I. CAPITULO I SOBRE LA ENTIDAD EMISORA

I. 1	DENOMINACIÓN SOCIAL	1
I. 2	DOMICILIO LEGAL	1
I. 3	INSCRIPCIÓN DE LA SOCIEDAD	1
I. 4	ACTIVIDAD PRINCIPAL	1
4. 1	BREVE HISTORIA DE LA SOCIEDAD	1
4. 2	TIPO DE SERVICIO PRESTADO	3
4. 3	IMPORTE NETO DE VOLUMEN ANUAL DE NEGOCIOS	3
4. 4	GANANCIA OPERATIVA	4
4. 5	RETORNO DEL CAPITAL INVERTIDO	4
4. 6	UBICACIÓN E IMPORTANCIA DE LOS PRINCIPALES ESTABLECIMIENTOS DEL EMISOR	4
I. 5	CONTROL	5
I. 6	LITIGIO O DEMANDAS JUDICIALES	5
I. 7	NÚMERO DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD	5
I. 8	ESTRUCTURA DE ORGANIZACIÓN DE LA SOCIEDAD Y DIRECTORIO DE ADMINISTRADORES Y EJECUTIVOS	6
I. 9	PERSONAL EMPLEADO Y RELACIONES LABORALES	7
I. 10	POLÍTICA DE DIVIDENDOS E INTERESES	7
I. 11	FACTORES DE RIESGO	7
I. 12	NIVEL DE APALANCAMIENTO Y SISTEMA DE PAGO	15
I. 13	ACTIVOS EN EL EXTRANJERO	16
I. 14	OTROS DATOS	16

II. CAPITULO II CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

II. 1	EMISIONES ANTERIORES	21
II. 2	TIPO DE OBLIGACIÓN	21
II. 3	DENOMINACIÓN	21
II. 4	MONTO	21
II. 5	NÚMEROS DE TÍTULOS A EMITIR, VALOR NOMINAL DE LOS PAGARÉS Y SUS SERIES	21
II. 6	FECHA DE EMISIÓN	22
II. 7	INTERESES	22
II. 8	PLAZO DE LA EMISIÓN	23
II. 9	GARANTÍA	24
II. 10	FORMA DE CIRCULACIÓN	24
II. 11	TÍTULOS DE LOS PAGARÉS	24
II. 12	DERECHOS QUE CONFIEREN Y LUGAR DE PAGO	25
II. 13	SUBORDINACIÓN DE LA EMISIÓN	25
II. 14	LEGISLACIÓN	26
II. 15	SUSCRIPCIÓN	26
II. 16	AGENTES	26
II. 17	OBJETO DE LA EMISIÓN Y DESTINO DE LOS FONDOS	26
II. 18	CALIFICACIÓN DE RIESGO	26
II. 19	INCUMPLIMIENTO DE LA EMISORA	27
II. 20	OTRAS EMISIONES	27
II. 21	CARACTERÍSTICAS DE LA PRIMERA SERIE	27
II. 22	FECHA DE APROBACIÓN E INSCRIPCIÓN	27

III. CAPITULO III INFORMACION FINANCIERA

III. 1	ESTADOS FINANCIEROS (ANEXOS A, B, C)	31
III. 2	SITUACIÓN FISCAL	31
III. 3	PERSPECTIVAS	31
III. 4	INFORMACIÓN SOBRE EL AUDITOR EXTERNO (ANEXO D)	31
III. 5	INDICES FINANCIEROS	31
III. 6	INFORMES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN (ANEXO E)	33
III. 7	PROYECCIONES FINANCIERAS (ANEXO F)	33

CAPITULO I
SOBRE LA ENTIDAD EMISORA

1. Denominación social:

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A., de nombre comercial: CASA

2. Domicilio Legal:

7 Avenida 7-07 Zona 9, Edificio CASA Séptimo Nivel, Guatemala, Guatemala.

3. Inscripción de la sociedad:

CASA quedó inscrita definitivamente en el Registro Mercantil el día 18 de agosto de 1994 y bajo el No. 27548, Folio 278 del Libro 108, de Sociedades Mercantiles.

4. Actividad Principal:

Desde su creación hasta la fecha, COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A. se ha dedicado al arrendamiento de bienes muebles con opción a compra, no obstante está autorizada para realizar otro tipo de operaciones.

4.1 Breve Historia de la Sociedad:

Comercial Administradora, S.A. forma parte de un grupo de entidades conocidas como Grupo C.A.S.A. En la década de los años '40 el avance y desarrollo económico de Guatemala, hicieron sentir la necesidad de protegerse contra situaciones de riesgo que podían ocurrir en un momento dado. Así nació la inquietud de un grupo de inversionistas que conjugaron ideas para darle forma y vida a la primera Compañía de Seguros que surge con capital inicial guatemalteco. Esta compañía nació con el nombre de COMERCIAL ASEGURADORA, SOCIEDAD ANONIMA" (CASA), el 29 de marzo de 1946 autorizada en la capital guatemalteca, en la que se consigna concretamente que el giro principal del negocio será los Seguros en General.

En 1953, como toda entidad en crecimiento, amplía su radio de acción disponiendo que operará además de los seguros en general, el ramo de Fianzas de todas clases, de tal forma que en 1959 se modifican los Estatutos donde se confirma que la Sociedad tendrá como principales negocios los de seguros y reaseguros en general; fianzas y reafianzamientos de todas clases; compra, construcción y venta de inmuebles y la realización de todo tipo de operaciones relacionadas con o



A LOS SEÑORES ACCIONISTAS

Durante 1997 Comercial Administradora, S.A. se mantuvo en el mercado como una de las mejores opciones de arrendamiento financiero con opción de compra, situación que permitió consolidarnos aun más dentro de la competencia.

El crecimiento obtenido en la Cartera, del año 1996 al 1997 fue del 42%, lo que significó un incremento en la misma por más de Q.47,000,000.

Durante este año y debido al incremento de las operaciones de la empresa, nos vimos en la necesidad de buscar nuevas fuentes de financiamiento, es así como surgieron las líneas de crédito internacionales que nos han permitido lograr un importante crecimiento.

Otro aspecto a resaltar, es el crecimiento que se obtuvo en las utilidades de ese año, las cuales ascendieron a Q.860,283, lo que significo casi cuatro veces más de las utilidades obtenidas en 1996.

Veo 1997 como el año de grandes logros para la empresa, siendo el principal el mejoramiento de nuestras alternativas de financiamiento, posibilitándonos acceder a otras fuentes de recursos. Otro aspecto importante de tomar en cuenta es la situación positiva de la economía nacional que nos augura buenos años al futuro, en el que espero como siempre su apoyo incondicional.

Atentamente,



George William Bickford Bouscayrol
Presidente

4.2 Tipo de servicio prestado:

a. Leasing Financiero (Arrendamiento con Opción de Compra):

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

- La utilización de los pagos mensuales, los que son facturados por concepto de arrendamiento y por lo que son gastos deducibles.
- En los Estados Financieros no aparecen como un Activo Fijo, lo cual reduce los pagos que deban hacerse en impuestos basados en dichos activos.
- No aparece tampoco en el Pasivo como una obligación, lo cual mejora sus índices de endeudamiento.
- Acceso a bienes o equipo con tecnología reciente.
- El bien se encuentra asegurado durante todo el plazo del arrendamiento, cubriendo así cualquier siniestro.

b. Lease Back:

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

4.3 Importe neto del volumen anual de negocios:

Tal como se muestra en los Estados Financieros Auditados, el importe neto del volumen anual de negocios durante los últimos tres ejercicios, ha tenido el siguiente comportamiento:

1997 Q. 34,300,950
1998 Q. 62,737,380
1999 Q. 99,054,510

4.4 Ganancia Operativa:

Las ganancias obtenidas por las operaciones realizadas durante los últimos tres años, de acuerdo con los Estados Financieros Auditados, han sido las siguientes:

1997	Q. 624,621
1998	Q. 715,515
1999	Q. 626,909

4.5 Retorno del capital invertido:

Las utilidades generadas durante los últimos tres años, de acuerdo con los Estados Financieros Auditados, han generado un retorno del capital invertido de la siguiente manera:

1997	125%
1998	36%
1999	31%

4.6 Ubicación e Importancia de los principales establecimientos del Emisor:

El emisor posee sus oficinas en el Edificio CASA, Séptimo Nivel, y no cuenta con instalaciones ni oficinas de representación fuera de éste.

4.4 Ganancia Operativa:

Las ganancias obtenidas por las operaciones realizadas durante los últimos tres años, de acuerdo con los Estados Financieros Auditados, han sido las siguientes:

1997	Q. 624,621
1998	Q. 715,515
1999	Q. 626,909

4.5 Retorno del capital invertido:

Las utilidades generadas durante los últimos tres años, de acuerdo con los Estados Financieros Auditados, han generado un retorno del capital invertido de la siguiente manera:

1997	125%
1998	36%
1999	31%

4.6 Ubicación e Importancia de los principales establecimientos del Emisor:

El emisor posee sus oficinas en el Edificio CASA, Séptimo Nivel, y no cuenta con instalaciones ni oficinas de representación fuera de éste.

5. Control

Si bien Comercial Administradora, S.A. forma parte de un grupo de entidades conocido como Grupo CASA, los accionistas de la misma son personas individuales. De igual forma, el emisor tampoco posee acciones de las otras entidades, por lo que de acuerdo con el Artículo 29 de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías vigente en el momento de esta emisión, **COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A. no es entidad controlada ni posee control sobre ninguna otra sociedad.**

La mención sobre la existencia de "Compañías Relacionadas" en los Estados Financieros, indica únicamente una forma de relación consistente en el intercambio de recursos financieros entre las entidades del grupo, mediante créditos tomados en condiciones más favorables que las del mercado. En los estados financieros auditados se muestra que Comercial Administradora, S.A. posee Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, las cuales no ejercen ningún tipo de control sobre la emisora y que ésta no es acreedora de ninguna otra entidad del Grupo CASA.

6. Litigios o Demandas Judiciales

Actualmente Comercial Administradora, S.A., no es parte como sujeto pasivo de ningún litigio en los Tribunales de Justicia de la República de Guatemala o algún otro país ni lo ha sido durante los últimos tres años." Tampoco es participe de procesos de arbitraje nacionales o internacionales ni lo ha sido durante los últimos tres años.

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

7. Número de Accionistas de la Sociedad

El número de accionistas es menor de 25

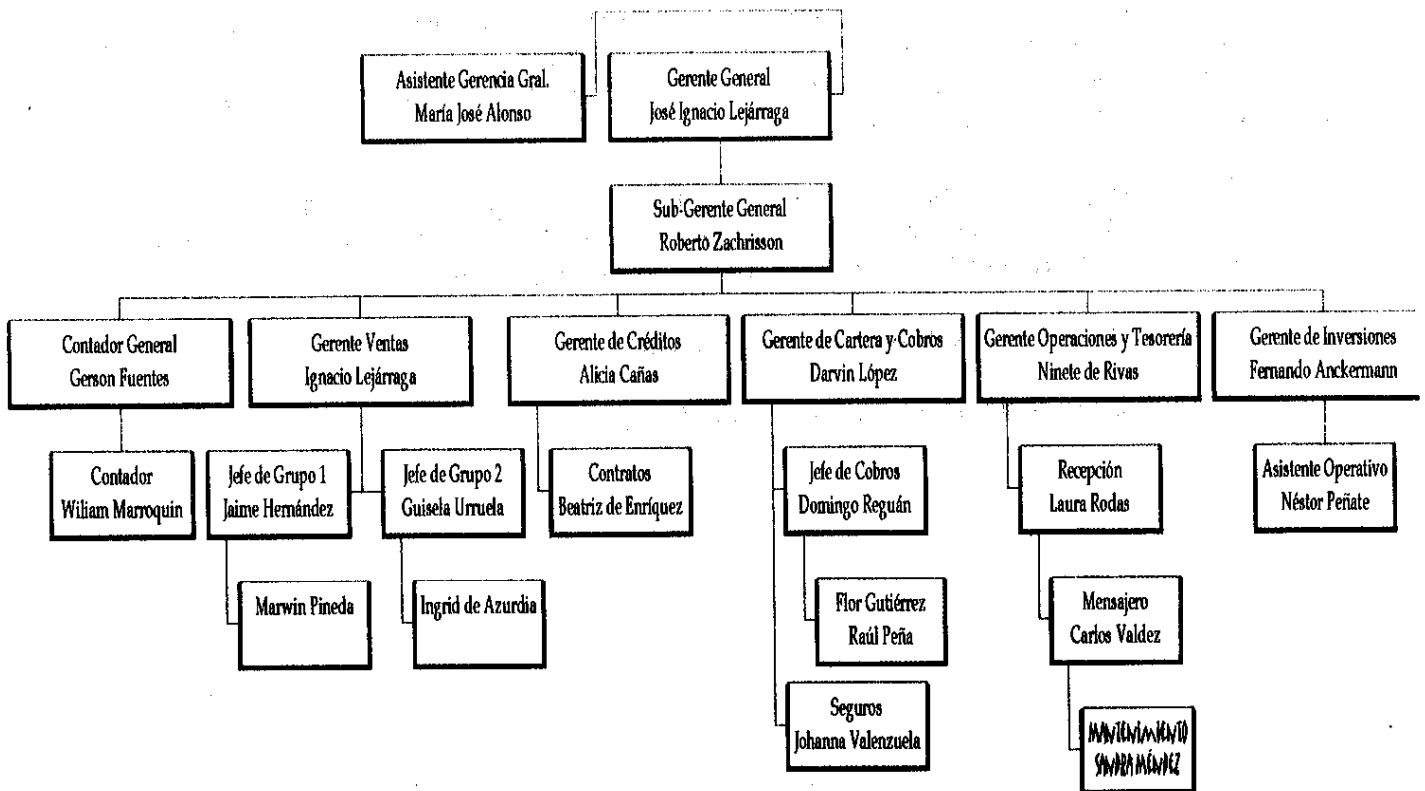
8. Estructura de Organización de la Sociedad y Directorio de Administradores y Ejecutivos:

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Presidente	Ing. Juan Niemann Enge
Vicepresidente	Ing. José Antonio Arzú Irigoyen
Vicepresidente Ejecutivo	Lic. Mario Quiñones Amézquita
Asesor Director	Ing. George William Bickford Bouscayrol

PRINCIPALES EJECUTIVOS

Gerente General	Lic. José Ignacio Lejárraga Estrada
Subgerente General	Ing. Roberto Zachrisson Gómez
Gerente de Cartera	Sr. Darvin López Salazar
Gerente de Operaciones	Sra. Ninete Pérez Valezuela de Rivas
Gerente de Créditos	Licda. Alicia Cañas de Balleza
Gerente de Inversiones	Sr. José Fernando Anckermann Ruano



9. Personal empleado y relaciones laborales:

Comercial Administradora, S.A. ha mantenido en el transcurso de su existencia, excelentes relaciones con todo su personal. Los empleados de Comercial Administradora, S.A. tienen la opción de pertenecer a la Asociación Solidarista de Grupo CASA, conocida como ASOCASA.

La cantidad de personal empleado durante los últimos tres años ha variado de la siguiente manera:

<u>AÑO</u>	<u>CANTIDAD</u>
1997	14 empleados
1998	18 empleados
1999	25 empleados
2000	23 empleados

10. Política de Dividendos e Intereses

A partir de 1995, la distribución de dividendos ha sido de la siguiente manera:

<u>Periodo fiscal</u>	<u>dividendos</u>
1995	Q. 0
1996	Q. 0
1997	Q. 0
1998	Q. 593,390
1999	Q. 681,498

Los intereses pagados por Valores emitidos en Comercial Administradora, S.A., durante los años comprendidos entre 1995 y 1999 ascienden a **Q.2,706,697.**

11. Factores de Riesgo:

a

Factores de Riesgo Inherentes al Negocio:

- **Operaciones:**

Análisis Financiero: El otorgamiento de un arrendamiento está sujeto a una evaluación de la documentación que los clientes presentan (Estados Financieros, Estados de Cuenta, Flujos de Caja, etc.), los cuales podrían adolecer de omisiones o ser alterados por los clientes solicitantes, lo que puede conducir a un análisis financiero inadecuado.

Para prevenir estas situaciones, durante el proceso de análisis se realiza un procedimiento de verificación de la información, mediante investigaciones efectuadas directamente en las instituciones públicas correspondientes tales como el Registro de la Propiedad y otras; instituciones bancarias y proveedores; solicitud de informes adicionales, certificaciones y aclaraciones.

Además, se cuenta con personal de planta especializado en el análisis de crédito.

Secuestro de bienes: El arrendamiento es una operación que se garantiza a través de bienes muebles o realizables, los que por su naturaleza dan lugar a que puedan ser trasladados de un lugar a otro.

Esta situación podría presentar dificultades en el caso de que la entidad se vea obligada a recurrir a las instancias legales para la recuperación de los bienes.

Por lo anterior, las operaciones de arrendamiento se realizan principalmente con bienes que no sean fáciles de secuestrar, o se aseguran contra robo.

Deterioro de bienes: Los bienes objeto de arrendamiento por lo general son susceptibles de daño, ya sea por el desgaste causado por su uso, por accidente o mal intencionado.

El daño a los bienes arrendados a un cliente moroso o con incapacidad de pago puede impedir la recuperación total o parcial del capital representado en el mismo bien.

Para contrarrestar este efecto se cuenta con contratos de mantenimiento y seguros, cuando éstos se consideran necesarios.

- **Estructura Financiera y Flujo de Fondos**

Disponibilidad de financiamiento: Una parte fundamental para el giro del negocio es el financiamiento proveniente de bancos locales, por lo que una situación de iliquidez en el sistema financiero podría afectar el flujo de fondos de la entidad, e impactar en la cantidad de recursos disponibles para operar.

Para minimizar este riesgo, se han gestionado líneas de financiamiento externo, con las que se ha venido trabajando desde 1998, lo que ha permitido que la situación de iliquidez en el sistema guatemalteco no constituya un problema tan serio como lo ha sido para otras entidades.

La presente emisión de títulos de deuda permitirá obtener otro medio de financiamiento para las operaciones de la entidad, de tal forma que las alternativas financieras de Comercial Administradora, S.A. no se vean limitadas.

Es importante aclarar que una situación de iliquidez, aparte del riesgo ya planteado que significa para la entidad, también puede propiciar el incremento de la demanda de este tipo de servicios.

Cartera morosa: La morosidad en la cartera es otro factor de riesgo importante en este tipo de negocio, pues puede provocar una disminución en el Flujo de Efectivo de la emisora.

Para minimizar este riesgo, se han ampliado y mejorado los controles en el Departamento de Cobros, por medio de contratación de personal especializado, implementando pago de comisiones como medida para incentivar el cobro, renegociación de deudas, entrega de avisos y recordatorios de pagos.

El cuadro de antigüedad de mora de la cartera de clientes de COMERCIAL ADMINISTRADORAS, S.A. presentaba la siguiente situación al 30 de junio del 2000:

SITUACION DE LA CARTERA EN MORA	PROCESO JUDICIAL	%	COBRO ADMINISTRATIVO	%	TOTAL	%
90 DIAS	60,023	0.04	1,568,572	1.14	1,628,595	1.19
120 DIAS	179,667	0.13	1,525,247	1.11	1,704,914	1.24
150 DIAS	220,855	0.16	2,470,268	1.80	2,691,123	1.96
180 DIAS Y MÁS	9,896,121	7.21	7,300,920	5.32	17,197,041	12.53
TOTAL	10,356,666	7.54	12,865,007	9.37	23,221,673	16.91

Al 30 de junio del 2000 el valor total de la cartera ascendía a Q. 137,286,294

Nota: Del 100% que compone la Cartera de Cobro Judicial, se tiene por resolver el 83,33%. Este porcentaje no se ha rebajado de la misma, debido a que los casos se encuentran inmersos en procesos judiciales, lo que no ha permitido liquidar las operaciones.

MORA CONTAGIADA:

Cuando una cuenta llega a acumular 90 días de atraso, se clasifican dentro del rubro de cobro administrativo, no solamente el valor de dichas cuotas atrasadas, sino también el saldo del contrato aunque todavía no haya sido devengado.

- **Mercado:**

Demanda: La disminución en los niveles de demanda de este tipo de servicio podría llevar a una disminución en el nivel de operaciones o al cierre total.

Este riesgo sería compensado con el hecho de que la inversión es recuperable mediante la ejecución de los bienes objeto de arrendamiento.

Oferta: Un incremento en la oferta del servicio producida por crecimiento de la competencia podría conducir a una colocación más lenta, o a una reducción de margen financiero.

Sin embargo, COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A., además de poseer un segmento del mercado importante, puede recurrir a estrategias de mercadeo tales como disminución de tasas de interés,

alargamiento de los plazos, diversificación de equipos sujetos de arrendamiento y otro tipo de medidas.

- **Competencia**

Créditos bancarios: La oferta crediticia representada por bancos en épocas de liquidez podría provocar una disminución en la demanda del servicio de arrendamiento en general, aunque a juzgar por la situación actual, CASA no estima que habrá un incremento en los niveles de liquidez en el Sistema Financiero Nacional por lo menos durante los próximos dos años.

De todas maneras, el mercado del servicio de arrendamiento ha crecido lo suficiente en los últimos dos años como para estimar que un restablecimiento de la liquidez en el sistema a niveles normales, no provocaría una disminución importante en la demanda.

Otras arrendadoras: El incremento de la oferta del servicio de arrendamiento por parte de otras arrendadoras ya existentes o nuevas no representa una amenaza seria para COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A. En tiempos recientes han surgido nuevas entidades que brindan este servicio y las ya existentes han salido al mercado con estrategias agresivas tales como tasas y rentas más bajas, mayor flexibilidad en cuanto a rentas iniciales, plazos más largos u otras. Pero dadas las condiciones económicas y financieras actuales del país, estas entidades asumen un riesgo grave debido a los errores en la medición del riesgo que entrañan estos planes, ya que se exponen a obtener un bajo nivel de recuperación debido a la rapidez en que sus carteras podrían entrar en mora.

El mercado que estas entidades abarcan no es lo suficientemente grande para afectar nuestra colocación ni es importante una clientela con poca capacidad de pago.

- **Relaciones con Proveedores:**

Por el tipo de negocio que es el arrendamiento con opción de compra, se da una relación simbiótica entre Comercial Administradora, S.A. y los vendedores de bienes. Si la relación con ellos se viera afectada, podría llegar a reflejarse en una baja sensible en las operaciones de la entidad, pues en muchos casos los vendedores son quienes envían a sus clientes para que sean atendidos. Es por ello que Comercial Administradora, S.A. se ha esmerado en mantener una excelente relación con estos proveedores a diferentes niveles de la entidad.

- **Tecnología**

La agilidad que requiere este tipo de negocio, hace a la entidad dependiente de los sistemas informáticos. La falta de un Sistema Informático apropiado en entidades de arrendamiento, puede llegar a constituir un riesgo importante. En tal sentido Comercial Administradora, S.A. cuenta con los servicios de Sertal, entidad miembro de Grupo CASA, que brinda el soporte tecnológico a todas las áreas de Comercial Administradora, S.A. Al mismo tiempo esta entidad provee de servicio de mantenimiento preventivo y correctivo a todas las áreas de la entidad.

- **Reclamos Judiciales y Extrajudiciales**

Debido al propio giro del negocio, Comercial Administradora, S.A. puede verse en determinado momento involucrada en juicios contra clientes que tengan problema en la cancelación de sus obligaciones con la entidad. Esta situación puede afectar a la entidad en el sentido que el sistema judicial guatemalteco se caracteriza por ser un sistema muy lento en resolver y provocando que la recuperación de la deuda pueda tardar en hacerse efectiva. Es por ello que Comercial Administradora, S.A. ha puesto especial interés en la selección de su clientela, verificando sus antecedentes, referencias y conducta moral. Adicionalmente, la entidad cuenta con un equipo de asesores legales que brinda todo el apoyo necesario para resolver cualquier eventualidad en lo que a juicios se refiere.

- 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 que COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A. no tiene un control directo sobre los mismos.

- **Políticos y Sociales.**

Puede considerarse como riesgo el surgimiento de una situación política o social que provoque inestabilidad o recesión económica a nivel nacional, y que tuviera efectos negativos por un largo período de tiempo, provocando diversos tipos de crisis, y ocasionando una baja en el nivel de operaciones, ingresos y rentabilidad de CASA.

- **Macroeconómicos**

Decisiones no acertadas sobre las políticas macroeconómicas que el Gobierno tome, pueden afectar directamente las actividades económicas del país y por ende, las de la entidad. Es por ello que es indispensable que estas políticas no tiendan a restringir la liquidez y con ello el incremento de las tasas de interés, de tal forma que puedan causar una recesión en la economía.

Un estado de recesión económica muy profundo y prolongado impactaría en el nivel de operaciones de la entidad.

- **Política Monetaria, Cambiaria y Crediticia**

Estas políticas deben ser claras y con objetivos bien definidos, de tal forma que no puedan generar incertidumbre en la economía y puedan representar un riesgo para el buen funcionamiento de las entidades. Problemas como el que ocasionó el cierre de carteras de los bancos locales en meses pasados, puede afectar la liquidez en el mercado, provocando alza en las tasas de interés y una recesión en la economía. Es por ello que Comercial Administradora, S.A. no depende totalmente de financiamiento local, sino también de líneas de crédito del exterior para su fondeo, y ahora con la alternativa que puede ofrecer la captación de recursos a través de la emisión de títulos de deuda en la Bolsa.

- **Volatilidad en el tipo de cambio y tasas de interés**

El riesgo en la volatilidad en el tipo de cambio puede afectar a la entidad en el sentido que cuando Comercial Administradora, S.A. otorga un arrendamiento en dólares a un cliente, éste pueda tener problemas en conseguir los dólares, por lo que puede conducir a un incremento en la cartera de arrendamientos en mora, en tal sentido Comercial Administradora, S.A. es muy cuidadosa en el análisis crediticio que realiza a cada caso y presta mucha atención en los clientes que solicitan arrendamiento en dólares, por medio de una debida verificación, no sólo de la capacidad de pago y las otras razones analizadas, sino también que el giro de su negocio le represente ingresos en dólares, con lo cual se minimiza este riesgo.

Si bien las cuotas de arrendamiento pueden cambiarse cuando hay volatilidades fuertes en las tasas de interés, ha sido política de la entidad tratar de no modificarlas. Esta puede causar que los márgenes financieros pueden verse afectados.

- **Legislación**

Cualquier modificación a la ley que prohíba a personas jurídicas no supervisadas por la Superintendencia de Bancos a realizar arrendamientos con opción a compra, puede afectar el giro del negocio.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 103 de la Ley de Bancos, los recursos provenientes de esta emisión deberán ser utilizados exclusivamente para financiar las operaciones de arrendamiento financiero, pues de lo contrario se estaría incurriendo en el delito de intermediación financiera.

- **Sistema de justicia**

La agilidad del sistema judicial puede ser factor limitante para recuperar los casos en problemas. Para contrarrestar este aspecto, Comercial Administradora, S.A. cuenta con los servicios de abogados que conjuntamente con el Departamento de Cobros efectúan una labor eficaz en la recuperación, utilizando estrategias tales como la renegociación de deudas, lo cual evita entablar una demanda judicial.

Cabe mencionar, que la estructura del leasing permite que la recuperación del bien no sea tan complicado, debido a que el bien pertenece a la entidad, hasta la cancelación total de la obligación.

- **Política Fiscal**

Cualquier modificación a las leyes fiscales que prohíba el registro del arrendamiento financiero bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados y estándares internacionales de registro contable, pueden afectar en la operativa contable de la entidad. Asimismo, cualquier otra modificación a las leyes fiscales que convierta las rentas en gastos no deducibles, puede afectar la demanda del arrendamiento financiero por parte de los clientes.

Sin embargo, el incremento al impuesto sobre la renta, por el tipo de producto que es el leasing, permite al cliente deducir totalmente sus rentas, pudiendo de esta manera, aprovechar de una mejor forma los recursos.

- **Aspectos Ambientales**

Al ser Comercial Administradora, S.A., una entidad cuyo giro principal del negocio es el de brindar un servicio, no puede de ninguna manera afectar el medio ambiente.

b Otros Factores de Riesgo:

La morosidad en que pudiera llegar a incurrir la cartera es un importante factor de riesgo para cualquier empresa dedicada al arrendamiento financiero, ya que una interrupción repentina muy drástica en el nivel de ingresos normales, podría provocar la interrupción en el cumplimiento de obligaciones del emisor.

No se consideran otros factores de riesgo importantes que no se hayan expuesto anteriormente.

12. NIVEL DE APALANCAMIENTO Y SISTEMA DE PAGO:

Como se aprecia en los índices financieros de endeudamiento incluidos en el presente prospecto, al 30 de diciembre de 1999, la razón de endeudamiento de COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A., se encuentra en una relación de 0.7913 a 1. Este nivel es normal para el tipo de actividad realizada por la entidad, ya que proporciona financiamiento a terceros a través de la figura conocida como arrendamiento financiero.

El cumplimiento de las obligaciones no depende en su totalidad de futuras colocaciones, ya que la deuda será amortizada con flujos de efectivos propios y a través de contratación de préstamos bancarios o nuevas colocaciones. En las proyecciones financieras que se adjuntan, puede notarse la forma de utilización de los recursos provenientes de esta emisión y su forma de pago.

13. ACTIVOS EN EL EXTRANJERO:

Actualmente Comercial Administradora, S.A. tiene un arrendamiento de dos camionetas para turismo en Belice. El saldo de las rentas futuras no devengadas es de US\$.258,399.97. Esta operación es garantizada por una carta de crédito stand by de Atlantic Bank en Belice.

14. OTROS DATOS:

COMPETITIVIDAD DE LA EMISORA

Actualmente Comercial Administradora, S.A., se encuentra situada entre las primeras tres entidades más importantes de leasing en Guatemala.

Esto se basa en estudios e investigaciones efectuadas a los volúmenes de negocio generados por la competencia a través de los Vendedores, que son las entidades proveedoras de los bienes objeto de arrendamiento.

Estas investigaciones son realizadas por la misma entidad, debido a que no existen fuentes externas que permitan medir entidades exclusivas de leasing.

Este posicionamiento se debe a factores tales como:

- El tiempo que la entidad tiene de estar en el mercado, brindando apoyo y asesoría profesional a todos sus clientes a través de un equipo de asesores financieros y una administración ágil;
- Planes accesibles para cada caso particular, y
- Promociones atractivas para el público usuario del servicio.

Es importante mencionar que una de las situaciones que solidificó aún más la posición de la entidad en el mercado, fue la crisis financiera que vivió el país en los años 1998 y 1999, ya que provocó el cierre en casi el 100% de las carteras de crédito de las diferentes instituciones bancarias como consecuencia de la iliquidez en el sistema financiero.

Este fenómeno provocó un incremento importante en la demanda de arrendamientos como una solución a la carencia de créditos.

Ante esta situación de iliquidez financiera, Comercial Administradora, S.A. pudo mantener sus niveles de operación debido a tres razones fundamentales:

- Adecuado manejo de los flujos de efectivo de la entidad,
- Eficaz labor de recuperación de la cartera en mora a través del departamento de cobros y,
- El mantenimiento de la fuente de financiamiento del exterior que permitía mantener el desenvolvimiento normal de los servicios de la entidad.

De esta forma, hubo un incremento en el volumen de solicitudes de financiamiento, lo que permitió que se fuera más selectivo con los casos que se presentaban.

Esta situación provocó que la entidad se ganara aun más la confianza de sus clientes y que clientes que solían trabajar con la competencia se volcaran hacia Comercial Administradora, S.A. para satisfacer sus necesidades financieras.

Dentro de este mercado existen cuatro entidades de leasing consideradas las más importantes por el volumen de negocios que generan. Estas entidades son: Citibank, Risdesa, Cuscatlán y Arcesa.

DEPENDENCIAS:

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A. a la fecha, no depende de regulaciones especiales que promuevan su actividad en Guatemala.

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A. tampoco depende de ningún tipo de patentes, licencias o contratos.

RIESGOS:

Los principales acontecimientos que, en caso de concretarse, pudieran llegar a afectar seriamente la situación financiera económica de la emisora se encuentran detallados en el punto 11 del presente prospecto.

PROYECTOS DE EXPANSION Y DESARROLLO:

El éxito obtenido por COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A. se debe en gran medida a su política conservadora de inversión.

Dadas las actuales circunstancias de la economía nacional, COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A. no ha previsto incrementar significativamente sus niveles de inversión durante los próximos años.

POLÍTICA DE INVERSIONES:

Distribución de Activos Fijos. Al 31 de diciembre de 1,999 la entidad tenía inversiones en Activos Fijos distribuidos de la siguiente manera:

Mobiliario y Equipo	Q. 317,027
Mejoras a Propiedad Ajena	Q. 479,229
Equipo de Computación	Q. 321,949
	<hr/>
	Q.1,118,205
(-) Depreciación Acumulada	Q. (462,269)
	<hr/>
	Q. 655,936

A la fecha no se tiene inversiones en otras entidades, inversiones en curso de realización, ni inversiones futuras objeto de compromisos en firme.

CAPITULO II
CARACTERISTICAS DE LA EMISION

1. EMISIONES ANTERIORES:

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A. ha realizado con anterioridad emisiones de pagarés no agrupados en series estándares, para ser colocados entre sus clientes inversionistas sin realizar oferta pública previamente, mismos que ya se encuentran totalmente vencidos y pagados.

El objeto de la presente emisión, es contar con fuentes alternas a las líneas de crédito bancario para el otorgamiento de las operaciones de giro normal de la entidad, buscando que dichas fuentes estén acordes a lo que la legislación guatemalteca determine para entidades dedicadas al arrendamiento con opción a compra.

2. TIPO DE OBLIGACION:

Los títulos a emitir son pagarés, los que se encuentran tipificados en los artículos del 490 al 493 del Código de Comercio.

3. DENOMINACION:

La presente emisión será denominada "**Pagarés CASA 1**".

4. MONTO:

La emisión será por un monto máximo de diez millones de quetzales (revolventes).

5. NUMERO DE TITULOS A EMITIR, VALOR NOMINAL DE LOS PAGARES Y SUS SERIES:

El número de títulos a emitirse es indeterminado, ya que estará en función del valor de cada título. La emisión estará representada por pagarés con un valor nominal de mil quetzales o múltiplos de mil cada uno, agrupados en series.

Cada serie podrá tener diferentes características, pero dentro de ellas conferirán los mismos derechos, serán emitidas a plazos no menores de un año y se identificarán con letras a partir de la serie "A", en orden alfabético y correlativo.

Cada serie se emitirá por el monto que determine la emisora en su momento, previa autorización de la Bolsa de Valores Nacional, S.A.

- Podrá emitirse, ya sea en forma simultánea o sucesiva, una o más series hasta por el monto que la emisora decida, siempre y cuando la totalidad de pagarés emitidos y no vencidos no exceda en ningún momento el valor de los 10 millones de quetzales autorizados en esta emisión.

6. FECHA DE EMISION:

- La fecha de emisión de la primera serie queda sujeta a la aprobación de esta emisión por parte de la Bolsa de Valores Nacional, S.A. y a la inscripción en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías.

7. INTERESES:

A partir de la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los Pagarés CASA-1 generarán un interés bruto anual sobre su valor nominal, a una tasa de interés fija, variable o mixta, según se determine en el momento de la emisión de la serie a que pertenecen.

Dichos intereses podrán ser pagados en forma mensual, bimestral, trimestral, semestral, anual o al vencimiento de cada título, según se determine en el momento de la emisión de la serie a que pertenecen.

La fecha de pago de intereses será el primer día hábil siguiente al vencimiento del período que corresponda según la periodicidad de pago establecida.

Para efectos de cálculo de intereses, se tomarán meses de 30 días, y se hará sobre el valor nominal del pagaré.

En caso que la tasa de interés sea fija, la emisora determinará la misma en el momento de emisión de la serie o series correspondientes.

Si la tasa fuera variable, la emisora determinará la tasa inicial, previa aprobación de BOLSA DE VALORES NACIONAL, S.A.

La tasa de interés variable podrá subir o bajar, a partir de la tasa inicial, tantos puntos como aumente o disminuya la tasa de interés promedio activa que cobran los bancos privados que publica la Superintendencia de Bancos

de Guatemala para tal efecto. En caso de no contarse con esta información, se tomará la tasa de interés que el BANCO INDUSTRIAL, S.A. aplique al mismo tipo de operaciones.

Esta variación en las tasas activas bancarias se calculará en el período que corresponda entre la fecha de emisión de la serie de que se trate, y la fecha de pago de los intereses, y se notificará mensualmente a la bolsa.

Tanto la tasa de interés inicial como el criterio de variación, se expresarán en el título de cada pagaré.

La tasa de interés mixta consistirá en un rendimiento fijo, que se garantiza como el mínimo y podrá aumentar en la misma dirección y proporción en que aumente la tasa activa bancaria antes indicada que corresponda.

8. PLAZO DE LA EMISION:

La emisión de Pagares CASA-1 tendrá un plazo de 5 años para su amortización total, contados a partir de la fecha de emisión de la primera serie.

Dentro de este plazo, la emisora podrá emitir pagarés en forma revolvente, de tal manera que en cualquier momento, al vencerse una serie, ya sea en forma simultánea o posteriormente a dicho vencimiento, podrá emitirse una o más series de pagarés, siempre y cuando la totalidad de pagares emitidos y no vencidos no supere el monto de 10 millones de quetzales.

Cada serie tendrá el plazo que determine la emisora en el momento de su emisión, previa autorización de la Bolsa de Valores Nacional, S.A., el cual, en ningún caso, será menor de un año.

En ningún caso podrá emitirse alguna serie cuya fecha de vencimiento sobrepase la fecha en que vence esta emisión.

9. GARANTIA:

En el momento de solicitar la autorización de la Bolsa de Valores Nacional, S.A. para la presente emisión, se tiene vigente un préstamo bancario garantizado con varios contratos de arrendamiento, según se indica en la nota 6 del informe a los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 1999. El monto de dicho préstamo asciende a Q.21,289,686.00, el cual fue suscrito con Hamilton Bank, NA, al 9% de interés, y con vencimiento al 31 de julio del 2003.

La obligación queda garantizada con los bienes enajenables que posea el emisor en el momento de exigirse su cumplimiento. Por lo tanto, exceptuando los contratos anteriormente mencionados, esta emisión está respaldada con los activos de la sociedad, sin ninguna otra limitación, sobre los cuales no pesa gravamen alguno en el momento de solicitar la autorización de la emisión.

10. FORMA DE CIRCULACION:

Los pagarés estarán representados por títulos nominativos y serán registrados en los libros de la emisora. Serán transferibles mediante endoso y serán negociables únicamente en la Bolsa de Valores Nacional, S.A.

11. TITULOS DE LOS PAGARES:

La emisora emitirá títulos que contendrán los requisitos a que se refieren los Artículos 386 y del 490 al 493 del Código de Comercio y no requerirán de protesto ni de ninguna otra diligencia para que sus legítimos tenedores puedan ejercer los derechos que confieren.

Estos llevarán por lo menos una firma autógrafa, ya sea del Presidente del Consejo de Administración o la del Gerente General, y se hará constar en los mismos que serán negociables única y exclusivamente en la Bolsa de Valores Nacional, S.A.

En el anverso de los títulos se consignará su denominación, la leyenda "libre de protesto", la serie a la que pertenecen y el número correlativo que les corresponda. Así también estará incluida la leyenda "LA INSCRIPCION DE ESTA EMISION EN BOLSA DE VALORES NACIONAL, S.A. NO CERTIFICA LA BONDAD DEL INSTRUMENTO NI LA SOLVENCIA DE LA EMISORA"

También se consignará el nombre del o de los copropietarios, las fechas de emisión y el valor, tanto de la serie a la que pertenecen como del propio título; la fecha de vencimiento y el tipo de tasa.

En el reverso de los títulos se transcribirá el acuerdo de emisión del Consejo de Administración, la fecha de aprobación en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. y el número de inscripción en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías.

También aparecerá en el reverso la tabla de fechas para pago de intereses; el aviso de que los rendimientos generados por el título están sujetos al Impuesto Sobre Productos Financieros, así como la tabla para consignar los endosos.

12. DERECHOS QUE CONFIEREN Y LUGAR DE PAGO:

Los legítimos tenedores de los títulos tendrán derecho a:

- Al pago de una tasa de interés calculada sobre su valor nominal, ya sea fija o variable, según se determine en el momento de la emisión de la serie correspondiente.
- Al cobro del capital contra entrega del título al valor nominal; el siguiente día hábil a la fecha de vencimiento, sin necesidad de protesto ni de ninguna otra diligencia previa.

Los pagos de capital e intereses se harán en las oficinas de la emisora, ubicadas en 7 Avenida 7-07 Zona 9, Edificio CASA Séptimo Nivel, o en cualquier otro lugar que en el futuro el Consejo de Administración de la emisora disponga, previa publicación y aprobación de la Bolsa de Valores Nacional, S.A., asimismo podrán ser enviados por mensajero si es requerido por el cliente.

13. SUBORDINACIÓN DE LA EMISIÓN:

Esta emisión de pagarés no quedará subordinada a ninguna otra emisión anterior ni deudas de ningún otro tipo.

14. LEGISLACION:

La presente emisión ha sido creada bajo la legislación vigente de la República de Guatemala.

En caso de litigio, serán competentes los tribunales de la Ciudad de Guatemala.

15. SUSCRIPCION

A la fecha no existe compromiso de suscripción total o parcial de la emisión. Sin embargo, el emisor podrá emitir una o más series suscritas en el momento en que lo estime conveniente.

16. AGENTES:

El emisor ha contratado los servicios de LAFISE VALORES, S.A. para la estructuración de la presente emisión. También fungirá como la casa de bolsa encargada de la gestión de aprobación ante la Bolsa de Valores Nacional, S.A., para su inscripción en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, y para representarla en el cierre de operaciones en bolsa. La dirección de Lafise Valores es: 16 calle 0-55 zona 10 Edificio Torre Internacional Nivel 9.

La promoción de la presente emisión quedará a cargo directamente de la emisora, así como también los pagos de intereses y capital.

17. OBJETO DE LA EMISION Y DESTINO DE LOS FONDOS:

Los fondos obtenidos como producto de la colocación de los títulos de la presente emisión, serán utilizados **exclusivamente** como capital de trabajo para financiar incrementos en el nivel de operaciones, **las que consisten en realizar arrendamientos financieros.**

18. CALIFICACION DE RIESGO:

Debido a que no existe en Guatemala una entidad especializada, esta emisión no ha sido sometida a calificación de riesgo.

19. INCUMPLIMIENTO DE LA EMISORA:

El incumplimiento en el pago de intereses de parte del emisor, dará lugar a que el tenedor del título al que se haya incumplido, dé por vencido el plazo del mismo, quedando facultado para el cobro inmediato de el o los títulos que posea, más los intereses correspondientes al período contado desde el día siguiente a la última fecha de pago hasta el día anterior a la amortización.

20. OTRAS EMISIONES:

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A. no tiene emisiones de títulos representativos de deuda vigentes.

21. CARACTERISTICAS DE LA PRIMERA SERIE:

DENOMINACION	:	Pagarés CASA-1 Serie A
MONTO	:	Q. 100,000.00
PLAZO	:	365 días
TIPO DE AÑO	:	365 días
BASE CALCULO INTS.	:	360 días
INTERESES	:	16.00% anual, nominal, fijo
PERIODICIDAD DE PAGO:		Al vencimiento

22. FECHA DE APROBACIÓN E INSCRIPCIÓN:

La emisión de Pagarés CASA 1 fue aprobada en la Bolsa de Valores Nacional, S. A. El día uno de septiembre del año 2,000, y quedó inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el día 14 de diciembre del año 2,000, bajo el número 01040100602170001.

CAPITULO III
INFORMACION FINANCIERA

1. ESTADOS FINANCIEROS. Adjuntos.

2. SITUACION FISCAL:

Hasta el momento de la aprobación de la presente emisión, COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A. no tiene ni ha tenido reparos de ningún tipo por parte del Ministerio de Finanzas Públicas ni la Superintendencia de Administración Tributaria

3. PERSPECTIVAS:

El volumen de operaciones generado por la sociedad desde su creación ha requerido de fuertes aportaciones de capital de parte de sus accionistas, habiéndose alcanzado resultados satisfactorios y un posicionamiento importante en el mercado guatemalteco, por arriba de lo proyectado en el momento de su fundación.

En el presente momento, no se han contemplado nuevos planes de expansión y la estrategia a seguir en lo sucesivo consistirá en seguir respondiendo a las exigencias del mercado.

4. INFORMACION SOBRE EL AUDITOR EXTERNO:

El curriculum del auditor externo, el tiempo de auditar a la entidad, dirección, números de inscripción en los colegios y otros datos, se encuentran en el anexo.

5. INDICES FINANCIEROS:

a. Liquidez:

- **Razón corriente:**

Se obtiene de dividir la cuenta denominada activos corrientes entre el monto que corresponde a los pasivos a corto plazo. El resultado obtenido indica la cantidad de fondos disponibles para cubrir obligaciones. Para nuestra entidad el resultado fue el siguiente:

PERIODO FISCAL	ACTIVO CIRCULANTE	PASIVO CIRCULANTE	RAZON CIRCULANTE
AL 31/12/1999	Q. 83,817,452	Q. 48,728,060	172%
AL 31/12/1998	Q. 72,695,843	Q. 47,070,185	154%
AL 31/12/1997	Q. 40,077,530	Q. 20,236,693	198%

• **Rotación de cuentas por cobrar:**

Se obtiene de dividir el monto registrado como cuentas por cobrar, entre el promedio de ingresos diarios (ventas totales/360 días). El resultado indica la cantidad de días que la entidad tarda en convertir sus cuentas por cobrar en efectivo. La rotación de nuestras cuentas por cobrar ha sido la siguiente:

PERIODO FISCAL	CUENTAS POR COBRAR	VENTAS TOTALES	INGRESO PROMEDIO	ROTACION CTAS.XCOB.
AL 30/6/1999	Q.168,692,170	Q. 99,054,510	Q. 275,151	613 días
AL 30/6/1998	Q.165,459,569	Q. 62,737,380	Q. 174,270	949 días
AL 30/6/1997	Q. 89,882,891	Q. 34,300,950	Q. 95,280	943 días

b. Endeudamiento:

Razón de endeudamiento:

Esta razón mide el porcentaje de fondos proporcionados por los acreedores de la entidad para el financiamiento de activos. Se obtiene de dividir la deuda total entre los activos totales, mostrándose así los siguientes resultados:

PERIODO FISCAL	DEUDA TOTAL	ACTIVOS TOTALES	RAZON DE ENDEUDAMIENTO
AL 30/12/1999	Q.140,257,411	Q.177,243,715	79.83%
AL 30/12/1998	Q.132,015,323	Q.169,704,136	77.80%
AL 30/12/1997	Q. 75,025,515	Q. 96,938,324	77.40%

Razón pasivo-capital:

Esta medida indica la relación entre los fondos que proveen los acreedores y los que aportan los accionistas. Se obtiene dividiendo la deuda total dentro del capital contable.

PERIODO FISCAL	PASIVO TOTAL	CAPITAL CONTABLE	RAZON DE ENDEUDAMIENTO
AL 30/12/1999	Q.140,257,411	Q. 2,927,819	4,790%
AL 30/12/1998	Q.132,015,323	Q. 2,982,408	4,426%
AL 30/12/1997	Q. 75,025,515	Q. 1,360,283	5,515%

Cobertura de intereses:

Esta razón mide la habilidad de la entidad para efectuar pagos de intereses. Mientras mayor sea el valor de esta razón, la entidad se encuentra en mejores condiciones de cumplir con sus pagos de intereses.

Un valor de esta razón igual a 1 significa que las utilidades de la entidad se emplean en su totalidad para cubrir los gastos de intereses.

PERIODO FISCAL	UTILIDAD BTA. + GASTOS FIN.	GASTOS FINANCIEROS	COBERTURA DE INTERESES
AL 30/12/1999	Q. 23,754,638	Q.22,953,347	1.03
AL 30/12/1998	Q. 18,014,063	Q.17,006,970	1.06
AL 30/12/1997	Q. 7,350,196	Q. 6,456,150	1.14

c. Indices de rentabilidad:

Rendimiento sobre capital (ROE):

Mide la tasa de rendimiento obtenido por los accionistas con base en su inversión. Se calcula al dividir las utilidades netas dentro del capital pagado:

PERIODO FISCAL	UTILIDADES NETAS	CAPITAL PAGADO	RENDIMIENTO S/ CAPITAL
AL 30/12/1999	Q.626,909	Q. 2,000,000	31.35%
AL 30/12/1998	Q.715,515	Q. 2,000,000	35.78%
AL 30/12/1997	Q.624,621	Q. 500,000	125.32%

Margen de utilidad sobre ventas:

Esta razón muestra la utilidad que se obtiene por cada quetzal de ingreso. Se calcula dividiendo las utilidades netas dentro de las ventas totales:

PERIODO FISCAL	UTILIDADES NETAS	VENTAS TOTALES	MARGEN UTILIDAD S/ VENTAS
AL 30/12/1999	Q.626,909	Q. 99,054,510	0.63%
AL 30/12/1998	Q.715,515	Q. 62,737,380	1.14%
AL 30/12/1997	Q.624,621	Q. 34,300,950	1.82%

Ganancia operativa sobre ventas, excluyendo gastos financieros:

Se obtiene de dividir las utilidades en operación dentro del total de ventas:

PERIODO FISCAL	UTILIDADES EN OPERACION	VENTAS TOTALES	GANANCIA OPERATIVA S/VENTAS - GASTOS FINANCIEROS
AL 30/12/1999	Q.23,754,638	Q. 99,054,510	23.98%
AL 30/12/1998	Q.18,014,063	Q. 62,737,380	28.71%
AL 30/12/1997	Q. 7,350,196	Q. 34,300,950	21.42%

Inmovilización de la inversión:

Se obtiene de dividir el activo total menos el activo no corriente, dentro del total de activos:

PERIODO FISCAL	ACTIVO TOTAL - ACTIVO NO CIRCULANTE	ACTIVO TOTAL	INMOVILIZACION DE LA INVERSIÓN
AL 30/12/1999	Q 83,817,452	Q. 177,243,715	47.29%
AL 30/12/1998	Q. 72,695,843	Q. 169,704,136	42.84%
AL 30/12/1997	Q.40,077,530	Q. 96,938,324	41.34%

6. INFORMES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION. Adjuntos.

7. PROYECCIONES FINANCIERAS. Adjuntas.



Guatemala, 31 de agosto del 2000.

Señores
Bolsa de Valores Nacional
Presente.

Estimados señores:

En relación con las razones financieras que son preparadas tomando en consideración el total del Pasivo, de la manera más atenta informo lo siguiente:

Los estados financieros de Comercial Administradora, S.A. son preparados de conformidad con las políticas contables definidas por la administración de la compañía, las cuales han sido utilizadas consistentemente año con año. Dicha situación ha sido confirmada por la firma Lizarralde & Lara, ya que no han objetado sobre su consistencia.

En la Nota 1ª) de dicho informe los auditores presentan el Método de Reconocimiento de los Ingresos, indicando en el segundo párrafo de dicha nota que: Las cuotas por arrendamiento financiero que no han sido devengadas, se registrarán como productos por realizar.

Partiendo de este punto dichas cuotas se presentan en el balance general dentro del Pasivo, pero no representan ninguna obligación para la empresa ya que se trasladarán a ingresos periódicamente, conforme sean devengadas.

Por lo anteriormente expuesto los montos de productos por realizar de los años 1999, 1998 y 1997, no están incluidos en el total del Pasivo por propósitos de la Razón de endeudamiento y Razón Pasivo-Capital.

Agradeciendo su atención a la presente, me suscribo,

Atentamente,


José Ignacio Lejarraga E.
Gerente General

Anexo A

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A.
Estados Financieros al 30 de junio 2000



BALANCE GENERAL
Junio 2000
Expresados en Quetzales

ACTIVO	
Circulante	
Efectivo	2,519,524
Inversiones	15,514,007
Prestamos por Cobrar Corto Plazo - Neto	47,701,404
Otras Cuentas por Cobrar	14,988,819
Activos en arrendamiento	5,899,383
Activos en arrendamiento Recogidos	2,623,415
Impuestos anticipados	
Fijo	
Prestamos por Cobrar Largo Plazo - Neto	88,588,322
Propiedad Planta y Equipo	559,688
Cargos Diferidos	2,000
Total Activo	178,396,563

PASIVO	
Corto plazo	
Cuentas y gastos acumulados por pagar	16,969,286
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	10,208,471
Prestamos por pagar	24,839,915
Largo plazo	
Prestamos por pagar largo plazo	91,349,406
Productos por realizar	31,324,842
Provision para Indemnizaciones	272,964
Total pasivo	174,964,884
Capital Aportado	2,000,000
Utilidades Retenidas	927,819
Utilidad del Periodo	503,860
Total Inversion Accionistas	3,431,679
Total pasivo e inversion accionistas	178,396,563

El infrascrito Perito Contador en la Superintendencia de Administracion Tributaria bajo el numero 89,875, Certifica que: El balance general que antecede muestra razonablemente la situacion financiera de la Empresa Comercial Administradora, S.A. Al 31 de junio del dos mil.

José Ignacio Lejarraga
Representante Legal

Gerson A. Fuentes Hernandez
Contador General



ESTADO DE RESULTADOS Y UTILIDADES RETENIDAS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DEL 2000
EXPRESADOS EN QUETZALES

INGRESOS

Rentas por arrendamiento	49,020,718
Ingresos financieros	2,957,820
Otros ingresos	928,789
Total Ingresos	52,907,327

GASTOS DE OPERACIÓN

Costo de ventas	37,673,818
Gastos de operación	2,890,754
Gastos financieros	11,838,894
Total gastos de operación	52,403,467

Utilidad en operaciones 503,860

Utilidades retenidas 927,819

Total utilidades al 30 de junio 2000 1,431,679

El infrascrito Perito Contador con registro en la Superintendencia de Administración Tributaria bajo el número 89,875, Certifica que: El estado de resultado que antecede muestra razonablemente la situación financiera de la Empresa Comercial Administradora, S.A. Al 30 de junio del dos mil.

José Ignacio Lejarraga
Representante Legal

Gerson A. Fuentes Hernández
Contador General



ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
DEL SEMESTRE TERMINADO EN JUNIO 30 DEL 2000
(EXPRESADOS EN QUETZALES)

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Utilidad neta	503,860
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo generado por las operaciones:	
Depreciación	150,412
Amortización	675
Provisión para indemnizaciones	125,575
Aumento y disminución en activos y pasivos	
Préstamos por cobrar	14,759,011
Otras cuentas por cobrar	2,654,614
Activos en arrendamiento	(3,622,451)
Activos en arrendamiento recogidos	(2,623,415)
Impuestos Anticipados	821,035
Cuentas y Gastos acumulados por pagar	5,886,953
Cuentas por pagar a compañías afiliadas	2,979,239
Productos por realizar	(2,733,643)
Pago Indemnizaciones	(32,556)
Efectivo neto usado en actividades de operación	<u>18,869,308</u>

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Adquisición de propiedad o equipo	(54,164)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(54,164)</u>

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Contratación de préstamos	
Amortización de préstamos	(5,576,580)
Aumento en capital social	
Pago de dividendos	
Efectivo neto generado por actividades de financiamiento	<u>(5,576,580)</u>

AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO 13,238,564

EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL INICIO DEL AÑO 4,794,967

EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL 30 DE JUNIO 2000 18,033,531

El infrascrito Perito Contador, con registro en la superintendencia de administración tributaria (SAT), con número 89,875 CERTIFICA QUE: El estado de flujo de efectivo de efectivo que antecede pertenece a la Empresa Comercial Administradora, S.A., que corresponde al periodo del uno de enero al treinta de junio del dos mil.

José Ignacio Lejarraga
Representante Legal

Gerson A. Fuentes Hernández
Contador General

Anexo B

Comercial Administradora, S. A.

*Estados financieros por los años
terminados en diciembre 31, 1999 y 1998 y
Dictamen de los Auditores Independientes*

Lizarralde & Lara, CPA

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.

CONTENIDO

	Página
DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 1999 Y 1998	
Balances Generales	2
Estados de Resultados y Utilidades Retenidas	3
Estados de Flujos de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros	5 - 9

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Consejo de Administración y
a los Accionistas de
Comercial Administradora, S. A.

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Comercial Administradora, S. A. a diciembre 31, 1999 y 1998 y los estados de resultados y utilidades retenidas, y de flujos de efectivo que le son relativos 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 auditorías.

Nuestras auditorías se efectuaron de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea planificada y realizada para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros carecen de errores importantes. Una auditoría incluye examinar, en base a pruebas selectivas, la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros. Una auditoría incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, y de las estimaciones importantes preparadas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Comercial Administradora, S. A. a diciembre 31, 1999 y 1998 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las políticas contables descritas en la Nota 1.

Lic. Rolando Lara Leiva
CPA. Colegiado No. 1671

Abril 14, 2000
Guatemala, C. A.

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.

BALANCES GENERALES DICIEMBRE 31, 1999 Y 1998 (Expresados en Quetzales)

	Notas	1999	1998
ACTIVO			
ACTIVO CIRCULANTE:			
Efectivo	1g	Q. 12,508	Q. 44,553
Inversiones	1b,1g,2	4,782,459	2,660,000
Préstamos por cobrar a corto plazo - Neto	1f,3	58,281,085	52,227,464
Otras cuentas por cobrar	1b	17,643,433	16,445,714
Activos en arrendamiento		2,276,932	1,318,112
Impuestos anticipados	7	<u>821,035</u>	
Total activo circulante		83,817,452	72,695,843
PRESTAMOS POR COBRAR A LARGO PLAZO - Neto			
	1f,3	92,767,652	96,786,391
MOBILIARIO Y EQUIPO - Neto			
	1c,4	655,936	215,177
CARGOS DIFERIDOS			
	1d, 5	<u>2,675</u>	<u>6,725</u>
TOTAL			
		<u>Q.177,243,715</u>	<u>Q.169,704,136</u>

(Continúa)

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.

BALANCES GENERALES DICIEMBRE 31, 1999 Y 1998 (Expresados en Quetzales)

	Notas	1999	1998
PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO A CORTO PLAZO:			
Cuentas y gastos acumulados por pagar		Q. 11,082,333	Q. 8,719,111
Impuesto sobre la renta por pagar	7		87,983
Cuentas por pagar a compañía relacionada		7,229,232	9,956,458
Porción a corto plazo de préstamos por pagar a largo plazo	1f,6		<u>28,306,633</u>
		<u>30,416,495</u>	
Total pasivo a corto plazo		48,728,060	47,070,185
PRESTAMOS POR PAGAR A LARGO PLAZO	1f,6	91,349,406	84,838,934
PRODUCTOS POR REALIZAR	1a	34,058,485	34,706,405
PROVISION PARA INDEMNIZACIONES	1e		<u>106,204</u>
		<u>179,945</u>	
Total pasivo		<u>174,315,896</u>	<u>166,721,728</u>
INVERSION DE LOS ACCIONISTAS:			
Autorizadas 500,000 acciones comunes con valor nominal de Q.10 cada una. Suscritas y pagadas, 200,000 acciones.		2,000,000	2,000,000
Utilidades retenidas	8		<u>982,408</u>
		<u>927,819</u>	
Total inversión de los accionistas		<u>2,927,819</u>	<u>2,982,408</u>
TOTAL		<u>Q. 177,243,715</u>	<u>Q. 169,704,136</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

(Concluye)

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.

ESTADOS DE RESULTADOS Y UTILIDADES RETENIDAS AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 1999 Y 1998 (Expresados en Quetzales)

	Notas	1999	1998
INGRESOS:			
Rentas por arrendamiento e ingresos financieros	1a	Q. 97,689,016	Q. 61,733,176
Otros ingresos	1h	<u>1,365,494</u>	<u>1,004,204</u>
Total ingresos		<u>99,054,510</u>	<u>62,737,380</u>
GASTOS DE OPERACION:			
Costo de ventas		70,565,869	41,049,185
Gastos de operación		4,734,003	3,674,132
Gastos financieros		<u>22,953,347</u>	<u>17,006,970</u>
Total gastos de operación		<u>98,253,219</u>	<u>61,730,287</u>
UTILIDAD EN OPERACION		801,291	1,007,093
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	7	<u>(174,382)</u>	<u>(291,578)</u>
UTILIDAD NETA		626,909	715,515
UTILIDADES RETENIDAS, AL INICIO DEL AÑO	8	982,408	860,283
DIVIDENDOS PAGADOS		<u>(681,498)</u>	<u>(593,390)</u>
UTILIDADES RETENIDAS, AL FINAL DEL AÑO	8	<u>Q. 927,819</u>	<u>Q. 982,408</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 1999 Y 1998

(Expresados en Quetzales)

	1999	1998
ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta	Q. 626,909	Q. 715,515
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo generado por (usado en) las operaciones:		
Depreciación	158,313	128,555
Amortización	4,050	4,050
Provisión para indemnizaciones	89,111	50,291
Cambios netos en activos y pasivos que generaron (usaron) efectivo:		
Préstamos por cobrar	(2,034,882)	(66,972,990)
Otras cuentas por cobrar	(1,197,719)	(8,603,688)
Activos en arrendamiento	(958,820)	1,779,656
Impuestos anticipados	(821,035)	
Cuentas por pagar a compañías afiliadas	(2,727,226)	9,956,458
Cuentas y gastos acumulados por pagar	2,363,222	981,650
Impuesto sobre la renta por pagar	(87,983)	(75,730)
Productos por realizar	(647,920)	14,153,879
Documentos por pagar		(1,002,219)
Pago de indemnizaciones	<u>(15,370)</u>	<u>(57,371)</u>
 Efectivo neto usado en actividades de operación	 <u>(5,249,350)</u>	 <u>(48,941,944)</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedad y equipo	(623,807)	(60,262)
Bajas de activo fijo mobiliario y equipo	<u>24,737</u>	<u> </u>
 Efectivo neto usado en actividades de inversión	 <u>(599,070)</u>	 <u>(60,262)</u>

(Continúa)

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 1999 Y 1998 (Expresados en Quetzales)

	1999	1998
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Contratación de préstamos	Q. 23,845,707	Q. 104,940,013
Amortización de préstamos	(15,225,375)	(57,803,285)
Aumento en capital social		1,500,000
Pago de dividendos	<u>(681,498)</u>	<u>(593,390)</u>
Efectivo neto generado por actividades de financiamiento	<u>7,938,834</u>	<u>48,043,338</u>
AUMENTO (DISMINUCION) NETA EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	2,090,414	(958,868)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO, AL INICIO DEL AÑO	<u>2,704,553</u>	<u>3,663,421</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO, AL FINAL DEL AÑO	<u>Q. 4,794,967</u>	<u>Q. 2,704,553</u>
REVELACIONES COMPLEMENTARIAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO:		
Efectivo pagado durante el año por:		
Intereses bancarios	<u>Q. 7,705,422</u>	<u>Q. 3,986,854</u>
Impuesto sobre la renta e impuesto a las empresas mercantiles y agropecuarias	<u>Q. 654,638</u>	<u>Q. 687,277</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Efectivo	Q. 12,508	Q. 44,553
Inversiones	<u>4,782,459</u>	<u>2,660,000</u>
	<u>Q. 4,794,967</u>	<u>Q. 2,704,553</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

(Concluye)

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 1999 Y 1998 (Expresados en Quetzales)

1. OPERACIONES Y PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Operaciones - Comercial Administradora, S. A. (la Compañía), fue constituida como una sociedad anónima, en mayo 23, 1994, de acuerdo a las disposiciones legales de Guatemala. Su actividad principal es otorgar financiamiento por medio de contratos de préstamos fiduciarios e hipotecarios, negociar en títulos - valores públicos y privados y prestar el servicio de arrendamiento de equipo con opción a compra.

Principales Políticas Contables - A continuación se presenta un resumen de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros.

- a. *Método de Reconocimiento de los Ingresos* - Los resultados se reportan con base al método de lo devengado. Las cuotas por arrendamiento financiero que no han sido devengadas, se registran como productos por realizar.
- b. *Inversiones* - Se valorizan al costo de adquisición que es igual al valor nominal de los títulos. Los intereses devengados se presentan como otras cuentas por cobrar.
- c. *Mobiliario y Equipo* - Se valorizan al costo de adquisición. La depreciación se calcula por el método de línea recta, basados en la vida útil estimada de los activos. Los gastos de reparación y mantenimiento que no extienden la vida útil de los activos se cargan a resultados del año en que se incurren. Las mejoras que prolongan la vida útil de los activos se capitalizan.
- d. *Cargos Diferidos* - Los gastos de organización se amortizan por el método de línea recta, en un período de cinco años.
- e. *Provisión para Indemnizaciones* - La legislación laboral de Guatemala establece el pago de un mes de salario por cada año trabajado, calculado sobre la base de los salarios devengados durante los últimos seis meses, siempre y cuando el empleado es despedido sin causa justificada, o en caso de muerte. Si este fuera el caso, el pago deberá hacerse a sus herederos. La Compañía ha registrado una provisión para cubrir esta obligación.

- f. **Valuación de Moneda Extranjera** - Las transacciones y saldos en moneda extranjera tales como concesión de préstamos por cobrar y obtención de préstamos por pagar, se registran utilizando la tasa de cambio vigente en el mercado bancario, en el momento en que se realizan las operaciones.
- g. **Equivalentes de efectivo** - Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo se han considerado como equivalentes de efectivo las inversiones que vencen dentro de los tres meses siguientes al cierre.
- h. **Otros Ingresos** - Está integrado por los gastos de formalización del contrato de arrendamiento que paga el cliente.

2. INVERSIONES

	Interés Anual	1999	1998
Agro Valores, reporto en Banco del Agro	28%	Q. 1,029,459	Q.
Mercado de Valores, S. A., depósito a la vista en el Banco Industrial, S. A.	7%	<u>3,753,000</u>	<u>2,660,000</u>
		<u>Q. 4,782,459</u>	<u>Q. 2,660,000</u>
		=====	=====

3. PRESTAMOS POR COBRAR

La garantía y el plazo de los préstamos por cobrar a diciembre 31, es como sigue:

	Corto Plazo	Largo Plazo	Total 1999	Total 1998
Financiamientos fiduciarios	Q.11,525,046	Q. 3,061,773	Q. 14,586,819	Q. 8,222,677
Financiamientos hipotecarios	216,758	-	216,758	1,828,107
Inversión neta en arrendamiento financiero	<u>49,157,711</u>	<u>89,705,879</u>	<u>138,863,590</u>	<u>141,581,501</u>
	60,899,515	92,767,652	153,667,167	151,632,285
Menos: Reserva para préstamos incobrables	<u>(2,618,430)</u>	<u> </u>	<u>(2,618,430)</u>	<u>(2,618,430)</u>
	<u>Q.58,281,085</u>	<u>Q.92,767,652</u>	<u>Q.151,048,737</u>	<u>Q.149,013,855</u>
			=	=

Las tasas de interés anual incluyendo costos financieros, aplicadas en los préstamos fiduciarios e hipotecarios oscilaron entre el 9% y el 33%. Para arrendamientos financieros las tasas de rendimiento oscilaron entre el 15% y 30%.

La inversión neta en arrendamiento financiero establece que al finalizar el contrato de arrendamiento, el arrendatario puede ejercer la opción de compra del activo arrendado lo que asegura el ejercicio de esta opción. A diciembre 31, 1999 y 1998 ciertos contratos están comprometidos como garantía de préstamo por pagar. (Ver Nota 6)

4. MOBILIARIO Y EQUIPO

	Tasa de Depreciación	1999	1998
Mobiliario y equipo	20%	Q. 317,027	Q. 282,254
Mejoras a propiedad ajena	5%	479,229	
Equipo de computación	33.33%	<u>321,949</u>	<u>236,879</u>
		1,118,205	519,133
Menos: Depreciación acumulada		<u>(462,269)</u>	<u>(303,956)</u>
Mobiliario y equipo – Neto		<u>Q. 655,936</u>	<u>Q. 215,177</u>

5. CARGOS DIFERIDOS

	1999	1998
Marcas y patentes	Q. 2,000	Q. 2,000
Gastos de organización	<u>20,250</u>	<u>20,250</u>
	22,250	22,250
Menos: Amortización acumulada gastos de organización	<u>(19,575)</u>	<u>(15,525)</u>
Cargos diferidos – Neto	<u>Q. 2,675</u>	<u>Q. 6,725</u>

6. PRESTAMOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

	1999	1998
Financiera Industrial y Agropecuaria, S. A. (FIASA), garantía fiduciaria, 20% de interés pagadero mensualmente, vence en agosto 11, 2000, pagadero en 3 amortizaciones anuales así: 2 amortizaciones de Q.3,333,300 y una de Q.3,333,400.	Q. 9,500,000	Q. 10,000,000

	1999	1998
Handels Overseas Finanz, S.A., crédito en cuenta corriente hasta por \$.15,000,000, tasa de interés del 9%, vence en enero 3, 2002, 2 años de periodo de gracia para pago de capital y a partir del tercer año abonos no menores del 10% del monto adeudado.	Q. 76,726,215	Q. 60,592,764
Banco Continental, S.A., garantía fiduciaria, crédito en cuenta corriente hasta por Q.3,000,000, 20% de interés anual, vence en marzo 11, 2001. Monto utilizado a diciembre 31.		964,336
Banco del Agro, S. A., garantía fiduciaria, 16% de interés anual variable, vence en junio 15, 2000, pagadero al vencimiento.	14,250,000	15,000,000
Hamilton Bank, N.A., 9% de interés anual, vence en julio 31, 2003. Para este préstamo se constituyó prenda sobre varios contratos de arrendamiento de plazo forzoso, los cuales ascienden a \$.2,730,029 y Q.13,350,357. (Ver Nota 3) Amortizaciones iguales de capital trimestralmente.	<u>21,289,686</u>	<u>26,588,467</u>
	121,765,901	113,145,567
Menos: porción a corto plazo	<u>(30,416,495)</u>	<u>(28,306,633)</u>
Total préstamos a largo plazo	<u>Q. 91,349,406</u>	<u>Q. 84,838,934</u>

7. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

El derecho de las autoridades fiscales para efectuar revisiones prescribe a los cuatro años a partir de la fecha en que se presentaron las declaraciones de impuesto. Las declaraciones del Impuesto Sobre la Renta no han sido revisadas.

El cálculo del Impuesto Sobre la Renta se presenta a continuación:

	1999	1998
Utilidad neta en libros	Q. 801,291	Q.1,007,093
Más: Gastos no deducibles	1,713	49,559
Menos: Ingresos no afectos	<u>168,888</u>	<u>84,726</u>
Renta imponible	634,116	971,926
Impuesto Sobre la Renta	<u>174,382</u>	<u>291,578</u>
Menos: Pagos trimestrales I.S.R. e I.E.M.A.	<u>(995,417)</u>	<u>(203,595)</u>
Impuesto sobre la renta (pagado en exceso) por pagar	<u>Q. (821,035)</u>	<u>Q. 87,983</u>

8. UTILIDADES RETENIDAS

De acuerdo con la legislación de Guatemala, las sociedades están obligadas a separar como reserva legal el 5% de las utilidades netas de cada año. Esta reserva no puede distribuirse en forma alguna entre los socios hasta liquidarse la sociedad, y únicamente puede capitalizarse cuando su importe exceda el 15% del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, con la obligación de continuar acumulando esta reserva. A diciembre 31, 1999 y 1998 la reserva legal asciende a Q.108,424 y Q.77,078 respectivamente.

9. UNIDAD MONETARIA

Los estados financieros y sus notas se presentan en Quetzales (Q.) unidad monetaria de Guatemala. En Guatemala las operaciones con divisas deben realizarse a través del sistema bancario. La tasa de cambio del Quetzal en relación con el Dólar de los Estados Unidos de América es determinada por la oferta y la demanda del Dólar en el mercado. A diciembre 31, 1999 y 1998 la tasa de cambio fue de US\$.1:Q.7.74 y US\$.1:Q.6.80 respectivamente.

* * * * *

Anexo C

Comercial Administradora, S. A.

***Estados financieros por los años
terminados en diciembre 31, 1998 y 1997 y
Dictamen de los Auditores Independientes***

Lizarralde & Lara, CPA

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.

CONTENIDO

	Página
DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 1998 Y 1997	
Balances Generales	2
Estados de Resultados y Utilidades Retenidas	3
Estados de Flujos de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros	5 - 9

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Consejo de Administración
y a los Accionistas de Comercial Administradora, S. A.

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Comercial Administradora, S. A. a diciembre 31, 1998 y 1997 y los estados de resultados y utilidades retenidas, y de flujos de efectivo que le son relativos 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 auditorías.

Nuestras auditorías se efectuaron de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea planificada y realizada para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros carecen de errores importantes. Una auditoría incluye examinar, en base a pruebas selectivas, la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros. Una auditoría incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, y de las estimaciones importantes preparadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Comercial Administradora, S. A. a diciembre 31, 1998 y 1997 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las políticas contables descritas en la Nota 1.

Lic. Rolando Lara Leiva
CPA. Colegiado No. 1671

Abril 14, 2000
Guatemala, C. A.

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.

BALANCES GENERALES DICIEMBRE 31, 1998 Y 1997 (Expresados en Quetzales)

	Notas	1998	1997
PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO A CORTO PLAZO:			
Documentos por pagar	6 Q.	Q.	1,002,219
Cuentas y gastos acumulados por pagar		8,719,111	7,737,461
Impuesto sobre la renta por pagar	8	87,983	163,713
Cuentas por pagar a compañía relacionada		9,956,458	
Porción a corto plazo de préstamos por pagar a largo plazo	1g, 7	<u>28,306,633</u>	<u>11,333,300</u>
Total pasivo a corto plazo		47,070,185	20,236,693
PRESTAMOS POR PAGAR A LARGO PLAZO	1g, 7	84,838,934	54,675,538
PRODUCTOS POR REALIZAR	1a	34,706,405	20,552,526
PROVISION PARA INDEMNIZACIONES	1f	<u>106,204</u>	<u>113,284</u>
Total pasivo		<u>166,721,728</u>	<u>95,578,041</u>
INVERSION DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital autorizado, suscrito y pagado 2,000,000 acciones comunes con valor nominal de Q.10 cada una.		200,000	500,000
Utilidades retenidas	9	<u>982,408</u>	<u>860,283</u>
Total inversión de los accionistas		<u>2,982,408</u>	<u>1,360,283</u>
TOTAL		<u>Q. 169,704,136</u>	<u>Q. 96,938,324</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

(Concluye)

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.

ESTADOS DE RESULTADOS Y UTILIDADES RETENIDAS AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 1998 Y 1997 (Expresados en Quetzales)

	Notas	1998	1997
INGRESOS:			
Rentas por arrendamiento e ingresos financieros			
	1a	Q. 61,733,176	Q. 33,354,079
Otros ingresos	1h	<u>1,004,204</u>	<u>946,871</u>
Total ingresos		62,737,380	34,300,950
GASTOS DE OPERACION:			
Costo de ventas		41,049,185	23,584,641
Gastos de operación		3,674,132	3,366,113
Gastos financieros		<u>17,006,970</u>	<u>6,456,150</u>
Total gastos de operación		<u>61,730,287</u>	<u>33,406,904</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA			
		1,007,093	894,046
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	8	<u>(291,578)</u>	<u>(269,425)</u>
UTILIDAD NETA		715,515	624,621
UTILIDADES RETENIDAS, AL INICIO DEL AÑO			
		860,283	235,662
DIVIDENDOS PAGADOS		<u>(593,390)</u>	<u> </u>
UTILIDADES RETENIDAS AL FINAL DEL AÑO			
		<u>Q. 982,408</u>	<u>Q. 860,283</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 1998 Y 1997

Aumento (Disminución) en Efectivo y Equivalentes de Efectivo
(Expresados en Quetzales)

	1998	1997
ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta	Q. 715,515	Q. 624,621
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo (usado en) generado por las operaciones:		
Depreciación	128,555	96,633
Amortización	4,050	3,038
Reserva para cuentas incobrables		1,528,969
Provisión para indemnizaciones	50,291	38,506
Cambios netos en activos y pasivos que generaron (usaron) efectivo:		
Préstamos a corto y largo plazo	(66,972,990)	(49,099,569)
Otras cuentas por cobrar	(8,603,688)	(4,669,107)
Activos en arrendamiento	(1,779,656)	(2,327,603)
Otros activos		(2,000)
Cuentas por pagar a compañías afiliadas	9,956,458	
Cuentas y gastos acumulados por pagar	981,650	3,091,021
Impuesto sobre la renta por pagar	(75,730)	106,841
Productos por realizar	14,153,879	13,130,951
Documentos por pagar	(1,002,219)	(14,724,438)
Pago de indemnizaciones	(57,371)	
Efectivo neto usado en actividades de operación	<u>(48,941,944)</u>	<u>(52,202,137)</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedad y equipo	<u>(60,262)</u>	<u>(126,804)</u>
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(60,262)</u>	<u>(126,804)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Contratación de préstamos	104,940,014	66,008,838
Amortización de préstamos	(57,803,285)	(10,910,093)
Aumento de capital social	1,500,000	
Pago de dividendos	(593,390)	
Efectivo neto generado por actividades de financiamiento	<u>48,043,339</u>	<u>55,098,745</u>

(Continúa)

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 1998 Y 1997

Aumento (Disminución) en Efectivo y Equivalentes de Efectivo
(Expresados en Quetzales)

	1998	1997
(DISMINUCION) AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	Q. (958,868)	Q. 2,769,804
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>3,663,421</u>	<u>893,617</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>Q. 2,704,553</u>	<u>Q. 3,663,421</u>
REVELACIONES COMPLEMENTARIAS DEL FLUJO DE EFECTIVO:		
Efectivo pagado durante el año por:		
Intereses sobre préstamos bancarios	<u>Q. 3,986,854</u>	<u>Q. 5,308,052</u>
Impuesto sobre la renta e impuesto sobre empresas mercantiles y agropecuarias	<u>Q. 687,277</u>	<u>Q. 162,583</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Efectivo	Q. 44,553	Q. 155,617
Inversiones	<u>2,660,000</u>	<u>738,000</u>
	<u>Q. 2,704,553</u>	<u>Q. 893,617</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

(Concluye)

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 1998 Y 1997

(Expresados en Quetzales)

1. OPERACIONES Y PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Operaciones - Comercial Administradora, S. A. (la Compañía), fue constituida como una sociedad anónima, en mayo 23, 1994, de acuerdo a las disposiciones legales de Guatemala. Su actividad principal es otorgar financiamiento por medio de contratos de préstamos fiduciarios e hipotecarios, negociar en títulos-valores públicos y privados y prestar el servicio de arrendamiento de equipo con opción a compra.

Principales Políticas Contables - A continuación se presenta un resumen de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros.

- a. *Método de Reconocimiento de los Ingresos* - Los resultados se reportan con base al método de lo devengado. Las cuotas por arrendamiento financiero que no han sido devengadas, se registran como productos por realizar.
- b. *Efectivo y Equivalentes de Efectivo* - Para efectos de elaboración del estado de flujos de efectivo se han considerado como efectivo y equivalentes de efectivo las inversiones que vencen durante el mes siguiente a la fecha de cierre de los estados financieros.
- c. *Inversiones* - Se valorizan al costo de adquisición que es igual al valor nominal de los títulos. Los intereses devengados se presentan como otras cuentas por cobrar.
- d. *Mobiliario y Equipo* - Se valorizan al costo de adquisición. La depreciación se calcula por el método de línea recta, basados en la vida útil estimada de los activos. Los gastos de reparación y mantenimiento que no extienden la vida útil de los activos se cargan a resultados del año en que se incurren. Las mejoras que prolongan la vida útil de los activos se capitalizan.
- e. *Cargos Diferidos* - Los gastos de organización se amortizan por el método de línea recta. Hasta junio 30, 1997 el período de amortización fue de 10 años; sin embargo, a partir de julio 1, 1997 el período de amortización es de cinco años, originado por la modificación que sufrió la Ley de Impuesto sobre la Renta.

- f. *Valuación de Moneda Extranjera* - Las transacciones y saldos en moneda extranjera tales como concesión de préstamos por cobrar y obtención de préstamos por pagar, se registran utilizando la tasa de cambio vigente en el mercado bancario, en el momento en que se realizan las operaciones.
- g. *Equivalentes de efectivo* - Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo se han considerado como equivalentes de efectivo las inversiones que vencen dentro de los tres meses siguientes al cierre.
- h. *Otros Ingresos* - Está integrado por los gastos de formalización del contrato de arrendamiento que paga el cliente.

2. INVERSIONES

	Interés Anual	1999	1998
Agro Valores, reporto en Banco del Agro	28%	Q. 1,029,459	Q.
Mercado de Valores, S. A., depósito a la vista en el Banco Industrial, S. A.	7%	<u>3,753,000</u>	<u>2,660,000</u>
		<u>Q. 4,782,459</u>	<u>Q. 2,660,000</u>

3. PRESTAMOS POR COBRAR

La garantía y el plazo de los préstamos por cobrar a diciembre 31, es como sigue:

	Corto Plazo	Largo Plazo	Total 1999	Total 1998
Financiamientos fiduciarios	Q.11,525,046	Q. 3,061,773	Q. 14,586,819	Q. 8,222,677
Financiamientos hipotecarios	216,758		216,758	1,828,107
Inversión neta en arrendamiento financiero	<u>49,157,711</u>	<u>89,705,879</u>	<u>138,863,590</u>	<u>141,581,501</u>
	60,899,515	92,767,652	153,667,167	151,632,285
Menos: Reserva para préstamos incobrables	<u>(2,618,430)</u>	<u> </u>	<u>(2,618,430)</u>	<u>(2,618,430)</u>
	<u>Q.58,281,085</u>	<u>Q.92,767,652</u>	<u>Q.151,048,737</u>	<u>Q.149,013,855</u>

Las tasas de interés anual incluyendo costos financieros, aplicadas en los préstamos fiduciarios e hipotecarios oscilaron entre el 9% y el 33%. Para arrendamientos financieros las tasas de rendimiento oscilaron entre el 15% y 30%.

La inversión neta en arrendamiento financiero establece que al finalizar el contrato de arrendamiento, el arrendatario puede ejercer la opción de compra del activo arrendado lo que asegura el ejercicio de esta opción. A diciembre 31, 1999 y 1998 ciertos contratos están comprometidos como garantía de préstamo por pagar. (Ver Nota 6)

4. MOBILIARIO Y EQUIPO

	Tasa de Depreciación	1999	1998
Mobiliario y equipo	20%	Q. 317,027	Q. 282,254
Mejoras a propiedad ajena	5%	479,229	
Equipo de computación	33.33%	<u>321,949</u>	<u>236,879</u>
		1,118,205	519,133
Menos: Depreciación acumulada		<u>(462,269)</u>	<u>(303,956)</u>
Mobiliario y equipo – Neto		<u><u>Q. 655,936</u></u>	<u><u>Q. 215,177</u></u>

5. CARGOS DIFERIDOS

	1999	1998
Marcas y patentes	Q. 2,000	Q. 2,000
Gastos de organización	<u>20,250</u>	<u>20,250</u>
	22,250	22,250
Menos: Amortización acumulada gastos de organización	<u>(19,575)</u>	<u>(15,525)</u>
Cargos diferidos – Neto	<u><u>Q. 2,675</u></u>	<u><u>Q. 6,725</u></u>

6. PRESTAMOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

	1999	1998
Financiera Industrial y Agropecuaria, S. A. (FIASA), garantía fiduciaria, 20% de interés pagadero mensualmente, vence en agosto 11, 2000, pagadero en 3 amortizaciones anuales así: 2 amortizaciones de Q.3,333,300 y una de Q.3,333,400.	Q. 9,500,000	Q. 10,000,000

	1999	1998
Handels Overseas Finanz, S.A., crédito en cuenta corriente hasta por \$.15,000,000, tasa de interés del 9%, vence en enero 3, 2002, 2 años de período de gracia para pago de capital y a partir del tercer año abonos no menores del 10% del monto adeudado.	Q. 76,726,215	Q. 60,592,764
Banco Continental, S.A., garantía fiduciaria, crédito en cuenta corriente hasta por Q.3,000,000, 20% de interés anual, vence en marzo 11, 2001. Monto utilizado a diciembre 31.		964,336
Banco del Agro, S. A., garantía fiduciaria, 16% de interés anual variable, vence en junio 15, 2000, pagadero al vencimiento.	14,250,000	15,000,000
Hamilton Bank, N.A., 9% de interés anual, vence en julio 31, 2003. Para este préstamo se constituyó prenda sobre varios contratos de arrendamiento de plazo forzoso, los cuales ascienden a \$.2,730,029 y Q.13,350,357. (Ver Nota 3) Amortizaciones iguales de capital trimestralmente.	<u>21,289,686</u>	<u>26,588,467</u>
	121,765,901	113,145,567
Menos: porción a corto plazo	<u>(30,416,495)</u>	<u>(28,306,633)</u>
Total préstamos a largo plazo	<u>Q. 91,349,406</u>	<u>Q. 84,838,934</u>

7. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

El derecho de las autoridades fiscales para efectuar revisiones prescribe a los cuatro años a partir de la fecha en que se presentaron las declaraciones de impuesto. Las declaraciones del Impuesto Sobre la Renta no han sido revisadas.

El cálculo del Impuesto Sobre la Renta se presenta a continuación:

	1999	1998
Utilidad neta en libros	Q. 801,291	Q.1,007,093
Más: Gastos no deducibles	1,713	49,559
Menos: Ingresos no afectos	<u>168,888</u>	<u>84,726</u>
Renta imponible	<u>634,116</u>	<u>971,926</u>
Impuesto Sobre la Renta	174,382	291,578
Menos: Pagos trimestrales I.S.R. e I.E.M.A.	<u>(995,417)</u>	<u>(203,595)</u>
Impuesto sobre la renta (pagado en exceso) por pagar	<u>Q. (821,035)</u>	<u>Q. 87,983</u>

8. UTILIDADES RETENIDAS

De acuerdo con la legislación de Guatemala, las sociedades están obligadas a separar como reserva legal el 5% de las utilidades netas de cada año. Esta reserva no puede distribuirse en forma alguna entre los socios hasta liquidarse la sociedad, y únicamente puede capitalizarse cuando su importe exceda el 15% del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, con la obligación de continuar acumulando esta reserva. A diciembre 31, 1999 y 1998 la reserva legal asciende a Q.108,424 y Q.77,078 respectivamente.

9. UNIDAD MONETARIA

Los estados financieros y sus notas se presentan en Quetzales (Q.) unidad monetaria de Guatemala. En Guatemala las operaciones con divisas deben realizarse a través del sistema bancario. La tasa de cambio del Quetzal en relación con el Dólar de los Estados Unidos de América es determinada por la oferta y la demanda del Dólar en el mercado. A diciembre 31, 1999 y 1998 la tasa de cambio fue de US\$.1:Q.7.74 y US\$.1:Q.6.80 respectivamente.

Anexo D

*Lizarralde & Lara, CPA
Deloitte & Touche*

LIZARRALDE & LARA, CPA

Lizarralde & Lara, CPA Firma Miembro de Deloitte & Touche que es una de las cinco grandes firmas a nivel internacional en servicios de auditoría, impuestos y consultoría. Está integrada por Contadores Públicos y Auditores que han ejercido la profesión por más de 25 años en nuestro país. Ellos son los siguientes profesionales: Lic. José Lizarralde, Lic. Rolando Lara Leiva - Director de la Firma, Lic. Gustavo Ayestas, Lic. Carlos Asturias, Lic. Luis Ramos y Lic. Celso Coyoy.

Servimos a las grandes compañías multinacionales y nacionales, al igual que a las instituciones públicas, organizaciones sin fines de lucro y a decenas de miles de negocios pequeños de rápido crecimiento.

Somos una organización comprometida con su profesión. La experiencia acumulada a lo largo de los años, es producto del trabajo constante y dedicado de todos y cada uno de los que conforman las diferentes áreas de la Firma para ofrecer la más alta calidad. Por lo que nuestros valores fundamentales se basan en la calidad para dar a ustedes el mejor servicio, y así mantener una larga relación de negocios.

Nuestro enfoque al poner a sus órdenes nuestra Firma, hace énfasis en el servicio que podríamos proporcionarles tanto para su organización, dada nuestra filosofía de trabajo de proporcionar un servicio integrado que incluya además de la auditoría, otros servicios profesionales afines.

Para garantizar un servicio integral de alta calidad para nuestros clientes, hemos confiado la administración de los servicios de la firma a profesionales de reconocida experiencia en las distintas ramas.

Actualmente la organización cuenta con un staff de ciento veinte personas que incluye además de los socios cinco gerentes de auditoría con más de diez años de experiencia profesional y personal de auditoría a diferentes niveles de experiencia y formación profesional, algunos de ellos pendientes únicamente de sus exámenes generales privados y/o públicos y el resto con estudios avanzados de la carrera en las diferentes universidades del país, lo que nos permite distribuir el trabajo entre supervisores, encargados, semi-encargados y asistentes de auditoría.

Nuestro personal profesional ha sido seleccionado después de un cuidadoso proceso llevado a cabo a través de nuestro Departamento de Consultoría Gerencial, el cual se ha especializado en la selección de recursos humanos en el área financiera.

Tanto los socios como el personal profesional deben reunir los estándares establecidos por la firma internacional, con entrenamiento obtenido en Guatemala y en el exterior. Contamos para el efecto con programas de adiestramiento que incluyen un mínimo de horas anuales de participación en cursos de adiestramiento especialmente preparados, para cada uno de los diferentes niveles.

Como firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu, Lizarralde & Lara, CPA es responsable por la conducta y administración de la práctica dentro del país y por consiguiente de las decisiones que se toman en cada trabajo. Sin embargo, si durante el desarrollo de nuestro trabajo encontramos algún problema que por su nivel de complejidad requiriera de nosotros una opinión especializada, podríamos obtener el soporte técnico que la situación demandara.

Nuestra experiencia como contadores públicos y auditores incluye las siguientes actividades: Urbanizaciones, empresas agroindustriales y pecuarias, bancos, manufactura de productos médico desechables, ensambladora de equipos electrónicos, financieras, manufactura de medicinas, producción de semillas, fábrica de baterías, desmotadoras, embotelladoras de gaseosas, fábrica de chicles y dulces, fábrica de gelatinas y postres, federaciones de cooperativas de ahorro y crédito, beneficios de café, transportes terrestres, bancos, empacadoras de carne, producción de aceite y margarina comestibles, producción de aceites esenciales, empresas constructoras. Distribución de artículos en empresas de compra y venta en giros como material para computadoras, placas de rayos X, aparatos eléctricos, fertilizantes, abonos e insecticidas, tiendas de departamentos. Entidades no lucrativas y de servicios, como asociaciones, cámaras, corredores de seguros, instituciones de desarrollo político, instituciones de desarrollo social.

En el área de consultoría hemos desarrollado actividades como: Reclutamiento de personal en el área financiera para varias empresas locales, diseño e implantación del sistema de costos para una fábrica de prendas de vestir, asesoría para la adquisición de equipos de cómputo, adaptación de paquetes de software en aplicaciones tales como: Inventarios, cuenta corriente y contabilidad central para empresas comerciales, diseño de procedimientos de trabajo para un control más eficiente de las transacciones por computador, organización del sistema contable de varias cooperativas agrícolas, trabajos contratados con la Agencia para el Desarrollo Internacional (AID), asesoría a Cooperative League of United States of America para realizar un estudio de factibilidad previo a un proyecto de asistencia financiera a cooperativas y pequeñas empresas en el país, diseño del sistema de costos para una empresa cafetalera.

ORGANISMOS INTERNACIONALES

Como parte de nuestra experiencia en esta área, hemos tenido la oportunidad de desarrollar experiencia con instituciones no lucrativas, no gubernamentales, cooperativas y dependencias del gobierno, prestando nuestros servicios profesionales principalmente a la Agencia para el Desarrollo Internacional Misión Guatemala (USAID/Guatemala), Misión Costa Rica (USAID/Costa Rica), Misión Belize (USAID/Belize), Misión El Salvador (USAID/El Salvador) Misión Panamá (USAID/Panamá) y para la oficina del Inspector Regional de los Estados Unidos en El Salvador (USAID/RIG/A/T), relaciones profesionales que hemos desarrollado durante varios años, tiempo durante el cual hemos realizado diversidad de tipos de auditoría y servicios técnicos ejecutados de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas del Instituto Americano de Contadores Públicos (AICPA) y las normas de auditoría gubernamentales de la Contraloría General de los Estados Unidos (Revisión 1994).

Estos trabajos nos han permitido desarrollar experiencia en revisiones como:

- a) Evaluación de los costos propuestos previo a los desembolsos.
- b) Auditorías financieras y de cumplimiento.
- c) Auditorías sobre la capacidad administrativa.
- d) Auditorías sobre la capacidad financiera.
- e) Auditorías PL-480 Título I.
- f) Auditorías de contratos de donación.
- g) Auditorías de cumplimiento y costos directos de contratos de préstamo.
- h) Auditorías de distribución de costos (Over Head).

Adicionalmente, le hemos prestado nuestros servicios al Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) con una diversidad de Proyectos por los últimos cinco años, asimismo hemos efectuado otras auditorías para organismos internacionales como: Fundación Interamericana (IAF), Banco Interamericano de Desarrollo (BID), Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), Agencia Internacional de Desarrollo de Noruega (NORAD), Caribbean Central American Action (C/CAA), American Institute for Free Labor Development (AIFLD), Private Agencies Collaborating Together (PACT), Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF), Agencia Sueca para el Desarrollo Internacional, (ASDI), Fundación para el Desarrollo Integral de Programas Socioeconómicos (FUNDAP), Comunidad Económica Europea (CEE), Evangelische Zentralstell Für Entwicklungshilfe E.V. (EZE).

1. PRINCIPALES TRABAJOS

TRABAJOS CON LA AGENCIA INTERNACIONAL PARA EL DESARROLLO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USAID)

- 1.1 Diciembre 1984. Evaluación y reestructuración de los sistemas contables y procedimientos administrativos de las Cooperativas Magdalena, Flor Patzunera, Manzaneros y Cuatro Pinos. Proyecto No. 520-0038 USAID/Guatemala.
- 1.2 Mayo 1986. Auditoría financiera y de cumplimiento de las cooperativas Magdalena, Flor Patzunera, Manzaneros y Cuatro Pinos. Proyecto No. 520-0038 USAID/Guatemala.
- 1.3 Mayo 1986. Auditoría operacional para evaluar la estructura organizativa y capacidad financiera de la Federación Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito - FENACOAC. Proyecto No. 520-0286. USAID/Guatemala.

- 1.4 Septiembre 1986. Auditoría financiera y de cumplimiento y de uso de recursos del Banco Cooperativo Costarricense - BANCOOP, del Ministerio de Agricultura y Ganadería - MAG, Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento - SENARA, y el Instituto de Fomento Cooperativo - INFOCOOP beneficiarios del PL-480 Título I. Proyecto No. 515-012 USAID/Costa Rica.
- 1.5 Mayo 1987. Auditoría financiera y de cumplimiento y de evaluación del alcance de los objetivos del proyecto de la División de Saneamiento del Medio Ambiente, Dirección General de Obras Públicas. Proyecto No. 520-0251 USAID/Guatemala.
- 1.6 Junio 1987. Auditoría financiera y de cumplimiento del Proyecto Sistemas de Diversificación para el Pequeño Agricultor Fase II, con la Unidad Coordinadora del Programa de Agricultura (UCPRODA), Instituto de Ciencia y Tecnología Agrícola (ICTA), Dirección General de Servicios Agrícolas (DIGESA), Dirección General de Servicios Pecuarios (DIGESEPE), Banco Nacional de Desarrollo Agrícola (BANDESA) y equipo de Asistencia Técnica (EAT). Proyecto No. 520-0251 y No. 520-T-034 USAID/Guatemala.
- 1.7 Junio 1988. Auditoría de distribución de costos (Over Head), control interno y cumplimiento de leyes de la Cámara de Industria y Comercio de Belize. Proyecto No. 520-0020 y No. 520-0027 USAID/Belize.
- 1.8 Junio 1988. Auditoría financiera, sobre capacidad administrativa y capacidad financiera del Plan Piloto para la compra-venta de Tierras Fase II, administrado por la Fundación del Centavo. Proyecto No. 520-0343 USAID/Guatemala.
- 1.9 Diciembre 1988. Auditoría financiera y de cumplimiento y de alcance de los objetivos del proyecto de Mejoramiento de la Educación Rural Primaria (PRONEBI) del Ministerio de Educación. Proyecto No. 520-0282 USAID/Guatemala.
- 1.10 Septiembre 1989. Auditoría evaluativa del Programa de Moneda Local, USAID/El Salvador componente a cargo del Ministerio de Hacienda del Gobierno de El Salvador. Proyecto No. 519-0354 USAID/El Salvador.
- 1.11 Octubre 1989. Auditoría evaluativa previa al primer desembolso y evaluación de costos propuestos del Programa de Fortalecimiento de la Educación Básica, Proyecto Canasta Básica Escolar componente a cargo de la Cámara de Industria de Guatemala. Proyecto No. 520-0374 USAID/Guatemala.

- 1.12 Diciembre 1989. Implementación del sistema contable y la estructura del control interno de la Confederación de Unificación Sindical - CUS Nicaragua.
- 1.13 Mayo 1990. Auditoría evaluativa del Programa de Moneda Local, USAID/El Salvador componente a cargo del Ministerio de Finanzas del Gobierno de El Salvador. USAID/El Salvador.
- 1.14 Junio 1990. Auditoría financiera y de cumplimiento del Proyecto de Expansión de Servicios de Planificación Familiar - UPF, administrado por el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social. Proyecto No. 520-0258 USAID/Guatemala.
- 1.15 Julio 1990. Auditoría financiera y de cumplimiento del Proyecto de iniciativas del sector privado, ROCAP/Guatemala, administrado por la Federación de Entidades Privadas de Centro América y Panamá - FEDEPRICAP. Proyecto No. 596-0149. USAID/Costa Rica.
- 1.16 Octubre 1990. Evaluación y reestructuración del sistema de contabilidad y estructura organizacional del proyecto de Mejoramiento de la Educación Rural Primaria (PRONEBI) del Ministerio de Educación. USAID/Guatemala.
- 1.17 Julio 31, 1991. Auditoría financiera y de cumplimiento del Proyecto de Financiamiento a la Reforma Agraria. Proyecto No. 519-0307, administrado por el Banco Central de El Salvador, a través de once bancos del sistema salvadoreño. USAID/El Salvador.
- 1.18 Diciembre 31, 1991. Auditoría financiera y de cumplimiento de operaciones de comercialización de productos agrícolas, administrado por la Secretaría Técnica del Financiamiento de El Salvador (SETEFE), a través de siete bancos del sistema de acuerdo con el convenio PL-480, para la venta de productos agrícolas. USAID/El Salvador.
- 1.19 Marzo 31, 1992. Auditoría financiera del Proyecto de Desarrollo Agrícola del Altiplano, ejecutado por la Unidad Administradora del Proyecto (UAP), Banco Nacional de Desarrollo Agrícola (BANDESA), Dirección General de Servicios Agrícolas (DIGESA), Dirección General de Bosques y Vida Silvestre (DIGEBOS), Instituto de Ciencia y Tecnología Agrícola (ICTA) y Dirección General de Servicios Pecuarios (DIGESEPE). Convenio Donación No. 520-0274. USAID/Guatemala.
- 1.20 Septiembre 1992. Auditoría previo al desembolso de fondos de FUNDESA. Proyecto para el fortalecimiento de la inversión en Guatemala. Proyecto No. 520-0403.

- 1.21 Noviembre 1992. Auditoría financiera del estado de rendición de cuentas del Proyecto USAID/Guatemala No.520-0395 Maya Biosphere Project (Mayarema).
- 1.22 Noviembre 1992. Estimación de la tasa de gastos indirectos de INCAP. Años 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991 y 1992. USAID/Guatemala Proyectos Nos. 596-0115 y 596-0116.
- 1.23 Marzo 1993. Auditoría financiera del Proyecto de Instituciones Democráticas administradas por la Procuraduría de los Derechos Humanos USAID/Guatemala Proyecto No.520-0398.
- 1.24 Abril 1993. Informe especial para evaluar la relación de negocios entre Importadora de Productos Farmacéuticos, S. A. (IPROFASA) y compañías afiliadas. USAID/Guatemala Proyecto No.520-0288.
- 1.25 Junio 1993. Auditoría externa del Proyecto Investigación de Políticas Económicas, ROCAP/Guatemala. Auditoría realizada para la Secretaría Permanente del Tratado General de Integración Económica Centroamericana (SIECA).
- 1.26 Julio 1994. Auditoría de Cierre de "Altiplano Higher Education Development Project" USAID/G-CAP Proyecto No.520-0304.
- 1.27 Julio 1994. Auditoría de los proyectos: Establecimiento de una Comisión de Coordinación para el Desarrollo Centroamericano (CADCC) Proyecto USAID No. 596-0176, Proyecto de Apoyo a la Asociación para la Democracia y el Desarrollo USAID No. 596-0177; Convenio de Alcance Limitado Proyecto USAID No. 596-0167, administrados por SIECA.
- 1.28 Julio 1994. Auditoría financiera de cierre del Proyecto de Desarrollo Agrícola del Altiplano, ejecutado por la Unidad Administradora del Proyecto (UAP), Banco Nacional de Desarrollo Agrícola (BANDESA), Dirección General de Servicios Agrícolas (DIGESA), Dirección General de Bosques y Vida Silvestre (DIGEBOS), Instituto de Ciencia y Tecnología Agrícola (ICTA) y Dirección General de Servicios Pecuarios (DIGESEPE). Convenio Donación No. 520-0274, USAID/Guatemala.
- 1.29 Diciembre 1994. Auditoría de los estados financieros de la Asociación Pro-Bienestar de la Familia (APROFAM) y del Proyecto Servicios de Salud Familiar USAID No. 520-0357.
- 1.30 Marzo 1995. Auditoría de los estados financieros del Proyecto de Generación y Transferencia de Tecnología Agropecuaria y Producción de Semilla (PROGETTAPS). Financiado parcialmente con fondos del Banco Interamericano de Desarrollo BID/473/OC-GU y Fondo Internacional de Desarrollo Agrícola FIDA/154/IF-GU.

- 1.31 Agosto 1995. Auditoría Financiera del Proyecto Fortalecimiento de la Educación Básica del Ministerio de Educación Proyecto No. 520-0374 USAID/G-CAP.
- 1.32 Mayo 1997. Auditoría Financiera del Proyecto de Comunidades en Transición Proyecto No. 520-0413 USAID/G-CAP.
- 1.33 Mayo 1997. Auditoría financiera de la Asociación Barillense de Agricultura Proyecto No. 520-0413 USAID/G-CAP.
- 1.34 Julio 1998. Auditoría Financiera de Pasmó Guatemala Proyecto No. 596-0179-A-00-6089.
- 1.35 Junio 25, 1999. Acuerdo Sobre los Derechos e Identidad de los Pueblos Indígenas - Desarrollos de la Capacidad Humana EDUMAYA, USAID/G No. CA 520-A-00-98. Etapa preliminar de la auditoría de EDUMAYA al 30 de septiembre, 2000.

TRABAJOS CON EL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO (BID)

- 1.36 Proyecto de Desarrollo de la Educación Primaria Rural - PRODEPRIR. Auditoría de los estados financieros por el año terminado en diciembre 31, 1991. Financiado parcialmente con fondos del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), Préstamo 707-SF-GU.
- 1.37 División de Ingeniería y Mantenimiento del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social. El trabajo principal fue examinar el convenio de donación suscrito entre el Gobierno de la República y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), convenio ATN/SF-1877-GU, por los años 1987, 1988 y 1989.
- 1.38 Instituto de Fomento Municipal - INFOM. Auditoría de los estados financieros por el año terminado en diciembre 31, 1991, financiado con fondos del BID, préstamos BID-671/SF-GU y BID-454/OC-GU y 736/SF-GU.
- 1.39 Banco Nacional de la Vivienda - BANVI. Auditoría de los estados financieros por el año terminado en diciembre 31, 1993 y 1994. El objetivo principal fue auditar las operaciones de 1993 del Banco y del Fideicomiso BANVI - BID.
- 1.40 Confederación Guatemalteca de Federaciones de Cooperativas, R. L. - CONFECOOP. Auditoría de los estados financieros, convenio suscrito entre Confederación Guatemalteca de Federaciones de Cooperativas, R. L. (CONFECOOP) y Banco Interamericano de Desarrollo (BID), por los años 1987 a 1990.

- 1.41 Unidad Ejecutora del Proyecto Central Mayorista de Abastecimientos - UNEPCENMA. Auditoría financiera del Proyecto Central Mayorista de Abastecimientos del Contrato de Préstamo 443/OC-GU, suscrito entre el Gobierno de Guatemala y el Banco Interamericano de Desarrollo - BID por el año terminado en diciembre 31, 1993.
- 1.42 Unidad Ejecutora del Programa de Acueductos Rurales- UNEPAR. Auditoría financiera del Programa Acueductos Rurales UNEPAR, préstamos Nos. 87-65-190 del KfW y No. 836/SF-GU del BID por los años de 1990 a 1996.
- 1.43 Cooperativa Agrícola Integral El Asintal, R. L. Auditoría financiera del convenio de Financiamiento SP/SF-87-13-GU suscrito entre Cooperativa Agropecuaria Cafetalera y de Servicios Varios El Asintal, R. L. y Banco Interamericano de Desarrollo (BID), por los años 1990, 1991 y 1992.
- 1.44 Movimiento Guatemalteco de Reconstrucción Rural - MGRR. Auditoría financiera del Convenio de financiamiento SP/SF-89-03-GU entre Movimiento Guatemalteco de Reconstrucción Rural y Banco Interamericano de Desarrollo, por los años de 1988 a 1994.
- 1.45 Federación de Cooperativas Agrícolas de Productores de Café de Guatemala, R.L. (FEDECOCAGUA) y del Proyecto SP/SF-82-06-GU. Auditoría financiera del Convenio suscrito con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) por los años de 1984 a 1987.
- 1.46 Proyecto de Generación y Transferencia de Tecnología Agropecuaria y Producción de Semilla (PROGETTAPS). Auditoría financiera del Convenio financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo BID/473/OC-GU y Fondo Internacional de Desarrollo Agrícola FIDA/154/IF-GU por el año terminado en diciembre 31, 1994.
- 1.47 Fundación para el Desarrollo Integral de Programas Socioeconómicos (FUNDAP), auditoría financiera del Convenio de Financiamiento SP/SF por el año terminado en diciembre 31, 1995.
- 1.48 Programa de Fortalecimiento de la Administración Tributaria de Guatemala. Auditoría financiera de los fondos de Contrapartida del Convenio financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo BID ATN/JF-4480-GU y el Gobierno de la República por el año terminado en diciembre 31, 1996.
- 1.49 Convenios de Préstamo 353/SF-GU y 540/SF-GU Suscritos con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), Auditoría financiera de EMPAGUA, por el año terminado en diciembre 31, 1996.
- 1.50 Auditoría Financiera del Proyecto Fondo de Inversión Social Préstamo BID No. 943-OC-GU, por el año terminado en diciembre 31, 1998.

TRABAJOS CON EL BANCO INTERNACIONAL DE RECONSTRUCCION Y FOMENTO (BIRF)

- 1.51 Auditoría Financiera del Primer Proyecto de Educación Básica Financiado con el Préstamo BIRF 2328-GU suscrito entre la República de Guatemala y el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF), ejecutado por la Unidad de Construcción de Edificios Educativos (UCEE), Centro Nacional de Libros de Texto y Material Didáctico (CENALTEX) y la Unidad Sectorial de Investigación y Planificación Educativa (USIPE), por los años terminados en diciembre 31, 1989.
- 1.52 Auditoría Financiera y de cumplimiento del convenio de préstamo No. 2873-ES, suscrito entre la República de El Salvador y el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF), administrado por la Dirección General de Reconstrucción - Unidad de Reconstrucción (DGR-UR), por el año terminado en diciembre 31, 1991.
- 1.53 Auditoría Financiera del Segundo Proyecto de Educación Básica financiado con el préstamo BIRF-3003-GU, suscrito entre la República de Guatemala y el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) administrado por UCEP y ejecutado por CENALTEX y UCEE, por el año terminado en diciembre 31, 1994.
- 1.54 Auditoría Financiera del Proyecto de Desarrollo Municipal, Préstamo No. BIRF-2072-GU, suscrito entre la República de Guatemala y el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF), administrado por la Dirección de Asentamientos Humanos y Vivienda (DAHVI), por el año terminado en diciembre 31, 1994.
- 1.55 Auditoría Financiera del Segundo Proyecto de Educación Básica, Préstamo No. BIRF-3003-GU, por los años terminados en diciembre 31, 1996, 1997 y 1998.
- 1.56 Auditoría Financiera del Proyecto de la Empresa Municipal de Agua de la Ciudad de Guatemala, Préstamo No. BIRF 2759-GU, por los años terminado en diciembre 31, 1996, 1997 y 1998.
- 1.57 Auditoría Financiera del Proyecto Reforma a la Educación Básica, Préstamo No. BIRF-4167-GU, por el año terminado en diciembre 31, 1998 y 1999.
- 1.58 Auditoría Financiera del Proyecto Fondo de Inversión Social, Préstamo BIRF No. 3534-GU, por el año terminado en diciembre 31, 1998.

- 1.59 Auditoría Financiera del Sistema Integrado de Administración Financiera y Control (SIAF-SAG) financiado parcialmente bajo el préstamo del Banco Mundial No. BIRF-3895-GU ejecutado por el Ministerio de Finanzas Públicas a través del Proyecto PNUD-GUA-95-006, por los años terminados en diciembre 31, 1998, 1997 y seis meses terminados en junio 30, 1999.
- 1.60 Auditoría financiera del Fondo de Inversión Social (FIS) financiado parcialmente con el Préstamo del Banco Mundial No. 3534-GU, por el año terminado en diciembre 31, 1998.
- 1.61 Auditoría financiera del Proyecto Asistencia Técnica para la Participación Privada en Infraestructura, Préstamo No. BIRF 4149-GU, por los años terminados en diciembre 31, 1998 y 1999.
- 1.62 Auditoría financiera del Sistema Integrado de Administración Financiera y Control (SIAF-SAG) financiado parcialmente bajo el préstamo del Banco Mundial No. BIRF-4269-GU ejecutado por el Ministerio de Finanzas Públicas a través del Proyecto PNUD-GUA-98-017, por los años terminados en diciembre 31, 1999 y 2000.
- 1.63 Auditoría de los estados financieros del Segundo Proyecto de Educación Básica administrado por la Unidad Coordinadora del Proyecto (UCP), financiado por el Préstamo BIRF-3003-GU, por los años terminados en diciembre 31, 1995, 1996 y 1997.
- 1.64 Auditoría del Proyecto de "Asistencia Técnica para la Administración Tributaria" financiado parcialmente por el Préstamo del Banco Mundial No. BIRF-4225-GU, ejecutado por la Superintendencia de Administración Tributaria a través de la Unidad Coordinadora del Proyecto (UCP) por los períodos de septiembre 11 a diciembre 31, 1998 y de enero 1 a diciembre 31, 1999.
- 1.65 Auditoría del Proyecto GUA/99/014 Reforma Judicial financiado parcialmente bajo el préstamo del Banco Mundial BIRF-4401-GU, ejecutado por la Unidad de Modernización del Organismo Judicial, por el período inicial del 22 de abril al 31 de diciembre de 1999, y por trimestres a partir de enero del 2000 a junio del 2004.

TRABAJOS CON EL PROGRAMA DE LAS NACIONES UNIDAS PARA EL DESARROLLO (PNUD)

- 1.66 Diciembre 31, 1991. Auditoría de los estados financieros del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola BANDESA e información complementaria y los fideicomisos que administra. Auditoría realizada para Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD).

1.67 Marzo 1993 y Junio 1996. Auditoría externa al Proyecto "Desarrollo Rural para Pequeños Productores en Zacapa y Chiquimula". Auditoría realizada para el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD).

1.68 Abril 1996. Auditoría Financiera de los Proyectos de Cooperación Técnica bajo la modalidad de "Ejecución Nacional" del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). Este contrato incluyó la auditoría de quince proyectos en diferentes instituciones del Gobierno de Guatemala e Instituciones no Lucrativas.

Mayo 1997. Auditoría Financiera de los Proyectos de Cooperación Técnica bajo la modalidad de "Ejecución Nacional" del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). Este contrato incluye la auditoría de veinte y cuatro proyectos en diferentes instituciones del Gobierno de Guatemala e Instituciones no Lucrativas, y son los siguientes:

1. Proyecto de Modernización del Ministerio de Trabajo y Previsión Social para la Participación y el Consenso Social y Para la Transformación Productiva y Laboral - Proyecto GUA/91/005.
2. Proyecto de Políticas y Proyectos para el Desarrollo Humano Sostenible de la Población Indígena - Proyecto GUA/96/001.
3. Proyecto de Apoyo a la Gestión de las Políticas de Estabilización y Crecimiento Económico del Gobierno de Guatemala - Proyecto GUA/91/021.
4. Proyecto de Apoyo a la Creación de una Modalidad Educacional Coparticipativa - Proyecto GUA/92/022.
5. Proyecto de Apoyo al Cumplimiento de los Acuerdos de Paz - Proyecto GUA/94/015.
6. Proyecto Fortalecimiento del Sistema de Planificación - Proyecto GUA/95/002.
7. Proyecto de Reformulación y Ejecución del Programa de Hogares Comunitarios - Proyecto GUA/93/012.
8. Proyecto Apoyo al Programa Sectorial de Salud, Fase I - Proyecto GUA/94/010.
9. Proyectos de Apoyo a la Seguridad Alimentaria a Nivel Familiar - Proyecto GUA/91/022.

10. Proyecto de Fortalecimiento Municipal para la Administración del Impuesto Unico Sobre Bienes Inmuebles - Proyecto GUA/96/012.
11. Proyecto de Desarrollo Forestal de la Sierra de los Cuchumatanes - Proyecto GUA/91/019.
12. Proyecto Apoyo a la Gestión de la Unidad Ejecutora del proyecto (UEP) de Desarrollo Rural de la Sierra de los Cuchumatanes - Proyecto GUA/92/018.
13. Proyecto Apoyo a la Promoción y Divulgación, Capacitación, Ejecución y Evaluación de los Censos de Población y Habitación - Proyecto GUA/93/014.
14. Proyecto de Apoyo a la Ejecución del Segundo Proyecto de Educación Básica - Préstamo BIRF-3003-GU Proyecto GUA/93/029.
15. Proyecto Apoyo a la Ejecución de VI Programa de Cooperación Técnica del PNUD para Guatemala - Proyecto GUA/93/032.
16. Proyecto Fortalecimiento de la Oficina del Procurador de los Derechos Humanos - Proyecto GUA/94/003.
17. Proyecto Apoyo a la Institucionalización del Fondo de Inversión Social (FIS) - Proyecto GUA/94/007.
18. Proyecto de Mejoramiento Físico de la Infraestructura Aduanera Nacional - Proyecto GUA/95/003.
19. Proyecto Actividad Preparatoria del Programa de Modernización de las Relaciones Internacionales de Guatemala - Proyecto GUA/96/019.
20. Proyecto Modernización del Estado - Proyectos GUA/96/002/01/99 y GUA/96/002/12/99.
21. Proyecto Sistema Integrado de Administración Financiera (SIAF), Financiado con Fondos del Convenio de Préstamo BIRF-3895-GU y por el Convenio de Administración de Fondos de PNUD No. GUA/95/006.
22. Proyecto de Desarrollo Rural de Pequeños Agricultores en el Area de Zacapa y Chiquimula - Proyecto GUA/91/002.
23. Proyecto Sistema Integrado de Administración Financiera - Proyecto GUA/95/006.

24. Proyecto Corredor Biológico Mesoamericano Administrado por la Comisión Centroamericana de Ambiente y Desarrollo - CCAD - Proyecto RLA/95/G41.

1.70 Agosto 1997. Auditoría de los estados financieros del Proyecto Asistencia Preparatoria para la Reestructuración del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola (BANDESA) - Proyecto No. GUA/93/008.

1.71 Agosto 1997. Auditoría de los estados financieros del Proyecto de Apoyo a la Ejecución del Segundo Proyecto de Educación Básica - Proyecto No. GUA/94/014.

Enero 1998. Auditoría Financiera de los Proyectos de Cooperación Técnica bajo la modalidad de "Ejecución Nacional" del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). Este contrato incluye la auditoría de treinta y un proyectos en diferentes instituciones del Gobierno de Guatemala e Instituciones no Lucrativas, y son los siguientes:

1. Desarrollo Rural de Pequeños Agricultores en el Area de Zacapa-Chiquimula Proyecto Organismo Nacional de Ejecución: Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación Proyecto GUA/91/002.
2. Proyecto de Desarrollo Forestal para la Sierra de los Cuchumatanes. Organismo Nacional de Ejecución: Dirección General de Bosques, MAGA Proyecto GUA/91/019.
3. Apoyo a la Seguridad Alimentaria a Nivel Familiar, Organismo Nacional de Ejecución: Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación Proyecto GUA/91/022.
4. Apoyo a la Gestión y Creación de la Unidad Ejecutora del Proyecto de Desarrollo Rural de la Sierra de los Cuchumatanes. Organismo Nacional de Ejecución: Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación Proyecto GUA/92/018.
5. Apoyo a la Creación de una Modalidad Educacional Coparticipativa. Organismo Nacional de Ejecución: Ministerio de Educación Proyecto GUA/92/022.
6. Reformulación y Ejecución del Programa de Hogares Comunitarios. Organismo Nacional de Ejecución: Secretaría de Obras Sociales de la Esposa del Presidente de la República Proyecto GUA/93/012.
7. Fortalecimiento Institucional del Fondo de Inversión Social -FIS- Organismo Nacional de Ejecución: Presidencia de la República GUA/94/007.

8. Sistema Integrado de Administración Financiera. Organismo de Ejecución: Ministerio de Finanzas Públicas Proyecto GUA/95/006.
 9. Región de conservación y Desarrollo Sarstún Motagua. Organismo de Ejecución: CONAP Proyecto GUA/95/G31.
 10. Modernización del Estado. Organismo de Ejecución: Vicepresidencia de la República de Guatemala Proyecto GUA/96/002.
 11. Mejoramiento de los servicios de Salud del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social. Organismo de Ejecución: Ministerio de Salud Pública Proyecto GUA/96/003.
 12. Apoyo a la Gerencia Estratégica de la Presidencia. Organismo de Ejecución: Presidencia de la República de Guatemala Proyecto GUA/96/004.
 13. Apoyo Técnico Político al Cabildeo de Reformas Jurídico-Sociales en torno a la Mujer Organismo de Ejecución: Ministerio de Trabajo y Previsión Social Proyecto GUA/96/010
 14. Fortalecimiento Municipal para la Administración del Impuesto Unico sobre Inmuebles Organismo de Ejecución: Ministerio de Finanzas Públicas Proyecto GUA/96/012
 15. La mujer y los Acuerdos de Paz Organismo Nacional de Ejecución: Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo Proyecto GUA/96/015
 16. Apoyo al INE: Encuesta, Ingresos y Gastos Familiares Organismo de Ejecución: INE Proyecto GUA/96/017.
 17. Apoyo a la Desmovilización e Incorporación, y a la Reconciliación Nacional. Organismo de Ejecución: PNUD Proyecto GUA/96/018.
 18. Actividad preparatoria del Programa de Modernización de las Relaciones Internacionales de Guatemala. Organismo de Ejecución: Ministerio de Relaciones Exteriores Proyecto GUA/96/019.
 19. Fortalecimiento del Servicio Público de la Defensa Penal. Organismo de Ejecución: Corte Suprema de Justicia Proyecto GUA/96/L05.
 20. Agilización del Proceso de Notificaciones Judiciales. Organismo de Ejecución: Corte Suprema de Justicia Proyecto GUA/96/L07.
-

21. Asistencia Preparatoria para la Asistencia Técnica Policial. Organismo de Ejecución: Ministerio de Gobernación Proyecto GUA/96/L16.
22. VNU Promotores de la Paz Organismo de Ejecución: PNUD Proyecto GUA/97/003.
23. Fortalecimiento del Estado de Organismo de Ejecución: PNUD Proyecto GUA/97/004.
24. Apoyo a la Ejecución de la Cooperación Internacional en el Marco de los Acuerdos de Paz Organismo de Ejecución: SEGEPLAN Proyecto GUA/97/008.
25. Programa de Apoyo a la Implementación de la Estrategia en el tema de tierras en el Marco de los Acuerdos de Paz. Organismo de Ejecución: Vicepresidencia de la República de Guatemala Proyecto GUA/97/009.
26. Apoyo al Cumplimiento del Acuerdo de Paz Firme y Duradera. Organismo de Ejecución: Presidencia de la República de Guatemala Proyecto GUA/97/014.
27. Plan de Acción para la Implementación de la Estrategia de Cambio de Naciones Unidas en Guatemala. Organismo de Ejecución: PNUD Proyecto GUA/97/018.
28. Programa de Apoyo a la Implementación de la Dependencia Presidencial de Asistencia Legal y Resolución de Conflictos sobre la tierra. Organismo de Ejecución: Presidencia de la República de Guatemala Proyecto GUA/97/023.
29. Gobierno Judicial (España) Organismo de Ejecución: Corte Suprema de Justicia Proyecto GUA/97/L10.
30. Reasentamiento y Reinserción: Atención de Emergencia e Integral en Salud. Organismo de Ejecución: Corte Suprema de Justicia Proyecto GUA/97/L17.
31. Fondo Centroamericano de Desarrollo Ambiental. Organismo de Ejecución: CCAD RLA/96/G31.

1.73

Enero 2000. Auditoría Financiera de los Proyectos de Cooperación Técnica bajo la modalidad de "Ejecución Nacional" a través de diversos organismos del Gobierno de Guatemala bajo los auspicios de PNUD. Este contrato incluye la auditoría de treinta y cuatro proyectos en diferentes instituciones del Gobierno de Guatemala e Instituciones no Lucrativas, y son los siguientes:

1. Apoyo a la gestión y creación de la Unidad Ejecutora del Proyecto de Desarrollo Rural de la Sierra de los Cuchumatanes GUA/92/018/01/99
2. Apoyo a la Ejecución del Segundo Proyecto de Educación Básica, préstamo BIRF, Fase II GUA/94/014/01/99
3. Región de Conservación y Desarrollo Sarstún Motagua – RECOSMO GUA/95/G31/1G/99
4. Asistencia preparatoria de apoyo a la Reforma Educativa GUA/96/014/01/99
5. La Mujer y los Acuerdos de Paz GUA/96/015/01/34
6. Apoyo al INE: Encuesta, Ingresos y Gastos Familiares GUA/96/017/01/99
7. Apoyo a la Desmovilización e Incorporación, y a la Reconciliación Nacional GUA/96/018/01/34
8. GUA/96/018/07/34
9. Manejo Sostenible de los Recursos Naturales en el Departamento de Chiquimula –Jupilingo Las Cebollas- GUA/97/002/01/99
10. VNU Promotores de la Paz GUA/97/003/01/34
11. Fortalecimiento del Estado de Derecho GUA/97/004/01/34
12. Red de Desarrollo Sostenible GUA/97/005/01/99
13. Apoyo al Programa de Creación de la Superintendencia de la Administración Tributaria GUA/97/007/01/99
14. Programa de Apoyo a la Implementación de la Estrategia en el tema de Tierras en el marco de los Acuerdos de Paz GUA/97/009/01/99
15. Guatemala: Indicadores sobre desarrollo Humano GUA/97/011/01/99
16. Apoyo al Cumplimiento del Acuerdo de Paz Firme y Duradera GUA/97/0143/01/99
17. Proyecto de Interculturalidad, Políticas Públicas y Desarrollo Humano Sostenible GUA/97/015/01/99
18. Reasentamiento y Reinserción: Atención de Emergencia e Integral en Salud GUA/97/L17/4K/99

19. Plan de Acción para la Implementación de la Estrategia de Cambio del Sistema de las Naciones Unidas GUA/97/018/01/34
 20. Proyecto de Desarrollo Local GUA/97/L24/4K/99
 21. Apoyo al Programa del Coordinador Residente del Sistema de las Naciones Unidas en Guatemala GUA/97/030/01/34
 22. Apoyo al Fortalecimiento de la Administración Aduanera GUA/98/007/01/99
 23. Proyecto de Desarrollo Rural para Pequeños Productores en Zacapa y Chiquimula (Fase II) GUA/98/018/01/99
 24. Seguimiento e Implantación de Programas de Modernización en Instituciones del Organismo GUA/98/022/01/99
 25. Apoyo a la Planificación y Programación de los Recursos Internos y Externos para el Proceso de Paz GUA/98/026/01/99
 26. Apoyo al Proyecto Visión Guatemala GUA/98/032/01/99
 27. Asistencia de Emergencia por los Efectos del Huracán Mitch GUA/98/037/01/34
 28. GUA/98/037/07/34
 29. Proyecto de Apoyo al Organismo Judicial, Noruega GUA/98/041/01/99
 30. Reasentamiento y Reinserción: Infraestructura Básica GUA/98/L05/4K/99
 31. GUA/97/G31
 32. GUA/97/G32
 33. GUA//96/G31
74. Diciembre 2000. Auditoría Financiera del Proyecto GUA/97/015 "Interculturalidad, Políticas Públicas y Desarrollo Humano, por el período del 1 de enero de 2000 al 30 de noviembre de 2000 y del 1 de diciembre de 2000 al 31 de enero de 2001.

TRABAJOS CON OTROS ORGANISMOS

- 1.75. Noviembre 1993 a 1995. Auditoría externa del Proyecto del Centro de Coordinación para la Prevención de Desastres Naturales en América Central, financiado por la Agencia Sueca para el Desarrollo Internacional (ASDI).

- 1.76 Octubre 1995. Auditoría financiera del Proyecto de Salud Materno Infantil (PSMI) financiado con el Convenio de Donación CEE ALA 91/25 suscrito entre los Ministros de Salud Centroamericanos y la Comunidad Económica Europea (CEE).
- 1.77 Diciembre 31, 1993, 1994, 1995 y 1996. Auditoría financiera y de cumplimiento de los Proyectos administrados por la Fundación de Desarrollo Integral de Programas Socioeconómicos (FUNDAP). Este contrato ha incluido la auditoría de aproximadamente, veinte Proyectos de diferente naturaleza.
- 1.78 Abril 1996. Auditoría financiera del Convenio para el Apoyo Administrativo a la Ejecución del Plan de Reestructuración del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola (BANDESA), financiado por el Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura (IICA).

2. EXPERIENCIA EN CONSULTORIA GERENCIAL

Entre los principales trabajos realizados están:

REFERENCIA

- 2.1 En San José, Costa Rica, estudio y evaluación de la cartera de prestamos por cobrar de la Corporación Costarricense de Financiamiento Industrial, S. A. (COFISA) y sus subsidiarias como resultado de la devaluación monetaria.
- 2.2 Organización del Departamento de Planeación y Presupuesto de una empresa dedicada a la producción de semillas de plantas.
- 2.3 Estudio, diseño e implantación de sistema de contabilidad para cooperativas dedicadas a la exportación de legumbres refrigeradas.
- 2.4 Estudio y evaluación de los sistemas y procedimientos de trabajo de las diferentes dependencias del Ministerio de Economía.
- 2.5 Valuación financiera de las acciones de un holding local formado por más de veinte empresas, para dictaminar un precio de compra previo a formalizar la transacción con una empresa canadiense.
- 2.6 El diseño de un sistema contable de información y la evaluación de los procedimientos de trabajo para una compañía editora y distribuidora de periódicos.

- 2.7 Estudio de factibilidad financiera para una cooperativa orientada al cultivo y distribución de flores, requerido por una institución bancaria previo al otorgamiento del crédito.
- 2.8 El diseño de un sistema contable para una empresa fabricante y distribuidora de lonas tapacargas.
- 2.9 Evaluación financiera de varios proyectos de inversión para una empresa fabricante y distribuidora de calzado, para recomendar las alternativas más rentables.
- 2.10 El diseño de un sistema contable de información para una empresa textil.
- 2.11 Diseño, análisis y programación de un sistema automatizado de información para una empresa fabricante y distribuidora de láminas plásticas.
- 2.12 Asesoría a diversas empresas para realizar estudios de factibilidad para la implementación de sistemas de procesamiento electrónico de datos.
- 2.13 Evaluación financiera de alternativas de adquisición de equipo de procesamiento electrónico de datos, para diversas empresas.
- 2.14 Diseño del sistema contable para dos empresas fabricantes y distribuidoras de ropa.
- 2.15 Reclutamiento de personal a diversos niveles para varias empresas en el país.

3. EXPERIENCIA EN AUDITORIA FINANCIERA

Entre los principales trabajos están:

3.1 Experiencia de Industrias:

REFERENCIA

- 3.1.1 Auditoría de los estados financieros consolidados de un grupo de 30 empresas agro-industriales. El grupo más importante dedicado al cultivo de algodón.
- 3.1.2 Auditoría de estados financieros consolidados de plantas que en El Salvador fabrican productos médicos desechables de alta tecnología.

- 3.1.3 Auditoría de los estados financieros combinados de un grupo de empresas dedicadas a la fabricación de aceite vegetal, margarina, transportes y comercialización de materias primas. La planta de mayor producción en Centroamérica.
- 3.1.4 Auditoría de los estados financieros del Consorcio de empresas (una guatemalteca y la otra portorriqueña) que construyó el puente sobre el Río Dulce de Guatemala, una obra civil de vital importancia para el país.
- 3.1.5 Auditoría de los estados financieros de una empresa (subsidiaria norteamericana) que maneja un aserradero. Estados financieros utilizados para consolidación de la Casa Matriz.
- 3.1.6 Auditoría de los estados financieros consolidados de un grupo de empresas que operan un rastro de ganado, una fábrica de embutidos, una curtiembre, una fábrica de sebo y harina de hueso y una flota pesquera. La mayor de Centroamérica.
- 3.1.7 Auditoría de los estados financieros de una fábrica (subsidiaria norteamericana) de elementos electrónicos (arrancadores, tableros, seguros y centrales electrónicas). Empresa localizada en San José de Costa Rica.
- 3.1.8 Auditoría de los estados financieros de una fábrica (subsidiaria norteamericana) de vajillas de plástico (melamina) localizada en El Salvador. La más grande de Centroamérica.
- 3.1.9 Auditoría de los estados financieros y de una empresa en El Salvador y Guatemala que fabrican y ensamblan aparatos eléctricos.
- 3.1.10 Auditoría de los estados financieros consolidados de un grupo de empresas que se dedican al desarrollo, urbanización y venta de una lotificación. Esta lotificación es la más grande en Centroamérica.
- 3.1.11 Auditoría de los estados financieros de una fábrica de dulces.
- 3.1.12 Auditoría de los estados financieros de embotelladora de bebidas gaseosas (Coca-Cola) en San José, Costa Rica.
- 3.1.13 Auditoría de los estados financieros de empresa constructora de infraestructuras y cadena de hospitales en toda la república.
- 3.1.14 Auditoría de los estados financieros de una empresa multinacional dedicada al cultivo y distribución de productos agrícolas principalmente cardamomo.

- 3.1.15 Auditoría especial para la determinación del valor de compra de una de las plantas procesadoras de aceite más importantes.
 - 3.1.16 Auditoría de los estados financieros de una empresa dedicada a la fabricación, importación y venta de bolígrafos, lápices, marcadores, encendedores y rasuradoras. Con sucursales en Honduras y Nicaragua y Costa Rica.
 - 3.1.17 Auditoría de los estados financieros de una empresa multinacional dedicada a la fabricación y venta de productos de consumo popular.
 - 3.1.18 Auditoría de los estados financieros de una fábrica (subsidiaria norteamericana), dedicada a la fabricación y venta de postres, levaduras y polvos para hornear, así como la distribución de confites, leche en polvo y otros productos comprados a compañías afiliadas y proveedores, localizada en Guatemala, El Salvador y Honduras.
- 3.2 Experiencia en Empresas Comerciales

REFERENCIA

- 3.2.1 Auditoría de los estados financieros de una sucursal norteamericana dedicada a la distribución de cintas industriales y de empaque, abrasivos, adhesivos, y productos de oficina líder en su ramo.
- 3.2.2 Auditoría de los estados financieros de dos laboratorios farmacéuticos, subsidiarias de compañías en el exterior.
- 3.2.3 Auditoría de cumplimiento de requerimientos de control de interno de una tienda de departamentos, subsidiaria norteamericana, líder a nivel mundial.
- 3.2.4 Auditoría de los estados financieros de diversas empresas multinacionales dedicadas a la comercialización de diferentes tipos de productos como carromato; cosméticos para belleza y salud; agroindustriales; vitaminas; combustibles; etc.
- 3.2.5 Auditoría de los estados financieros de las dos empresas multinacionales más grandes que operan en el país, fabricantes y distribuidores de calzado.
- 3.2.6 Auditoría de estados financieros de tienda de departamentos, con seis salas de venta en la capital.
- 3.2.7 Auditoría de estados financieros de empresas multinacionales que operan en el país, las cuales son fabricantes y distribuidores de jabón de tocador y acero galvanizado.

3.2.8 Auditoría de estados financieros de subsidiarias de empresas multinacionales dedicadas al transporte de documentos y carga por la vía terrestre, marítima y aérea.

3.3 Experiencia en Banca y Finanzas

REFERENCIA

3.3.1 Auditoría de los estados financieros del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola (BANDESA) e información complementaria y la auditoría de 28 fideicomisos que administra el Banco.

3.3.2 Auditoría de los estados financieros de un banco privado en Honduras.

3.3.3 Auditoría de los estados financieros de trece Bancos del Sistema Bancario de Guatemala.

➤ Actuales Bancos auditados en el área financiera:

- . Banco Continental, S. A.
- . Banco Corporativo, S. A.
- . Banco de la República, S. A.
- . Banco del Nor-oriente, S. A.
- . Banco Cuscatlán, S. A.
- . Banco Americano, S. A.
- . Banco Inmobiliario, S. A.
- . Banco Reformador, S. A.
- . Banco Agrícola Mercantil, S. A.

➤ Bancos auditados anteriormente:

- . Multibanco, S. A.
- . Banco del Café, S. A.
- . BANDESA
- . Banco Uno, S. A.

3.3.4 Auditoría de los estados financieros de tres compañías de seguros de los más importantes de Guatemala.

3.3.5 Auditoría de compañías financieras entre las cuales están:

- . Auditoría de los estados financieros de la Federación de Ahorro y Crédito más importante de Guatemala.
 - . Auditoría de los estados financieros de la Financiera Trento, S. A.
 - . Auditoría de los estados financieros de la Financiera Reforma, S. A. (FINAR)
 - . Auditoría de los estados financieros de Financiera Consolidada, S. A. (COFINSA)
 - . Auditoría de los estados financieros de Financiera de Inversión, S. A.
 - . Auditoría de los estados financieros de Financiera Agrícola Mercantil, S. A.
 - . Auditoría de los estados financieros de Financiera industrial y Agropecuaria, S. A. (FIASA)
- 3.3.6 Auditoría de los estados financieros de otras empresas financieras como de tarjetas de crédito, etc.
- 3.3.7 Auditorías de offshore banks de Nassau Bahamas que opera en Guatemala, Plymouth, Montserrat British West Indies, British Virgin Island y Barbados.



Anexo E

INFORMES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION



A LOS SEÑORES ACCIONISTAS

De nuevo es un gusto dirigirme a Ustedes con el propósito de presentarles los Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 1,999 e informarles los principales logros de Comercial Administradora, S.A. durante este periodo.

En 1,999, Comercial Administradora, S.A. continuó la tendencia alcista en cuanto a rentas por arrendamiento e ingresos financieros. Esto es de gran importancia debido a que fue un año particularmente difícil, en el que la mayoría de los competidores bancarios y no bancarios se vieron obligados a cerrar sus carteras debido a la restricción de liquidez sufrida en el país a lo largo del año. Puedo decirles con mucho orgullo que nuestra empresa logró mantener su cartera abierta durante este periodo principalmente gracias a la estructura de fondeo exterior que hemos mantenido. Si bien los costos de fondeo locales se incrementaron fuertemente, la presencia constante de Comercial Administradora, S.A. fomentó aún más la lealtad de nuestros clientes.

Otro de nuestros grandes logros de este año lo representa la diversificación de negocios que promovimos. Esta política de apertura, aunada a una mejor selección de los clientes y su riesgo, permitió incursionar con otros vendors, sustituyendo la concentración en el segmento de la construcción, para diversificar el riesgo en vehículos particulares y de empresas, medianas industria, transporte pesado y extraurbano.

Veo 1,999 como el año de consolidación de la presencia de Comercial Administradora, S.A. como una empresa seria en el mercado de arrendamiento guatemalteco. Creo que esto ha sido posible gracias al apoyo de nuestros directores que nos brindaron su apoyo incondicional durante todo el año, nuestros clientes que confiaron en la solidez de nuestra empresa, y el personal que a todo nivel dio su mejor esfuerzo.

Atentamente,


Juan Niemann E.

Presidente

Abril 2,000



A LOS SEÑORES ACCIONISTAS

Al igual que en los últimos años, Comercial Administradora, S.A. siguió consolidándose en el Mercado de arrendamientos financieros, lo que nos situó entre los primeros lugares del Mercado.

El crecimiento obtenido en la Cartera, del año de 1997 al 1998 fue del 55%, lo que significó un incremento en la misma por más de Q.66,000,000.

Durante 1998, el gobierno prosiguió con las mismas políticas establecidas desde su inicio en cuanto a la inversión en proyectos de infraestructura; sobre todo de carácter vial. Este aspecto se reflejó en un incremento de las operaciones en el sector de la construcción. En tal sentido Comercial Administradora, S.A. dirigió parte de sus recursos al desarrollo de estos proyectos que contaban con contratos establecidos con el gobierno, mientras que la otra parte de estos recursos seguían siendo canalizados hacia el arrendamiento de vehículos, transporte, etc.

Veo 1998 como el año del crecimiento de Comercial Administradora. Creo que acontecimientos coyunturales que sucedieron durante ese año, tales como los efectos de las caídas de los mercados internacionales y el huracán Mitch, harán de 1999 un año particularmente difícil en el que espero como siempre contar con su apoyo.

Atentamente,

George William Bickford Bouscayrol
Presidente



A LOS SEÑORES ACCIONISTAS

Durante 1997 Comercial Administradora, S.A. se mantuvo en el mercado como una de las mejores opciones de arrendamiento financiero con opción de compra, situación que permitió consolidarnos aun más dentro de la competencia.

El crecimiento obtenido en la Cartera, del año 1996 al 1997 fue del 42%, lo que significó un incremento en la misma por más de Q.47,000,000.

Durante este año y debido al incremento de las operaciones de la empresa, nos vimos en la necesidad de buscar nuevas fuentes de financiamiento, es así como surgieron las líneas de crédito internacionales que nos han permitido lograr un importante crecimiento.

Otro aspecto a resaltar, es el crecimiento que se obtuvo en las utilidades de ese año, las cuales ascendieron a Q.860,283, lo que significo casi cuatro veces más de las utilidades obtenidas en 1996.

Veo 1997 como el año de grandes logros para la empresa, siendo el principal el mejoramiento de nuestras alternativas de financiamiento, posibilitándonos acceder a otras fuentes de recursos. Otro aspecto importante de tomar en cuenta es la situación positiva de la economía nacional que nos augura buenos años al futuro, en el que espero como siempre su apoyo incondicional.

Atentamente,


George William Bickford Bouscayrol
Presidente

Anexo F

ANALISIS DE PROYECCION DE RESULTADOS

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A.

ANALISIS DE PROYECCION DE RESULTADOS; EMISION PAGARES CASA I

ESTADO DE RESULTADOS

	A JUNIO 2000	DIC./2001	DIC./2002	DIC./2003	DIC./2004	DIC./2005	DIC./2006
Ingresos Leasing	49,020,718	101,020,718	106,077,579	107,184,729	107,486,679	107,150,142	106,560,877
Ingresos Financieros	2,957,820	4,800,000	5,200,000	4,500,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000
Otros Ingresos	928,789	1,500,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000
TOTAL INGRESOS	52,907,327	107,320,718	112,877,579	113,284,729	113,086,679	112,750,142	112,160,877
Costos Leasing	(37,673,818)	(74,755,331)	(80,331,116)	(82,274,764)	(81,904,850)	(81,116,393)	(79,984,506)
TOTAL EGRESOS	(37,673,818)	(74,755,331)	(80,331,116)	(82,274,764)	(81,904,850)	(81,116,393)	(79,984,506)
MARGEN	15,233,509	32,565,387	32,546,463	31,009,965	31,181,829	31,633,749	32,176,371
Gastos de Operación	(2,890,754)	(5,781,500)	(6,475,280)	(7,252,314)	(8,122,592)	(8,997,303)	(9,887,979)
Gastos Financieros	(11,838,894)	(25,249,926)	(23,159,633)	(20,925,344)	(20,619,264)	(20,573,474)	(20,621,391)
Intereses sobre Bonos		(315,000)	(1,466,250)	(1,423,750)	(1,012,917)	(672,917)	(220,000)
TOTAL GASTOS	(14,729,648)	(31,346,426)	(31,101,163)	(29,601,408)	(29,754,773)	(30,243,694)	(30,729,370)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	503,861	1,218,961	1,445,300	1,408,557	1,427,056	1,390,055	1,447,001
Impuestos	(156,197)	(377,878)	(448,043)	(436,653)	(442,387)	(430,917)	(448,570)
UTILIDAD NETA	347,664	841,083	997,257	971,904	984,669	959,138	998,431

BALANCE GENERAL

ACTIVO

Efectivo e Inversiones	18,033,531	17,926,876	16,228,136	15,944,124	11,986,666	10,626,368	10,698,573
Prestamos	136,289,728	143,289,727	146,287,726	146,562,726	147,112,726	145,737,726	144,639,726
Cuentas por Cobrar	14,988,819	15,000,000	13,000,000	11,000,000	9,000,000	7,000,000	4,000,000
Activos para Arrendar	8,522,798	8,500,000	8,000,000	4,000,000	3,000,000	2,000,000	500,000
Propiedad Planta y Equipo	559,688	549,188	528,188	507,188	486,188	486,188	465,188
Otros Activos	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
TOTAL ACTIVO	178,396,564	185,267,791	184,046,050	178,016,038	171,587,581	165,852,282	160,305,487

PASIVO

Cuentas por Pagar	16,969,286	15,000,000	10,560,100	9,700,000	8,700,000	7,700,000	5,600,000
Cuentas por Pagar Relacionadas	10,208,471	11,136,306	12,057,902	13,167,892	12,189,636	13,189,636	13,985,601
Prestamos	116,189,321	113,365,988	111,219,544	105,572,875	101,954,877	96,976,213	96,976,213
Emision en la Bolsa		7,000,000	10,000,000	7,000,000	5,000,000	3,000,000	
Impuestos por Pagar	156,197	377,878	448,043	436,653	442,387	430,917	448,570
Productos por Realizar	31,324,842	32,956,637	33,211,760	34,565,053	34,686,407	34,985,664	32,668,560
Otros Pasivos	272,964	314,416	434,878	487,838	543,877	540,318	598,578
TOTAL PASIVO	175,121,081	180,151,225	177,932,227	170,930,311	163,517,184	156,822,748	150,277,522

CAPITAL

Capital	2,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
Utilidades Retenidas	927,819	1,275,483	2,116,566	3,113,823	4,085,728	5,070,396	6,029,534
Utilidad Neta	347,664	841,083	997,257	971,904	984,669	959,138	998,431
TOTAL CAPITAL	3,275,483	5,116,566	6,113,823	7,085,728	8,070,396	9,029,534	10,027,965

TOTAL PASIVO Y CAPITAL

TOTAL PASIVO Y CAPITAL	178,396,564	185,267,791	184,046,050	178,016,038	171,587,581	165,852,282	160,305,487
-------------------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------





ADENDUM EMISIÓN PAGARÉS CASA 1

PAGARES CASA 1

Q.10.000.000.00

ACTIVIDAD PRINCIPAL: Desde su creación hasta la fecha, COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A. se ha dedicado al arrendamiento de bienes muebles con opción a compra, no obstante está autorizada para realizar otro tipo de operaciones.

FECHA DE INSCRIPCIÓN: COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A. quedó inscrita definitivamente en el Registro Mercantil, el 18 de agosto de 1994 bajo el No. 27548, Folio 278 del Libro 108 de Sociedades Mercantiles

BREVE HISTORIA DE LA SOCIEDAD: COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A., nació en 1994 con el objetivo principal de financiar entidades y personas individuales en los diferentes proyectos que realizaran. Esto se dio dentro de un ambiente económico y financiero propicio para el surgimiento y crecimiento de este tipo de entidades. A la fecha, el mercado al que se enfoca ha mantenido su crecimiento.

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

DENOMINACIÓN: PAGARES CASA 1

NUMERO E IMPORTE NOMINAL: La emisión consta de un número indeterminado de títulos con un valor nominal de mil quetzales o múltiplos de mil cada uno.

PLAZO DE LA EMISIÓN: El Consejo de Administración de la Bolsa de Valores Nacional, S.A. autorizó con fecha uno de septiembre del año dos mil la emisión por un plazo de cinco años, otorgándole posteriormente una ampliación del mismo por cinco años más con fecha de vencimiento veinticinco de junio del año dos mil once.

TASAS DE INTERES: Podrán ser fijas, variables o mixtas según se determine para cada serie en particular.

FECHA Y CONDICIONES DE LA AUTORIZACION DE LA OFERTA PÚBLICA:

La emisión fue aprobada en la Bolsa de Valores Nacional, S. A. El día uno de septiembre del año 2,000, y quedó inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el día 14 de diciembre del año 2,000, bajo el número 01040100602170001.

EL EMISOR HACE CONSTAR QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL SIGUIENTE PROSPECTO SON CONGRUENTES CON LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES. NO HAY OMISIONES QUE ALTEREN EL CONTENIDO DEL PROSPECTO.

ESTA EMISIÓN PRESENTA FACTORES DE RIESGO QUE ES IMPORTANTE SEAN DE CONOCIMIENTO DEL INVERSIONISTA.

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.

GUATEMALA, 2006

PREND
ial Administradora, S.A.

INDICE

	PAGINA
I INFORMACIÓN DEL EMISOR	01
I1 IMPORTE NETO DEL VOLUMEN ANUAL DE NEGOCIOS	02
I2 GANANCIA OPERATIVA	02
I3 RETORNO DEL CAPITAL INVERTIDO	02
II ESTRUCTURA DE ORGANIZACIÓN DE LA SOCIEDAD Y DIRECTORIO DE ADMINISTRADORES Y EJECUTIVOS	03
II1 CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	04
II2 PRINCIPALES EJECUTIVOS	04
II3 ORGANIGRAMA	04
II4 PERSONAL EMPLEADO Y RELACIONES LABORALES	04
III OTROS DATOS	06
III1 DISTRIBUCIÓN DE ACTIVOS FIJOS AL 31 DE DIC 2005	07
III2 DISTRIBUCIÓN DE ACTIVOS FIJOS AL 31 DE DIC 2004	08
III3 DISTRIBUCIÓN DE ACTIVOS FIJOS AL 31 DE DIC 2003	09
IV CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN	10
IV1 PLAZO DE LA AUTORIZACIÓN	11
V ESTADOS FINANCIEROS E INFORMACIÓN RELACIONADA	12
V1 ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS PARA EL PERÍODO 2004 Y 2005	ADJUNTOS
V2 INDICES FINANCIEROS	13-16
VI COMPARACIÓN DE PROYECCIONES FINANCIERAS	17
VI1 ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2005	18
VI2 ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2004	19
VI3 ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2003	20
VII ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS AL 31 DE DICIEMBRE	21
VII1 BALANCE GENERAL	23
VII2 ESTADO DE RESULTADOS	24
VII3 ESTADO PATRIMONIAL DE LOS ACCIONISTAS	25
VII4 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	26
VII5 NOTA ACLARATORIA	27
VIII INFORMES DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN	28
VIII1 INFORME 2005	29
VIII2 INFORME 2004	30
VIII3 INFORME 2003	31

PREND
ial Administradora, S.A.

REND

ial Admini

CAPITULO I

INFORMACIÓN DEL EMISOR

I.1 Importe neto del volumen anual de negocios:

Tal como se muestra en los estados financieros auditados, el importe neto del volumen anual de negocios durante los últimos tres ejercicios, ha tenido el siguiente comportamiento:

2005	Q. 24,077,077
2004	Q. 16,672,032
2003	Q. 24,354,221

I.2 Ganancia Operativa:

Las ganancias obtenidas por las operaciones realizadas durante los últimos tres años, de acuerdo con los estados financieros auditados, han sido las siguientes:

2005	Q.3,603,768
2004	Q.4,089,218
2003	Q. 198,083

I.3 Retorno del capital invertido:

Las utilidades generadas durante los últimos tres años, de acuerdo con los estados financieros auditados, han generado un retorno del capital invertido de la siguiente manera:

2005	90 %
2004	136 %
2003	7 %

CAPITULO II

ESTRUCTURA DE ORGANIZACIÓN DE LA SOCIEDAD Y DIRECTORIO DE ADMINISTRADORES Y EJECUTIVOS

II.1 Consejo de Administración

Presidente y Rep. Legal	Ing. Juan Diedrich Oltmann Niemann Enge
Vicepresidente y Rep. Legal	Ing. George William Bickford Bouscayrol
Vocal	Ing. José Antonio Arzú Irigoyen
Secretario	Lic. Mario Quiñones Amézquita

II. 2 Principales Ejecutivos

Gerente General	Eva Mirella Juarez Recinos
Gerente Administrativo	Ana María Alejos de Morales
Gerente Financiero	Erika Rosanda Arguijo Macx
Gerente de Riesgos	Lorena Mérida Aguirre
Gerente de Inversiones	José Fernando Anckermann Ruano

II. 3 Organigrama

(Ver pagina siguiente)

II.4 Personal empleado y relaciones laborales:

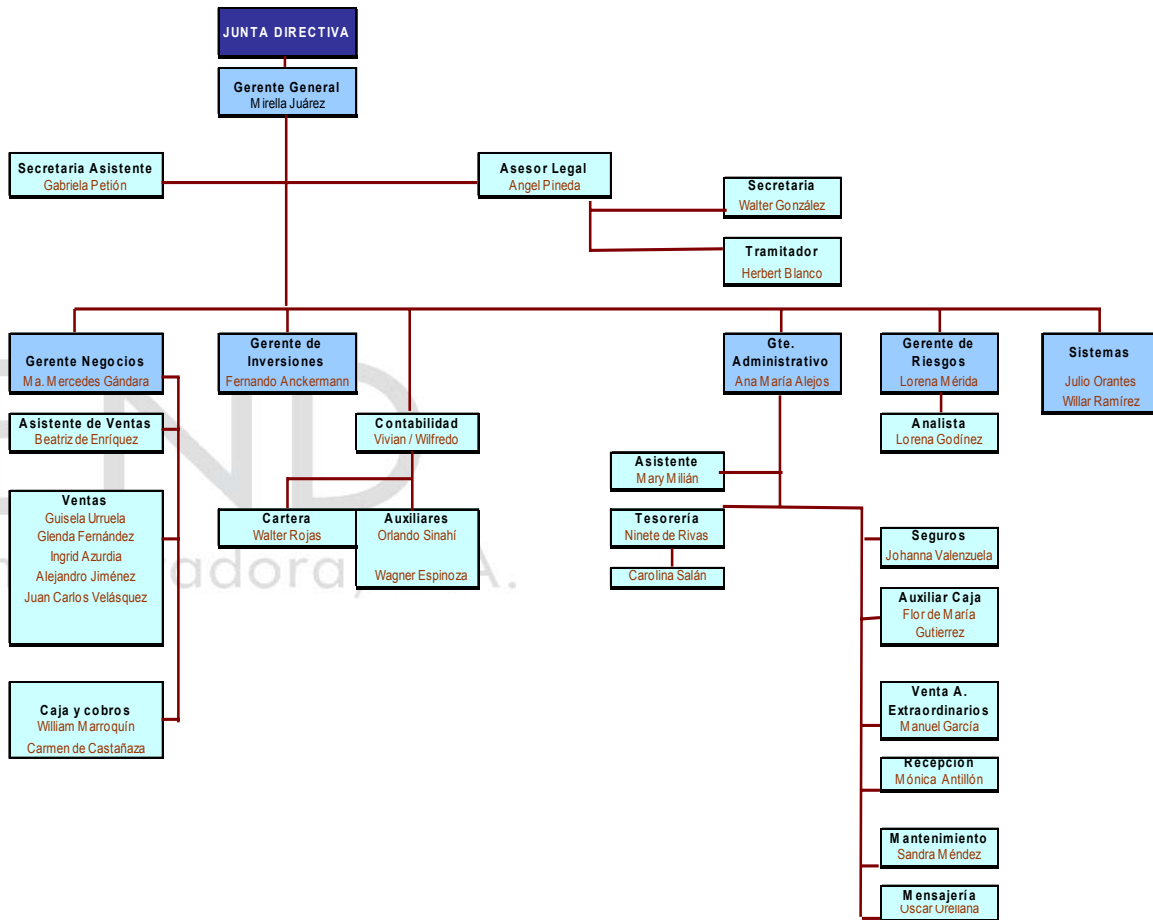
La cantidad de personal empleado durante los últimos tres años ha variado de la siguiente manera:

<u>AÑO</u>	<u>CANTIDAD</u>
2003	24 empleados
2004	34 empleados
2005	33 empleados



ARREND

Comercial Administradora, S.A.
COMERCIAL ADMINISTRADORA S.A.
ORGANIGRAMA



PREND

ial Administradora S.A.

CAPITULO III

OTROS DATOS

**DISTRIBUCION DE ACTIVOS FIJOS
2005**

	Mobiliario y Equipo Q	Equipo de cómputo Q	Mejoras a propiedad arrendada Q	Total Q
Costo:				
Saldo al inicio del año	610,279	2,014,721	758,110	3,383,110
Compras	15,797	78,290	40,005	134,092
Incremento por fusión	68,041	102,968	0	171,009
Bajas y/o retiros	(371,872)	(1,820,536)	(748,158)	(2,940,566)
	<u>322,245</u>	<u>375,443</u>	<u>49,957</u>	<u>747,645</u>
Depreciación Acumulada:				
Saldo al inicio del año	(506,707)	(1,257,237)	(576,020)	(2,339,964)
Depreciación Gasto	(69,152)	(520,315)	(60,861)	(650,328)
Bajas y/o retiros	371,872	1,574,644	627,831	2,574,347
Saldo al final del año	<u>(203,987)</u>	<u>(202,908)</u>	<u>(9,050)</u>	<u>(415,945)</u>
Saldos netos:				
Al 1 de enero de 2005	<u>103,572</u>	<u>757,484</u>	<u>182,090</u>	<u>1,043,146</u>
Al 31 de diciembre de 2005	<u>118,258</u>	<u>172,535</u>	<u>40,907</u>	<u>331,700</u>

**DISTRIBUCION DE ACTIVOS FIJOS
2004**

	Mobiliario y Equipo Q	Equipo de cómputo Q	Mejoras a propiedad arrendada Q	Total Q
Costo:				
Saldo al inicio del año	758,635	1,799,614	758,110	3,316,359
Compras durante el año	17,235	215,107	0	232,342
Ventas durante el año	(165,591)	0	0	(165,591)
	<u>610,279</u>	<u>2,014,721</u>	<u>758,110</u>	<u>3,383,110</u>
Depreciación Acumulada:				
Saldo al inicio del año	(487,707)	(763,744)	(460,819)	(1,712,270)
Gastos de depreciación durante el año	(78,854)	(493,493)	(115,201)	(687,548)
Ventas durante el año	59,854	0	0	59,854
Saldo al final del año	<u>(506,707)</u>	<u>(1,257,237)</u>	<u>(576,020)</u>	<u>(2,339,964)</u>
Saldos netos:				
Al 1 de enero de 2004	<u>270,928</u>	<u>1,035,870</u>	<u>297,291</u>	<u>1,604,089</u>
Al 31 de diciembre de 2004	<u>103,572</u>	<u>757,484</u>	<u>182,090</u>	<u>1,043,146</u>

**DISTRIBUCION DE ACTIVOS FIJOS
2003**

	Mobiliario y Equipo Q	Equipo de cómputo Q	Mejoras a propiedad arrendada Q	Total Q
Costo:				
Saldo al inicio del año	576,204	1,155,414	500,658	2,232,276
Compras durante el año	182,431	683,447	257,452	1,123,330
Ventas durante el año	0	(16,300)	0	(16,300)
	<u>758,635</u>	<u>1,822,561</u>	<u>758,110</u>	<u>3,339,306</u>
Depreciación Acumulada:				
Saldo al inicio del año	(372,473)	(459,424)	(327,221)	(1,159,118)
Gastos de depreciación durante el año	(115,234)	(320,001)	(133,598)	(568,833)
Ventas durante el año	0	15,681	0	15,681
Saldo al final del año	<u>(487,707)</u>	<u>(763,744)</u>	<u>(460,819)</u>	<u>(1,712,270)</u>
Saldos netos:				
Al 1 de enero de 2003	<u>203,731</u>	<u>695,990</u>	<u>173,437</u>	<u>1,073,158</u>
Al 31 de diciembre de 2003	<u>270,928</u>	<u>1,058,817</u>	<u>297,291</u>	<u>1,627,036</u>

CAPITULO IV

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

IV.1 Plazo de la Autorización

Con fecha uno de septiembre del año dos mil el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. autorizó la emisión por un plazo de cinco años, plazo que fue ampliado por cinco años más, siendo la nueva fecha de vencimiento de la misma el veinticinco de junio del año dos mil once.

PREND
ial Administradora, S.A.

CAPITULO V

ESTADOS FINANCIEROS E INFORMACIÓN RELACIONADA

V.1 ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS PARA EL PERÍODO 2003 Y 2004

(Adjuntos)

V.2 INDICES FINANCIEROS:

Elaborados en base a estados Financieros Auditados.

a. Liquidez:

- **Razón corriente:**

Se obtiene de dividir la cuenta denominada activos corrientes entre el monto que corresponde a los pasivos corrientes. El resultado obtenido indica la capacidad de la empresa para responder a sus obligaciones de corto plazo. Para nuestra entidad el resultado fue el siguiente:

PERIODO FISCAL	ACTIVO CIRCULANTE	PASIVO CIRCULANTE	RAZON CORRIENTE
Al 31/12/2005	84,618,142	95,910,967	0.88 veces
Al 31/12/2004	63,231,266	79,996,867	0.79 veces
Al 31/12/2003	99,183,065	134,431,959	0.74 veces

- **Rotación de cuentas por cobrar:**

Se obtiene de dividir el monto registrado como cuentas por cobrar (se incluye únicamente la Inversión neta en arrendamiento financiero y la Cartera de créditos a CP y LP), entre el promedio de ingresos (ventas totales/360 días). El resultado indica la cantidad de días que la entidad tarda en convertir sus cuentas por cobrar en efectivo. La rotación de nuestras cuentas por cobrar ha sido la siguiente:

PERIODO FISCAL	CUENTAS POR COBRAR	INGRESOS TOTALES	INGRESOS PROMEDIO	ROTACION CUENTAS X COBRAR
Al 31/12/2005	102,764,722	132,252,438	367,368	280 días
Al 31/12/2004	32,146,457	68,688,266	190,801	168 días

b. Endeudamiento:

- **Razón de endeudamiento:**

Esta razón mide el porcentaje de fondos proporcionados por los acreedores de la entidad para el financiamiento de activos. Se obtiene de dividir el pasivo total entre los activos totales, mostrándose así los siguientes resultados:

PERIODO FISCAL	PASIVO TOTAL	ACTIVO TOTAL	RAZON DE ENDEUDAMIENTO
Al 31/12/2005	117,975,827	131,633,790	90 %
Al 31/12/2004	81,878,058	90,353,190	91 %
Al 31/12/2003	151,364,295	162,523,301	93 %

- **Razón pasivo-capital:**

Esta medida indica la relación entre los fondos que proveen los acreedores y los que aportan los accionistas. Se obtiene dividiendo la deuda total dentro del capital contable.

PERIODO FISCAL	PASIVO TOTAL	CAPITAL	RAZON PASIVO-CAPITAL
Al 31/12/2005	117,975,827	13,657,963	8.64 veces
Al 31/12/2004	81,878,058	8,475,132	9.66 veces
Al 31/12/2003	151,364,295	10,114,329	14.97 veces

- **Cobertura de intereses:**

Esta razón mide la habilidad de la entidad para efectuar pagos de intereses. Mientras mayor sea el valor de esta razón, la entidad se encuentra en mejores condiciones de cumplir con sus pagos de intereses.

Un valor de esta razón igual a 1 significa que las utilidades de la entidad se emplean en su totalidad para cubrir los gastos de intereses.

PERIODO FISCAL	UTILIDAD EN OPERACIÓN	GASTOS FINANCIEROS	COBERTURA DE INTERESES
Al 31/12/2005	12,771,791	8,672,746	1.47 veces
Al 31/12/2004	10,129,209	5,420,248	1.87 veces
Al 31/12/2003	10,641,330	9,725,689	1.09 veces

c. Índices de rentabilidad:

- Rendimiento sobre capital (ROE):**

Mide la tasa de rendimiento obtenido por los accionistas con base en su inversión. Se calcula al dividir las utilidades netas dentro del capital pagado:

PERIODO FISCAL	UTILIDADES NETAS	CAPITAL PAGADO	RENDIMIENTO S/CAPITAL
Al 31/12/2005	3,603,768	4,000,000	0.90 veces
Al 31/12/2004	4,089,218	3,000,000	1.36 veces
Al 31/12/2003	198,083	3,000,000	0.07 veces

- Margen de utilidad sobre ventas:**

Esta razón muestra la utilidad que se obtiene por cada quetzal de ingreso. Se calcula dividiendo las utilidades netas dentro de las ventas totales:

PERIODO FISCAL	UTILIDADES NETAS	VENTAS TOTALES	MARGEN UTILIDAD S/ VENTAS
Al 31/12/2005	3,603,768	132,252,438	2.72 %
Al 31/12/2004	4,089,218	68,688,266	5.95 %
Al 31/12/2003	198,083	130,992,780	0.15 %

- **Ganancia operativa sobre ventas, excluyendo gastos financieros:**

Se obtiene de dividir las utilidades en operación dentro del total de ventas:

PERIODO FISCAL	UTILIDADES EN OPERACIÓN	VENTAS TOTALES	GANACIA OP S/VTA-GTO FIN
Al 31/12/2005	12,771,791	132,252,438	9.66 %
Al 31/12/2004	9,239,102	68,688,266	13.45 %
Al 31/12/2003	10,641,330	130,992,780	8.12 %

- **Inmovilización de la inversión:**

Se obtiene de dividir el activo total menos el activo no corriente, dentro del total de activos:

PERIODO FISCAL	ACTIVO TOTAL - ACTIVO CORRIENTE	ACTIVO TOTAL	INMOVILIZACION DE LA INVERSION
Al 31/12/2005	47,015,648	131,633,790	35.72 %
Al 31/12/2004	27,121,924	90,353,190	30.02 %
Al 31/12/2003	63,340,236	162,523,301	38.97 %

PREND

CAPITULO VI

ial Administradora, S.A.

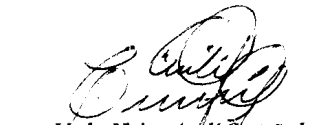
**COMPARACIÓN DE
PROYECCIONES FINANCIERAS**

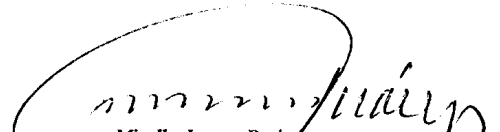
COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
PRESUPUESTO Vrs. AUDITADO
CIFRAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005
(EXPRESADO EN QUETZALES)

ESTADO DE RESULTADOS				
	PROYECTADO	AUDITADO	VARIACION	VARIACION %
INGRESOS LEASING	107,150,142	113,158,256	(6,008,114)	-4.54%
INGRESOS FINANCIEROS	4,000,000	14,682,980	(10,682,980)	-8.08%
OTROS INGRESOS	1,600,000	4,411,202	(2,811,202)	-2.13%
TOTAL INGRESOS	112,750,142	132,252,438	(19,502,296)	-14.75%
COSTOS LEASING	81,116,393	109,769,365	(28,652,972)	-21.67%
TOTAL EGRESOS	81,116,393	109,769,365	(28,652,972)	-21.67%
MARGEN	31,633,749	22,483,073	9,150,676	6.92%
GASTOS DE OPERACIÓN	8,997,303	9,711,282	(713,979)	-0.54%
GASTOS FINANCIEROS	20,573,474	7,670,354	12,903,120	9.76%
INTERESES SOBRE BONOS	672,917	1,002,392	(329,475)	-0.25%
TOTAL GASTOS	30,243,694	18,384,028	11,859,666	8.97%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	1,390,055	4,099,045	(2,708,990)	-2.05%
IMPUESTOS	430,917	495,277	(64,360)	-0.05%
UTILIDAD NETA	959,138	3,603,768	(2,644,630)	-2.00%

BALANCE GENERAL				
	PROYECTADO	EJECUTADO	VARIACION	VARIACION %
ACTIVO				
EFFECTIVO E INVERSIONES	10,626,368	7,419,422	3,206,946	2.44%
PRESTAMOS	145,737,726	102,764,722	42,973,004	32.65%
CUENTAS POR COBRAR	7,000,000	18,069,494	(11,069,494)	-8.41%
ACTIVOS PARA ARRENDAR	2,000,000	3,048,452	(1,048,452)	-0.80%
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	486,188	331,700	154,488	0.12%
OTROS ACTIVOS	2,000	-	2,000	100.00%
TOTAL	165,852,282	131,633,790	34,218,492	26.00%
PASIVO				
CUENTAS POR PAGAR	7,700,000	10,072,404	(2,372,404)	-1.80%
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	13,189,636	26,596,250	(13,406,614)	-10.18%
PRESTAMOS	96,976,213	71,478,977	25,497,236	19.37%
OBLIGACIONES FINANCIERAS EN CIRCULACION	-	-	-	0.00%
EMISION EN LA BOLSA	3,000,000	8,936,000	(5,936,000)	-4.51%
IMPUESTOS POR PAGAR	430,917	356,218	74,699	0.06%
PRODUCTOS POR REALIZAR	34,985,664	-	34,985,664	26.58%
OTROS PASIVOS	540,318	535,978	4,340	0.00%
TOTAL	156,822,748	117,975,827	38,846,921	29.51%
CAPITAL				
CAPITAL	3,000,000	4,000,000	(1,000,000)	-0.76%
RESERVAS	-	1,037,032	(1,037,032)	-0.79%
APORTES POR CAPITALIZAR	-	-	-	0.00%
UTILIDADES RETENIDAS	5,070,396	5,017,162	53,234	0.04%
UTILIDAD NETA	959,138	3,603,769	(2,644,631)	-2.01%
TOTAL	9,029,534	13,657,963	(4,628,429)	-3.52%
TOTAL PASIVO Y CAPITAL	165,852,282	131,633,790	34,218,492	26.00%


Licda. Vivian Anlú Castañeda
Contador General
Comercial Administradora, S.A.


Mirella Juárez Recinos
Gerente General y Representante Legal
Comercial Administradora, S.A.

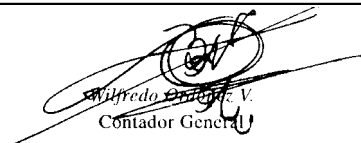
COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A.

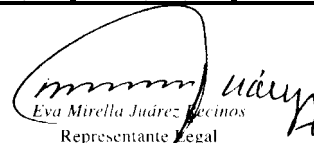
ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
PRESUPUESTO Vrs. EJECUTADO
CIFRAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004
(EXPRESADO EN QUETZALES)

ESTADO DE RESULTADOS				
	PROYECTADO	EJECUTADO	VARIACION	VARIACION %
INGRESOS LEASING	107,486,679	50,682,696	56,803,983	82.70%
INGRESOS FINANCIEROS	4,000,000	13,395,961	(9,395,961)	-13.68%
OTROS INGRESOS	1,600,000	4,609,609	(3,009,609)	-4.38%
TOTAL INGRESOS	113,086,679	68,688,266	44,398,413	64.64%
COSTOS LEASING	81,904,850	51,943,749	29,961,101	43.62%
TOTAL EGRESOS	81,904,850	51,943,749	29,961,101	43.62%
MARGEN	31,181,829	16,744,517	14,437,312	21.02%
GASTOS DE OPERACIÓN	8,122,592	6,615,308	1,507,284	2.19%
GASTOS FINANCIEROS	20,619,264	4,637,515	15,981,749	23.27%
INTERESES SOBRE BONOS	1,012,917	782,733	230,184	0.34%
TOTAL GASTOS	29,754,773	12,035,556	17,719,217	25.80%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	1,427,056	4,708,961	(3,281,905)	-4.78%
IMPUESTOS	442,387	619,743	(177,356)	-0.26%
UTILIDAD NETA	984,669	4,089,218	(3,104,549)	-4.52%

0

BALANCE GENERAL				
ACTIVO	PROYECTADO	EJECUTADO	VARIACION	VARIACION %
EFFECTIVO E INVERSIONES	11,986,666	15,542,783	(3,556,117)	-3.93%
PRESTAMOS	147,112,726	32,366,452	114,746,274	126.69%
CUENTAS POR COBRAR	9,000,000	39,079,028	(30,079,028)	-33.21%
ACTIVOS PARA ARRENDAR	3,000,000	2,539,776	460,224	0.51%
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	486,188	1,043,146	(556,958)	-0.61%
OTROS ACTIVOS	2,000	2,000	-	0.00%
TOTAL	171,587,580	90,573,185	81,014,395	89.45%
PASIVO				
CUENTAS POR PAGAR	8,700,000	6,096,420	2,603,580	2.87%
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	12,189,636	26,839,347	(14,649,711)	-16.17%
PRESTAMOS	101,954,877	38,264,357	63,690,520	70.32%
OBLIGACIONES FINANCIERAS EN CIRCULACION			-	0.00%
EMISION EN LA BOLSA	5,000,000	9,843,000	(4,843,000)	-5.35%
IMPUESTOS POR PAGAR	442,387	619,743	(177,356)	-0.20%
PRODUCTOS POR REALIZAR	34,686,407	219,995	34,466,412	38.05%
OTROS PASIVOS	543,877	215,191	328,686	0.36%
TOTAL	163,517,184	82,098,053	81,419,131	89.89%
CAPITAL				
CAPITAL	3,000,000	3,000,000	-	0.00%
RESERVAS		849,981	(849,981)	-0.94%
APORTES POR CAPITALIZAR			-	0.00%
UTILIDADES RETENIDAS	4,085,728	535,933	3,549,795	3.92%
UTILIDAD NETA	984,669	4,089,218	(3,104,549)	-3.43%
TOTAL	8,070,397	8,475,132	(404,735)	-0.45%
TOTAL PASIVO Y CAPITAL	171,587,581	90,573,185	81,014,396	89.45%


Wilfredo Prater V.
Contador General

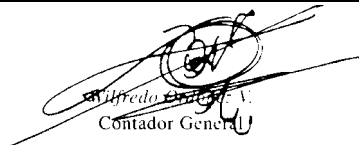

Eva Mirella Juárez Vecinos
Representante Legal


COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A. & COMPAÑIA AFILIADA

**ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
PRESUPUESTO Vrs. EJECUTADO
CIFRAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003
(EXPRESADO EN QUETZALES)**

ESTADO DE RESULTADOS				
	PROYECTADO	EJECUTADO	VARIACION	VARIACION %
INGRESOS LEASING	107,184,729	111,782,128	(4,597,399)	-3.51%
INGRESOS FINANCIEROS	4,500,000	17,869,676	(13,369,676)	-10.21%
OTROS INGRESOS	1,600,000	1,340,976	259,024	0.20%
TOTAL INGRESOS	113,284,729	130,992,780	(17,708,051)	-13.52%
COSTOS LEASING	82,274,764	101,681,968	(19,407,204)	-14.82%
TOTAL EGRESOS	82,274,764	101,681,968	(19,407,204)	-14.82%
MARGEN	31,009,965	29,310,812	1,699,153	1.30%
GASTOS DE OPERACIÓN	7,252,314	10,773,695	(3,521,381)	-2.69%
GASTOS FINANCIEROS	20,925,344	8,261,779	12,663,565	9.67%
INTERESES SOBRE BONOS	1,423,750	7,236,763	(5,813,013)	-4.44%
TOTAL GASTOS	29,601,408	26,272,237	3,329,171	2.54%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	1,408,557	3,038,575	(1,630,018)	-1.24%
IMPUESTOS	436,653	2,840,492	(2,403,839)	-1.84%
UTILIDAD NETA	971,904	198,083	773,821	0.59%

BALANCE GENERAL				
	PROYECTADO	EJECUTADO	VARIACION	VARIACION %
ACTIVO				
EFFECTIVO E INVERSIONES	15,944,124	5,720,451	10,223,673	5.78%
PRESTAMOS	146,562,726	114,028,756	32,533,970	18.40%
CUENTAS POR COBRAR	11,000,000	35,057,304	(24,057,304)	-13.60%
ACTIVOS PARA ARRENDAR	4,000,000	20,395,848	(16,395,848)	-9.27%
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	507,188	1,627,036	(1,119,848)	-0.63%
OTROS ACTIVOS	2,000	2,000	-	0.00%
TOTAL	178,016,038	176,831,395	1,184,643	0.67%
PASIVO				
CUENTAS POR PAGAR	9,700,000	19,762,642	(10,062,642)	-5.69%
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	13,167,892	3,120,275	10,047,617	5.68%
PRESTAMOS	105,572,875	60,936,556	44,636,319	25.24%
OBLIGACIONES FINANCIERAS EN CIRCULACION		65,872,523	(65,872,523)	-37.25%
EMISION EN LA BOLSA	7,000,000	6,343,000	657,000	0.37%
IMPUESTOS POR PAGAR	436,653	809,011	(372,358)	-0.21%
PRODUCTOS POR REALIZAR	34,565,053	9,451,617	25,113,436	14.20%
OTROS PASIVOS	487,838	476,762	11,076	0.01%
TOTAL	170,930,311	166,772,386	4,157,925	2.35%
CAPITAL				
CAPITAL	3,000,000	3,000,000	-	0.00%
RESERVAS		588,461	(588,461)	-0.33%
APORTES POR CAPITALIZAR		770,000	(770,000)	-0.44%
UTILIDADES RETENIDAS	3,113,823	5,502,465	(2,388,642)	-1.35%
UTILIDAD NETA	971,904	198,083	773,821	0.44%
TOTAL	7,085,727	10,059,009	(2,973,282)	-1.68%
TOTAL PASIVO Y CAPITAL	178,016,038	176,831,395	1,184,643	0.67%


 Alfredo Cruz, C. A.
 Contador General


 Eva Mirella Juárez, C. A.
 Representante Legal

CAPITULO VII
ESTADOS FINANCIEROS
INTERNOS AL
31 DE DICIEMBRE DE 2005

PREND
ial Administradora, S.A.



Comercial Administradora S. A.

Balance General
Al 31 de diciembre del 2005
 (Cifras Expresadas en Quetzales -Q)

ACTIVOS

Activos no corrientes		3,926,777
Propiedad, planta y equipo (neto)	331,700	
Inversiones a largo plazo	3,595,077	
	<hr/>	
Activos corrientes		87,051,917
Caja y bancos	3,824,345	
Cartera de créditos (neto)	62,719,095	
Cuentas por cobrar varias	12,859,790	
IVA Crédito Fiscal	2,173,322	
Inventarios por colocar (Bienes para dar en arrendamiento)	2,746,402	
Inventarios extraordinarios (Bienes recogidos)	302,049	
Seguros anticipados	2,426,915	
	<hr/>	
TOTAL DEL ACTIVO		90,978,694

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital y reservas		13,348,447
Capital suscrito y pagado	4,000,000	
Reserva legal	1,037,032	
Utilidades retenidas	5,181,875	
Utilidades del ejercicio	3,129,539	
	<hr/>	
Pasivo no corriente		46,837,105
Préstamos a largo plazo de entidades del exterior	37,496,594	
Obligaciones financieras en circulación	8,936,000	
Productos por realizar - descuentos	46,775	
Provisión de prestaciones laborales	357,736	
	<hr/>	
Pasivo corriente		30,793,143
Préstamos bancarios a corto plazo entidades nacionales	22,000,613	
Intereses por pagar sobre obligaciones financieras en circulación	136,341	
Dividendos por pagar	194,000	
Cuentas por pagar comerciales	8,462,189	
	<hr/>	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		90,978,694



Juan Niemann Engé
 Juan Niemann Engé
 Representante Legal

La firma de la Perito Contador, inscrita en el Registro tributario Unificado de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) con número de registro sesenta y ocho mil trescientos ochenta y tres (68,383). CERTIFICA: Que el balance general que antecede presenta razonablemente la situación financiera de Comercial Administradora, S.A. al 31 de diciembre del 2005; de acuerdo a sus registros contables y dentro de los procedimientos aplicados en su preparación se observaron los principios de contabilidad generalmente aceptados en la Ciudad de Guatemala.

Vivian Anali Castañeda
 Vivian Anali Castañeda
 Contador General

Vivian Anali Castañeda
 PERITO CONTADOR
 Reg. No 068383



Comercial Administradora, S. A.

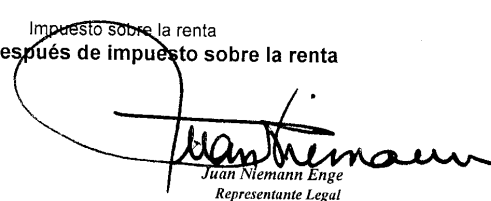
Estado de Resultados

Por el periodo comprendido del 1o. de enero al 31 de diciembre del 2005

(Cifras Expresadas en Quetzales -Q)

INGRESOS FINANCIEROS		33,066,727
Ingresos por servicios en arrendamientos financieros	15,774,878	
Ingreso por servicios sobre préstamos	1,523,737	
Ingresos por cargos administrativos	2,261,563	
Ingresos por comisiones iniciales - rentas	1,780,433	
Ingresos por intereses bancarios e inversiones	135,910	
Ingreso de comisiones procedentes de Aseguradoras	626,927	
Ingresos por colocación de seguros - pago de clientes	9,398,348	
Ingresos por diferencial cambiario	155,335	
Ingresos varios	285,097	
Ingresos por venta de inventarios extraordinarios	1,124,499	
(-) COSTOS FINANCIEROS		20,400,632
Intereses sobre obligaciones financieras en circulación	1,002,392	
Intereses sobre préstamos bancarios y comisiones	7,954,353	
Costos por colocación de seguros	8,101,865	
Costos de activos extraordinarios	2,352,282	
Costo de ventas s/inventarios por colocar	-	
Pérdida por fusión de empresas	989,739	
Utilidad Marginal		12,666,095
(-) GASTOS DE OPERACIÓN		8,920,193
Sueldos y prestaciones laborales	2,570,239	
Honorarios profesionales	2,808,080	
Gastos de administración	3,177,451	
Gastos de venta	160,913	
Gastos Junta Directiva	203,510	
Utilidad antes de impuesto sobre la renta		3,745,902
Impuesto sobre la renta		451,650
Utilidad después de impuesto sobre la renta		3,294,252




 Juan Niemann Enge
 Representante Legal

La infrascrita Perito Contador, inscrita en el Registro Tributario Unificado de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) con número de registro sesenta y ocho mil trescientos ochenta y tres (68,383). CERTIFICA: Que el Estado de Resultados que antecede fue elaborado de conformidad con sus registros contables y muestra razonablemente la situación económica de la entidad Comercial Administradora, S.A. por el periodo comprendido del 1o. de enero del 2005 al 31 de diciembre del año 2005. En la preparación del estado de resultados fueron aplicados y observados los principios de contabilidad generalmente aceptados en la ciudad de Guatemala.

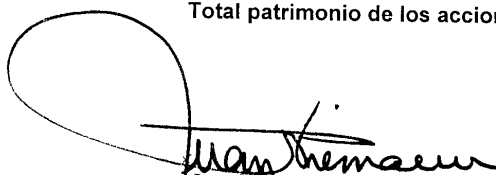

 Vivian Anali Castañeda
 Contador General

Vivian Anali Castañeda
PERITO CONTADOR
 Reg. No 068383



Comercial Administradora, S. A.
Estado patrimonial de los accionistas
Por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2005
 (Cifras Expresadas en quetzales - Q.)

Capital:	
Saldo al inicio	3,000,000
Aportación por fusión	1,000,000
Saldo al final del período	4,000,000
Utilidades no distribuidas:	
Reserva legal	
Saldo al inicio	849,981
Incremento por fusión	22,339
Saldo reestructurado	872,320
Reserva del período	166,499
Saldo al final del período	1,038,819
Disponibles:	
Saldo previamente reportado	4,625,153
Aportaciones por fusión	556,722
Saldo reestructurado	5,181,875
Utilidad (Pérdida) neta	3,127,753
	8,309,628
Total de utilidades no distribuidas	9,348,447
Total patrimonio de los accionistas	13,348,447


 Juan Niemann Enge
 Representante Legal


 Vivian Anali Castañeda
 Contador General

Feb/2006
Guatemala, C. A.



Vivian Anali Castañeda
PERITO CONTADOR
 Reg. No 068383



Comercial Administradora, S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2005

(Cifras Expresadas en quetzales - Q.)

I	CONCILIACION DE LA UTILIDAD	2005
	Utilidad (Pérdida) Neta	3,294,252
(+/-)	Ajustes para conciliar la utilidad con el efectivo provisto de las actividades de operaciones:	
	Depreciaciones y amortizaciones del período	845,877
	Provisión para Indemnizaciones	337,169
	UTILIDAD CONCILIADA	4,477,299
II (-)	Actividades de Operación:	
	Aumento (Disminución) neta en cartera de créditos	(30,352,643)
	(Aumento) Disminución neta de cuentas por cobrar varias	23,457,740
	Aumento (Disminución) neta en IVA crédito fiscal	(984,470)
	Disminución de Seguros anticipados	(848,267)
	Aumento (Disminución) neto en Inventarios	(508,676)
	Aumento en cuentas por pagar	1,708,525
	Efectivo neto usado en actividades de Operación	(3,050,492)
III (-)	Actividades de Inversión:	
	Aumento (Disminución) en mobiliario y equipo	(576,721)
	Aumento (Disminución) en marcas y patentes	2,000
	Disminución neta en inversiones a largo plazo	9,000,000
	Aumento (Disminución) mejoras a propiedades ajenas	(142,661)
	Aumento en programas de computo	584,948
	Efectivo neto (usado) provisto en Actividades de Inversión	8,867,567
IV (+)	Actividades de Financiamiento:	
	Aumento de préstamos bancarios	(5,606,497)
	Incremento de capital por fusión de empresa	1,000,000
	Incremento por transferencia de utilidades por fusión de empresa	579,062
	Disminución de obligaciones financieras en circulación	(907,000)
	Efectivo neto provisto (usado) en Actividades de Financiamiento	(4,934,435)
	Aumento (Disminución) neta de efectivo	882,640
V (+)	Efectivo al inicio del año	2,941,705
	Efectivo al final del 31 de diciembre del 2005	3,824,345



Juan Niemann Enge
 Juan Niemann Enge
 Representante Legal

Vivian Anali Castañeda
 Vivian Anali Castañeda
 Contador General



Nota Aclaratoria:

Con el afán de velar por la transparencia de la información financiera que proporcionamos a la Bolsa de Valores Nacional, a nuestros inversionistas y al público en general que consulta la información relacionada a nuestra empresa publicada por diversos medios en dicha institución, nos permitimos realizar las siguientes aclaraciones:

Las diferencias al 31 de diciembre de 2005 entre los Estados financieros Auditados por Aldana, González, Gómez y Asociados (KPMG) y los internos básicamente radican en que se incluyen partidas y reclasificaciones que muestran Estados financieros de acuerdo a normas internacionales de contabilidad bajo el sistema de lo devengado. Otra de nuestras diferencias radica en que poseemos una parte de nuestra cartera comprometida a través de reportos con instituciones financieras reguladas, por lo que procedimos a compensar los saldos de dichos pasivos con nuestra cartera de créditos para mostrar el monto neto no comprometido en nuestros estados financieros interinos, situación que prefirió ser mostrada de forma separada por la firma de auditoría.

Licenciada Erika Rosanda Arguijo
Gerente Financiero
Comercial Administradora, S.A.

CAPITULO VIII

INFORMES DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACION

PREND
ial Administradora, S.A.



A LOS SEÑORES ACCIONISTAS

Me dirijo a ustedes con el propósito de presentarles los Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 2005 y también para informarles sobre los aspectos más relevantes acontecidos durante este año en nuestra empresa.

Durante este año, los bancos locales y extranjeros incrementaron sus operaciones de financiamiento en el mercado de vehículos, razón por la cual Comercial Administradora, S.A. reforzó su estrategia de prestar un servicio eficiente, ágil y competitivo para promover la venta con nuestros Vendors. Una de las principales estrategias promovidas por la administración, es la instalación de escritorios corporativos en los diferentes puntos de venta en las instalaciones de los Vendors. Para que esto fuera posible, se programaron reuniones con las diferentes empresas para negociar los espacios dentro de las salas de ventas. Se inició durante el año, una labor de posicionamiento de la marca "ARREND" con los distribuidores y clientes en general. Estas labores continuarán todo el próximo año, presentando charlas motivacionales y apoyando promociones dirigidas por ejecutivos de ventas de los mismos Vendors.

Otro aspecto importante de mencionar en este año, ha sido la finalización del proceso de fusión de Comercial Administradora, S.A. y Comercial Arrendadora, S.A. Con esta fusión se consolida una cartera neta total de Q.102,764,722 y activos por Q.131,633,790. Durante el año 2005, se alcanzaron utilidades netas por Q.3,603,768.

El 2005 fue un año de consolidación de nuestra nueva imagen "ARREND", que vino a reemplazar el nombre "CASA", que había sido nuestra identificación por muchos años y se encontraba muy arraigada dentro del mercado. Durante el año 2005 se vivió un proceso de reorganización de la empresa, para mantener el liderazgo que siempre ha tenido dentro del mercado de arrendamiento financiero. ARREND siguió a la vanguardia en el desarrollo de nuevos productos y soluciones financieras.

No me queda más que agradecer a nuestros accionistas, el apoyo incondicional que año tras año han brindado al Consejo de Administración, a la administración de la empresa en general y a todo su valioso personal, ya que sin este apoyo no hubiera sido posible alcanzar los logros obtenidos durante todo este año.

Muy atentamente,

Juan Niemann Enge
Presidente.
Diciembre 2,005



A LOS SEÑORES ACCIONISTAS

El año 2004 fue un año de muchos cambios para Comercial Administradora y sus compañías afiliadas, tanto a nivel de estructura organizacional interna, como de cambios estratégicos importantes.

En el área de ventas se inicia a trabajar con algunos nuevos vendors y se trata de dar énfasis a la atención de clientes preexistentes de la compañía. Se implementa un nuevo Manual de Políticas y Procedimientos, con el fin de contar con reglas claras, a la vez que se define la atención por parte de los asesores, a vendors y clientes. Se tiene la necesidad de hacer un ajuste en tasas, debido a las nuevas implicaciones fiscales, lo cual nos obliga a ser más competitivos en agilidad y servicio, para incrementar nuestra porción de mercado.

Otro cambio importante es la decisión de fusión entre Comercial Arrendadora y Comercial Administradora. Esta fusión conllevó al traslado de la cartera y todas las operaciones de Comercial Arrendadora, hacia Comercial Administradora, para operar unidas, bajo un mismo nombre comercial: ARREND. Parte de los esfuerzos se enfocaron en hacer posible esta nueva estrategia.

Los resultados del año son positivos, en cuanto a niveles de colocación y satisfacción de nuestros clientes. Todo esto se refleja y traslada a los resultados cuantitativos, ya que se logran utilidades en operaciones por encima de los Q. 4 millones.

Para el 2005 esperamos aumentar el nivel de satisfacción de nuestros clientes y colaboradores internos, y así también incrementar nuestras utilidades; a la vez que posicionamos el nuevo nombre de ARREND entre las primeras opciones de leasing y financiamiento de activos.

Juan Niemann Enge

Presidente

Diciembre 2004



A LOS SEÑORES ACCIONISTAS

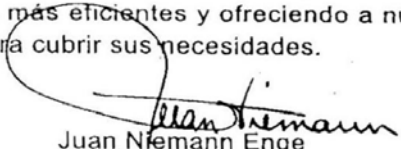
Una de las prioridades que la administración tuvo en el año 2003 fue la búsqueda de nuevas fuentes de financiamiento para mejorar nuestro fondeo, de ahí que se obtuvo la aprobación de un crédito en Mercom Bank, del Grupo Financiero Agromercantil. Adicionalmente, se obtuvo aprobación de un financiamiento en Banco Industrial, S.A. Nuestra captación de recursos a través de la Bolsa de Valores Nacional se mantuvo durante todo el año, terminamos el mismo con el 63.43% de nuestro cupo colocado. Estas fuentes de fondos mejoraron nuestra liquidez y capital de trabajo, facilitando de esta manera nuestra operación.

En lo que corresponde a cifras, a finales del año 2003 en Comercial Administradora y Compañías Afiliadas, se presentó una utilidad neta de Q. 3,038,575 los activos totales de la empresa llegaron a Q. 176,831,395 y nuestros ingresos se situaron en Q.130,798,068. Estas cifras se pueden considerar buenas, tomando en cuenta que el 2003 estuvo marcado por una recesión que afectó todo el año.

La estrategia de mercado que se ha utilizado desde inicios del año, ha sido enfocarse en el mercado de vehículos, a través de canales de distribución por vía de compañías distribuidoras. Se han echo esfuerzos por ampliar dichos canales de distribución, de tal manera que se disminuya la dependencia de trabajar básicamente con pocos vendedores seleccionados. Se han abierto nuevas posibilidades de negocios al tener acercamientos y presentar planes a otros distribuidores de vehículos. Con estos acercamientos, se han generado nuevos negocios. Adicionalmente, se han buscado otros clientes potenciales fuera del mercado de vehículos, a través de vendedores especializados en activos, tales como equipo de cómputo y equipo médico.

En cuanto a la situación del mercado, nos hemos visto ante una creciente competencia por parte de bancos del sistema, quienes han participado fuertemente en el sector de financiamiento de vehículos. Sin embargo, hemos logrado mantener nuestra posición en el mercado haciéndonos más eficientes y ofreciendo a nuestros clientes diversos planes de financiamiento para cubrir sus necesidades.

Muy Atentamente,


Juan Niemann Enge

Presidente

Diciembre 2003

7 avenida 7-07 zona 9, 7o. Nivel. PBX: 2361-2323 Fax: 2331-6253
Guatemala, Guatemala, C.A.

PREND

ial Administradora, S.A.

CAPITULO I

INFORMACIÓN DEL EMISOR

I.1 Importe neto del volumen anual de negocios:

Tal como se muestra en los estados financieros auditados, el importe neto del volumen anual de negocios durante los últimos tres ejercicios, ha tenido el siguiente comportamiento:

2006	Q. 29,021,090
2005	Q. 24,077,077
2004	Q. 16,672,032

I.2 Ganancia Operativa:

Las ganancias obtenidas por las operaciones realizadas durante los últimos tres años, de acuerdo con los estados financieros auditados, han sido las siguientes:

2006	Q.8,440,399
2005	Q.3,603,768
2004	Q.4,089,218

I.3 Retorno del capital invertido:

Las utilidades generadas durante los últimos tres años, de acuerdo con los estados financieros auditados, han generado un retorno del capital invertido de la siguiente manera:

2006	218%
2005	90%
2004	136%

CAPITULO II

ESTRUCTURA DE ORGANIZACIÓN DE LA SOCIEDAD Y DIRECTORIO DE ADMINISTRADORES Y EJECUTIVOS

II.1 Consejo de Administración

Presidente y Rep. Legal	Ing. Juan Diedrich Oltmann Niemann Enge
Vicepresidente y Rep. Legal	Ing. George William Bickford Bouscayrol
Vocal	Ing. José Antonio Arzú Irigoyen
Secretario	Lic. Mario Quiñones Amézquita

II. 2 Principales Ejecutivos

Gerente General	Eva Mirella Juarez Recinos
Gerente Administrativo	Ana María Alejos de Morales
Gerente Financiero	Erika Rosanda Arguijo Macx
Gerente de Riesgos	Lorena Mérida Aguirre
Gerente de Ventas	Cedrik Muñoz

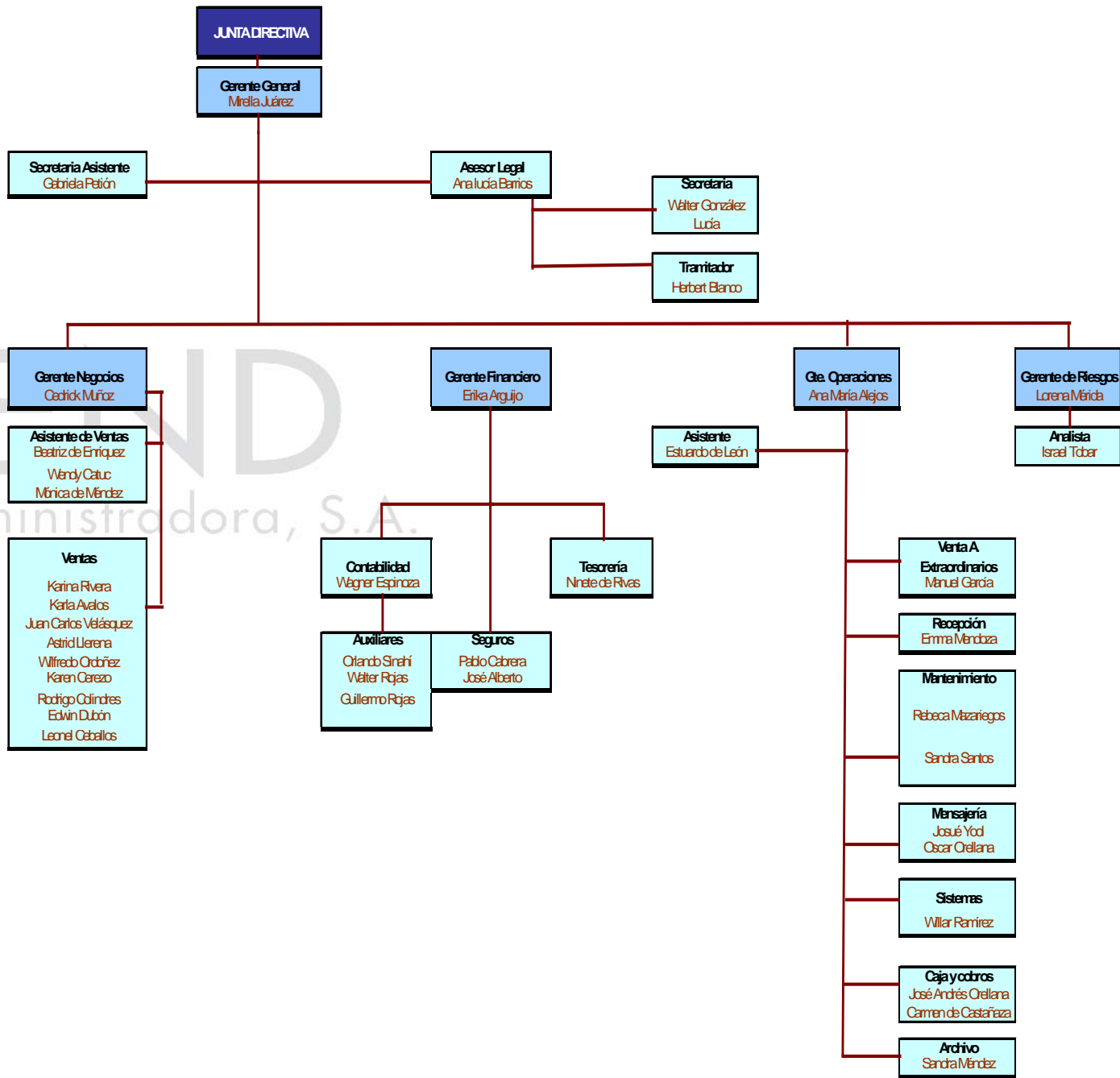
II. 3 Organigrama

(Ver pagina siguiente)

II.4 Personal empleado y relaciones laborales:

La cantidad de personal empleado durante los últimos tres años ha variado de la siguiente manera:

<u>AÑO</u>	<u>CANTIDAD</u>
2006	40 empleados
2005	33 empleados
2004	34 empleados



CAPITULO III

POLÍTICA DE DIVIDENDOS E INTERESES PAGADOS EN EL ÚLTIMO AÑO

II.4 Dividendos decretados y pagados:

<u>AÑO</u>	<u>DIVIDENDOS</u>
2006	7,873,862.00
2005	3,129,539.00
2004	3,884,757.23

II.4 Intereses pagados sobre Pagares Financieros:

<u>AÑO</u>	<u>INTERESES</u>
2006	716,909.10
2005	1,002,392.05
2004	782,733.11

CAPITULO IV

DISTRIBUCIÓN DE ACTIVOS FIJOS

**DISTRIBUCION DE ACTIVOS FIJOS
2006**

	Vehiculos	Mobiliario y Equipo	Equipo de Computo	Mejoras a Propiedad Arrendada	Total
	Q	Q	Q	Q	Q
Costo					
Saldo al inicio del año	-	322,245	375,443	49,957	747,645
Compras	16,227	121,706	357,145	71,561	566,639
Bajas y/o retiros	-	(139,622)	(166,393)	-	(306,015)
Saldo al final del año	16,227	304,329	566,195	121,518	1,008,269
Depreciacion acumulada:					
Saldo al inicio del año	-	(203,987)	(202,908)	(9,050)	(415,945)
Depreciacion Gasto	(2,164)	(52,707)	(155,839)	(12,690)	(223,400)
Bajas y/o retiros	-	136,547	164,225	-	300,772
Saldo al final del año	(2,164)	(120,147)	(194,522)	(21,740)	(338,573)
Saldos netos:					
Al 1 de Enero 2006	-	118,258	172,535	40,907	331,700
Al 31 de Diciembre 2006	14,063	184,182	371,673	99,778	669,696

DISTRIBUCIÓN DE ACTIVOS FIJOS 2005

	Mobiliario y Equipo Q	Equipo de Cómputo Q	Mejoras a Propiedad Arrendada Q	Total Q
Costo:				
Saldo al inicio del año	610,279	2,014,721	758,110	3,383,110
Compras	15,797	78,290	40,005	134,092
Incremento por fusión	68,041	102,968	0	171,009
Bajas y/o retiros	(371,872)	(1,820,536)	(748,158)	(2,940,566)
	<u>322,245</u>	<u>375,443</u>	<u>49,957</u>	<u>747,645</u>
Depreciación Acumulada:				
Saldo al inicio del año	(506,707)	(1,257,237)	(576,020)	(2,339,964)
Depreciación Gasto	(69,152)	(520,315)	(60,861)	(650,328)
Bajas y/o retiros	371,872	1,574,644	627,831	2,574,347
Saldo al final del año	<u>(203,987)</u>	<u>(202,908)</u>	<u>(9,050)</u>	<u>(415,945)</u>
Saldos netos:				
Al 1 de enero de 2005	<u>103,572</u>	<u>757,484</u>	<u>182,090</u>	<u>1,043,146</u>
Al 31 de diciembre de 2005	<u>118,258</u>	<u>172,535</u>	<u>40,907</u>	<u>331,700</u>

**DISTRIBUCION DE ACTIVOS FIJOS
2004**

	Mobiliario y Equipo Q	Equipo de cómputo Q	Mejoras a propiedad arrendada Q	Total Q
Costo:				
Saldo al inicio del año	758,635	1,799,614	758,110	3,316,359
Compras durante el año	17,235	215,107	0	232,342
Ventas durante el año	(165,591)	0	0	(165,591)
	<u>610,279</u>	<u>2,014,721</u>	<u>758,110</u>	<u>3,383,110</u>
Depreciación Acumulada:				
Saldo al inicio del año	(487,707)	(763,744)	(460,819)	(1,712,270)
Gastos de depreciación durante el año	(78,854)	(493,493)	(115,201)	(687,548)
Ventas durante el año	59,854	0	0	59,854
Saldo al final del año	<u>(506,707)</u>	<u>(1,257,237)</u>	<u>(576,020)</u>	<u>(2,339,964)</u>
Saldos netos:				
Al 1 de enero de 2004	<u>270,928</u>	<u>1,035,870</u>	<u>297,291</u>	<u>1,604,089</u>
Al 31 de diciembre de 2004	<u>103,572</u>	<u>757,484</u>	<u>182,090</u>	<u>1,043,146</u>

CAPITULO V

***CARACTERÍSTICAS DE LA
EMISIÓN***

PREND

ial Administradora, S.A.

IV.1 Acuerdos Condicionantes o Covenant

La presente emisión no ha tenido ni tiene en el presente, algún tipo de acuerdo condicionante o acuerdo compromisorio que limite a la empresa.

PREND

ial Administradora, S. **CAPITULO VI**

***ESTADOS FINANCIEROS E
INFORMACIÓN RELACIONADA***

V.1 ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS PARA EL PERÍODO 2005 Y 2006

(Adjuntos)

V.2 INDICES FINANCIEROS:

Elaborados en base a estados Financieros Auditados.

a. Liquidez:

- **Razón corriente:**

Se obtiene de dividir la cuenta denominada activos corrientes entre el monto que corresponde a los pasivos corrientes. El resultado obtenido indica la capacidad de la empresa para responder a sus obligaciones de corto plazo. Para nuestra entidad el resultado fue el siguiente:

PERIODO FISCAL	ACTIVO CIRCULANTE	PASIVO CIRCULANTE	RAZON CORRIENTE
Al 31/12/2006	111,624,466	133,751,659	0.83 veces
Al 31/12/2005	84,618,142	95,910,967	0.88 veces
Al 31/12/2004	63,231,266	79,996,867	0.79 veces

- **Rotación de cuentas por cobrar:**

Se obtiene de dividir el monto registrado como cuentas por cobrar (se incluye únicamente la Inversión neta en arrendamiento financiero y la Cartera de créditos a CP y LP), entre el promedio de ingresos (ventas totales/360 días). El resultado indica la cantidad de días que la entidad tarda en convertir sus cuentas por cobrar en efectivo. La rotación de nuestras cuentas por cobrar ha sido la siguiente:

PERIODO FISCAL	CUENTAS POR COBRAR	INGRESOS TOTALES	INGRESOS PROMEDIO	ROTACION CUENTAS X COBRAR
----------------	--------------------	------------------	-------------------	---------------------------

Al 31/12/2006	152,812,420	29,021,090	161,228	948	Días
Al 31/12/2005	102,764,722	24,077,077	133,762	768	Días
Al 31/12/2004	32,146,457	16,672,032	92,622	347	Días

- 15 -

b. Endeudamiento:

• **Razón de endeudamiento:**

Esta razón mide el porcentaje de fondos proporcionados por los acreedores de la entidad para el financiamiento de activos. Se obtiene de dividir el pasivo total entre los activos totales, mostrándose así los siguientes resultados:

PERIODO FISCAL	PASIVO TOTAL	ACTIVO TOTAL	RAZON DE ENDEUDAMIENTO	
Al 31/12/2006	176,576,774	190,468,619	93	%
Al 31/12/2005	117,975,827	131,633,790	90	%
Al 31/12/2004	81,878,058	90,353,190	91	%

• **Razón pasivo-capital:**

Esta medida indica la relación entre los fondos que proveen los acreedores y los que aportan los accionistas. Se obtiene dividiendo la deuda total dentro del capital contable.

PERIODO FISCAL	PASIVO TOTAL	CAPITAL	RAZON PASIVO-CAPITAL	
Al 31/12/2006	176,576,774	13,891,845	12.71	Veces
Al 31/12/2005	117,975,827	13,657,963	8.64	Veces
Al 31/12/2004	81,878,058	8,475,132	9.66	Veces

- **Cobertura de intereses:**

Esta razón mide la habilidad de la entidad para efectuar pagos de intereses. Mientras mayor sea el valor de esta razón, la entidad se encuentra en mejores condiciones de cumplir con sus pagos de intereses.

Un valor de esta razón igual a 1 significa que las utilidades de la entidad se emplean en su totalidad para cubrir los gastos de intereses.

PERIODO FISCAL	UTILIDAD EN OPERACIÓN	GASTOS FINANCIEROS	COBERTURA DE INTERESES
Al 31/12/2006	19,076,430	8,732,499	2.18 veces
Al 31/12/2005	12,771,791	8,672,746	1.47 veces
Al 31/12/2004	10,129,209	5,420,248	1.87 veces

c. Índices de rentabilidad:

- **Rendimiento sobre capital (ROE):**

Mide la tasa de rendimiento obtenido por los accionistas con base en su inversión. Se calcula al dividir las utilidades netas dentro del capital pagado:

PERIODO FISCAL	UTILIDADES NETAS	CAPITAL PAGADO	RENDIMIENTO S/CAPITAL
Al 31/12/2006	8,725,296	4,000,000	2.18 veces
Al 31/12/2005	3,603,768	4,000,000	0.90 veces
Al 31/12/2004	4,089,218	3,000,000	1.36 veces

- **Margen de utilidad sobre ventas:**

Esta razón muestra la utilidad que se obtiene por cada quetzal de ingreso. Se calcula dividiendo las utilidades netas dentro de las ventas totales:

PERIODO FISCAL	UTILIDADES NETAS	VENTAS TOTALES	MARGEN UTILIDAD S/ VENTAS
Al 31/12/2006	8,725,296	29,021,090	30.07 %
Al 31/12/2005	3,603,768	24,077,077	14.97 %
Al 31/12/2004	4,089,218	16,672,032	24.53 %

- **Ganancia operativa sobre ventas, excluyendo gastos financieros:**

Se obtiene de dividir las utilidades en operación dentro del total de ventas:

PERIODO FISCAL	UTILIDADES EN OPERACIÓN	VENTAS TOTALES	GANANCIA OP S/VTA-GTO FIN
Al 31/12/2005	19,076,430	29,021,090	65.73 %
Al 31/12/2005	12,771,791	24,077,077	53.05 %
Al 31/12/2004	9,239,102	16,672,032	55.42 %

- **Inmovilización de la inversión:**

Se obtiene de dividir el activo total menos el activo no corriente, dentro del total de activos:

PERIODO FISCAL	ACTIVO TOTAL - ACTIVO CORRIENTE	ACTIVO TOTAL	INMOVILIZACION DE LA INVERSION
Al 31/12/2006	78,844,153	190,468,619	41.39 %

Al 31/12/2005	47,015,648	131,633,790	35.72 %
Al 31/12/2004	27,121,924	90,353,190	30.02 %

PREND

ial Administradora, S.A.

CAPITULO VII

***COMPARACIÓN DE PROYECCIONES
FINANCIERAS***

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A. & COMPAÑÍA AFILIADA

**ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS PRELIMINARES
PRESUPUESTO Vrs. EJECUTADO
CIFRAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006
(EXPRESADO EN QUETZALES)**

ESTADO DE RESULTADOS				
	PROYECTADO	EJECUTADO	VARIACION	VARIACION %
INGRESOS LEASING	115,628,000	123,043,281	(7,415,281)	-5.18%
INGRESOS FINANCIEROS	6,749,100	15,655,192	(8,906,092)	-6.23%
OTROS INGRESOS	1,600,000	4,320,684	(2,720,684)	-1.90%
TOTAL INGRESOS	123,977,100	143,019,157	(19,042,057)	-13.31%
COSTOS LEASING	99,580,000	114,879,981	(15,299,981)	-10.70%
TOTAL EGRESOS	99,580,000	114,879,981	(15,299,981)	-10.70%
MARGEN	24,397,100	28,139,176	(3,742,076)	-2.62%
GASTOS DE OPERACIÓN	9,248,900	9,062,747	186,153	0.13%
GASTOS FINANCIEROS	10,686,000	8,015,590	2,670,410	1.87%
INTERESES SOBRE BONOS	-	716,909	(716,909)	-0.50%
TOTAL GASTOS	19,934,900	17,795,246	2,139,654	1.50%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	4,462,200	10,343,930	(5,881,730)	-4.11%
IMPUESTOS	525,000	1,618,635	(1,093,635)	-0.76%
UTILIDAD NETA	3,937,200	8,725,295	(4,788,095)	-3.35%

BALANCE GENERAL				
ACTIVO	PROYECTADO	EJECUTADO	VARIACION	VARIACION %
EFFECTIVO E INVERSIONES	2,000,000	1,856,951	143,049	0.08%
PRESTAMOS	160,000,000	152,812,420	7,187,580	3.77%
CUENTAS POR COBRAR	30,000,000	34,291,809	(4,291,809)	-2.25%
ACTIVOS PARA ARRENDAR	500,000	837,743	(337,743)	-0.18%
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	660,000	669,696	(9,696)	-0.01%
OTROS ACTIVOS	-	-	-	0.00%
TOTAL	193,160,000	190,468,619	2,691,381	1.41%
PASIVO				
CUENTAS POR PAGAR	-	-	-	0.00%
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	22,271,354	25,739,382	(3,468,028)	-1.82%
PRESTAMOS	150,000,000	140,768,633	9,231,367	4.85%
OBLIGACIONES FINANCIERAS EN CIRCULACION	-	-	-	0.00%
EMISION EN LA BOLSA	10,000,000	8,124,000	1,876,000	0.98%
IMPUESTOS POR PAGAR	1,500,000	1,944,759	(444,759)	-0.23%
PRODUCTOS POR REALIZAR	-	-	-	0.00%
OTROS PASIVOS	-	-	-	0.00%
TOTAL	183,771,354	176,576,774	7,194,580	3.78%
CAPITAL				
CAPITAL	4,000,000	4,000,000	-	0.00%
RESERVAS	1,451,446	1,451,446	-	0.00%
APORTES POR CAPITALIZAR	-	-	-	0.00%
UTILIDADES RETENIDAS	-	-	-	0.00%
UTILIDAD NETA	3,937,200	8,440,399	(4,503,199)	-2.36%
TOTAL	9,388,646	13,891,845	(4,503,199)	-2.36%
TOTAL PASIVO Y CAPITAL	193,160,000	190,468,619	2,691,381	1.41%

Erika Arguijo
Gerente Financiero
Comercial Administradora, S.A.

Licda. Blanca Luz de Chavez
Representante Legal
Comercial Administradora, S.A.


Mirella Juarez Recinos
Gerente General y Representante Legal
Comercial Administradora, S.A.

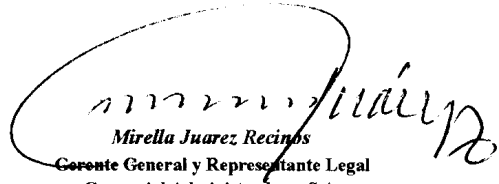
COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
PRESUPUESTO Vrs. AUDITADO
CIFRAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005
(EXPRESADO EN QUETZALES)

ESTADO DE RESULTADOS				
	PROYECTADO	AUDITADO	VARIACION	VARIACION %
INGRESOS LEASING	107,150,142	113,158,256	(6,008,114)	-4.54%
INGRESOS FINANCIEROS	4,000,000	14,682,980	(10,682,980)	-8.08%
OTROS INGRESOS	1,600,000	4,411,202	(2,811,202)	-2.13%
TOTAL INGRESOS	112,750,142	132,252,438	(19,502,296)	-14.75%
COSTOS LEASING	81,116,393	109,769,365	(28,652,972)	-21.67%
TOTAL EGRESOS	81,116,393	109,769,365	(28,652,972)	-21.67%
MARGEN	31,633,749	22,483,073	9,150,676	6.92%
GASTOS DE OPERACIÓN	8,997,303	9,711,282	(713,979)	-0.54%
GASTOS FINANCIEROS	20,573,474	7,670,354	12,903,120	9.76%
INTERESES SOBRE BONOS	672,917	1,002,392	(329,475)	-0.25%
TOTAL GASTOS	30,243,694	18,384,028	11,859,666	8.97%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	1,390,055	4,099,045	(2,708,990)	-2.05%
IMPUESTOS	430,917	495,277	(64,360)	-0.05%
UTILIDAD NETA	959,138	3,603,768	(2,644,630)	-2.00%

BALANCE GENERAL				
ACTIVO	PROYECTADO	EJECUTADO	VARIACION	VARIACION %
EFFECTIVO E INVERSIONES	10,626,368	7,419,422	3,206,946	2.44%
PRESTAMOS	145,737,726	102,764,722	42,973,004	32.65%
CUENTAS POR COBRAR	7,000,000	18,069,494	(11,069,494)	-8.41%
ACTIVOS PARA ARRENDAR	2,000,000	3,048,452	(1,048,452)	-0.80%
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	486,188	331,700	154,488	0.12%
OTROS ACTIVOS	2,000	-	2,000	100.00%
TOTAL	165,852,282	131,633,790	34,218,492	26.00%
PASIVO				
CUENTAS POR PAGAR	7,700,000	10,072,404	(2,372,404)	-1.80%
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	13,189,636	26,596,250	(13,406,614)	-10.18%
PRESTAMOS	96,976,213	71,478,977	25,497,236	19.37%
OBLIGACIONES FINANCIERAS EN CIRCULACION				0.00%
EMISION EN LA BOLSA	3,000,000	8,936,000	(5,936,000)	-4.51%
IMPUESTOS POR PAGAR	430,917	356,218	74,699	0.06%
PRODUCTOS POR REALIZAR	34,985,664	-	34,985,664	26.58%
OTROS PASIVOS	540,318	535,978	4,340	0.00%
TOTAL	156,822,748	117,975,827	38,846,921	29.51%
CAPITAL				
CAPITAL	3,000,000	4,000,000	(1,000,000)	-0.76%
RESERVAS		1,037,032	(1,037,032)	-0.79%
APORTES POR CAPITALIZAR				0.00%
UTILIDADES RETENIDAS	5,070,396	5,017,162	53,234	0.04%
UTILIDAD NETA	959,138	3,603,769	(2,644,631)	-2.01%
TOTAL	9,029,534	13,657,963	(4,628,429)	-3.52%
TOTAL PASIVO Y CAPITAL	165,852,282	131,633,790	34,218,492	26.00%


Licda. Vivian Anelli Castañeda
Contador General
Comercial Administradora, S.A.


Mirrella Juarez Recinos
Gerente General y Representante Legal
Comercial Administradora, S.A.

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
PRESUPUESTO Vrs. EJECUTADO
CIFRAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004
(EXPRESADO EN QUETZALES)**

ESTADO DE RESULTADOS				
	PROYECTADO	EJECUTADO	VARIACION	VARIACION %
INGRESOS LEASING	107,486,679	50,682,696	56,803,983	82.70%
INGRESOS FINANCIEROS	4,000,000	13,395,961	(9,395,961)	-13.68%
OTROS INGRESOS	1,600,000	4,609,609	(3,009,609)	-4.38%
TOTAL INGRESOS	113,086,679	68,688,266	44,398,413	64.64%
COSTOS LEASING	81,904,850	51,943,749	29,961,101	43.62%
TOTAL EGRESOS	81,904,850	51,943,749	29,961,101	43.62%
MARGEN	31,181,829	16,744,517	14,437,312	21.02%
GASTOS DE OPERACIÓN	8,122,592	6,615,308	1,507,284	2.19%
GASTOS FINANCIEROS	20,619,264	4,637,515	15,981,749	23.27%
INTERESES SOBRE BONOS	1,012,917	782,733	230,184	0.34%
TOTAL GASTOS	29,754,773	12,035,556	17,719,217	25.80%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	1,427,056	4,708,961	(3,281,905)	-4.78%
IMPUESTOS	442,387	619,743	(177,356)	-0.26%
UTILIDAD NETA	984,669	4,089,218	(3,104,549)	-4.52%

0

BALANCE GENERAL				
	PROYECTADO	EJECUTADO	VARIACION	VARIACION %
ACTIVO				
EFFECTIVO E INVERSIONES	11,986,666	15,542,783	(3,556,117)	-3.93%
PRESTAMOS	147,112,726	32,366,452	114,746,274	126.69%
CUENTAS POR COBRAR	9,000,000	39,079,028	(30,079,028)	-33.21%
ACTIVOS PARA ARRENDAR	3,000,000	2,539,776	460,224	0.51%
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	486,188	1,043,146	(556,958)	-0.61%
OTROS ACTIVOS	2,000	2,000	-	0.00%
TOTAL	171,587,580	90,573,185	81,014,395	89.45%
PASIVO				
CUENTAS POR PAGAR	8,700,000	6,096,420	2,603,580	2.87%
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	12,189,636	26,839,347	(14,649,711)	-16.17%
PRESTAMOS	101,954,877	38,264,357	63,690,520	70.32%
OBLIGACIONES FINANCIERAS EN CIRCULACION			-	0.00%
EMISION EN LA BOLSA	5,000,000	9,843,000	(4,843,000)	-5.35%
IMPUESTOS POR PAGAR	442,387	619,743	(177,356)	-0.20%
PRODUCTOS POR REALIZAR	34,686,407	219,995	34,466,412	38.05%
OTROS PASIVOS	543,877	215,191	328,686	0.36%
TOTAL	163,517,184	82,098,053	81,419,131	89.89%
CAPITAL				
CAPITAL	3,000,000	3,000,000	-	0.00%
RESERVAS		849,981	(849,981)	-0.94%
APORTES POR CAPITALIZAR			-	0.00%
UTILIDADES RETENIDAS	4,085,728	535,933	3,549,795	3.92%
UTILIDAD NETA	984,669	4,089,218	(3,104,549)	-3.43%
TOTAL	8,070,397	8,475,132	(404,735)	-0.45%
TOTAL PASIVO Y CAPITAL	171,587,581	90,573,185	81,014,396	89.45%

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A. & COMPAÑIA AFILIADA

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS PRESUPUESTO Vrs. EJECUTADO CIFRAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 (EXPRESADO EN QUETZALES)

ESTADO DE RESULTADOS				
	PROYECTADO	EJECUTADO	VARIACION	VARIACION %
INGRESOS LEASING	107,184,729	111,782,128	(4,597,399)	-3.51%
INGRESOS FINANCIEROS	4,500,000	17,869,676	(13,369,676)	-10.21%
OTROS INGRESOS	1,600,000	1,340,976	259,024	0.20%
TOTAL INGRESOS	113,284,729	130,992,780	(17,708,051)	-13.52%
COSTOS LEASING	82,274,764	101,681,968	(19,407,204)	-14.82%
TOTAL EGRESOS	82,274,764	101,681,968	(19,407,204)	-14.82%
MARGEN	31,009,965	29,310,812	1,699,153	1.30%
GASTOS DE OPERACIÓN	7,252,314	10,773,695	(3,521,381)	-2.69%
GASTOS FINANCIEROS	20,925,344	8,261,779	12,663,565	9.67%
INTERESES SOBRE BONOS	1,423,750	7,236,763	(5,813,013)	-4.44%
TOTAL GASTOS	29,601,408	26,272,237	3,329,171	2.54%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	1,408,557	3,038,575	(1,630,018)	-1.24%
IMPUESTOS	436,653	2,840,492	(2,403,839)	-1.84%
UTILIDAD NETA	971,904	198,083	773,821	0.59%

BALANCE GENERAL				
	PROYECTADO	EJECUTADO	VARIACION	VARIACION %
ACTIVO				
EFFECTIVO E INVERSIONES	15,944,124	5,720,451	10,223,673	5.78%
PRESTAMOS	146,562,726	114,028,756	32,533,970	18.40%
CUENTAS POR COBRAR	11,000,000	35,057,304	(24,057,304)	-13.60%
ACTIVOS PARA ARRENDAR	4,000,000	20,395,848	(16,395,848)	-9.27%
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	507,188	1,627,036	(1,119,848)	-0.63%
OTROS ACTIVOS	2,000	2,000	-	0.00%
TOTAL	178,016,038	176,831,395	1,184,643	0.67%
PASIVO				
CUENTAS POR PAGAR	9,700,000	19,762,642	(10,062,642)	-5.69%
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	13,167,892	3,120,275	10,047,617	5.68%
PRESTAMOS	105,572,875	60,936,556	44,636,319	25.24%
OBLIGACIONES FINANCIERAS EN CIRCULACION		65,872,523	(65,872,523)	-37.25%
EMISION EN LA BOLSA	7,000,000	6,343,000	657,000	0.37%
IMPUESTOS POR PAGAR	436,653	809,011	(372,358)	-0.21%
PRODUCTOS POR REALIZAR	34,565,053	9,451,617	25,113,436	14.20%
OTROS PASIVOS	487,838	476,762	11,076	0.01%
TOTAL	170,930,311	166,772,386	4,157,925	2.35%
CAPITAL				
CAPITAL	3,000,000	3,000,000	-	0.00%
RESERVAS		588,461	(588,461)	-0.33%
APORTES POR CAPITALIZAR		770,000	(770,000)	-0.44%
UTILIDADES RETENIDAS	3,113,823	5,502,465	(2,388,642)	-1.35%
UTILIDAD NETA	971,904	198,083	773,821	0.44%
TOTAL	7,085,727	10,059,009	(2,973,282)	-1.68%
TOTAL PASIVO Y CAPITAL	178,016,038	176,831,395	1,184,643	0.67%

CAPITULO VIII

ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A.

 Balance General
 Al 31 de Diciembre del 2006
 (Cifras Expresadas en Quetzales)

Activo
Activo corriente

Efectivo	1,856,951
Inversión neta en arrendamiento financiero	67,366,637
Cartera de créditos	7,860,527
Otras cuentas por cobrar	29,597,333
Activos por arrendar	436,607
Gastos Anticipados	4,506,411
Total Activo Corriente	111,624,467

Inversión neta en arrendamiento financiero a largo plazo	72,064,445
Cartera de créditos a largo plazo	5,520,811
Impuesto diferido activo	187,065
Bienes recibidos en pago o adjudicados	401,136
Mobiliario, Equipo y mejoras, neto	669,696
Otros Activos	1,000
Total Activo	190,468,619

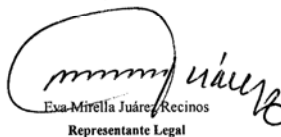
Pasivo y Patrimonio de los Accionistas
Pasivo Corriente:

Préstamos Bancarios	68,722,380
Porción corriente de préstamos bancarios a largo plazo	29,743,604
Obligaciones Financieras	8,124,000
Cuentas por pagar y gastos acumulados	25,739,382
Impuesto sobre la renta por pagar	1,422,293
Total Pasivo Corriente	133,751,659

Préstamos bancarios a largo plazo	42,302,649
Impuesto diferido pasivo	522,466
Total Pasivo	176,576,774

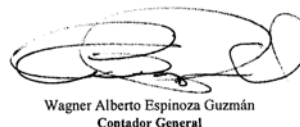
Patrimonio de los Accionistas

Capital Pagado	4,000,000
Reserva Legal	1,451,446
Utilidades no Distribuidas	8,440,399
Total Patrimonio de los Accionistas	13,891,845

Total Pasivo y Patrimonio de Accionistas 190,468,619

 Eva-Mirella Juárez Recinos
 Representante Legal

El infrascrito Perito Contador, inscrito en el Registro Tributario Unificado de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) con número de registro ciento diez y siete mil ciento quince (117,115), CERTIFICA: Que el Balance General que antecede presenta razonablemente la situación financiera de Comercial Administradora, S. A., al 31 de diciembre del 2006; de acuerdo a sus registros contables y dentro de los procedimientos aplicados en su preparación se observaron los principios de contabilidad generalmente aceptados en la ciudad de Guatemala.


 Erika Arguijo
 Gerente Financiero


 Wagner Alberto Espinoza Guzmán
 Contador General

 Diciembre 2006
 Guatemala, C.A.

 Wagner Alberto Espinoza Guzmán
 Perito Contador

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A.

 Estado de Resultados
 Al 31 de Diciembre del 2006
 (Cifras Expresadas en Quetzales)


Ingresos	
Por servicios en arrendamientos financieros	20,309,584
Por cargos administrativos	1,778,677
Por seguro para arrendamientos financieros	3,191,728
Por intereses sobre créditos	1,959,939
Por otros ingresos de operación	<u>1,781,162</u>
Total Ingresos	29,021,090
(-) Gastos de Operación	
Gastos generales y de administración	9,303,289
Cuentas de dudosa recuperación	337,310
Otros gastos de operación	<u>304,061</u>
Total Gastos de operación	9,944,660
Utilidad en Operación	19,076,430
(-) Costo Financiero (Neto)	
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	10,343,931
Impuesto sobre la Renta	(1,422,293)
Impuesto sobre la Renta Diferido	<u>(196,342)</u>
Utilidad después del impuesto sobre la renta	<u>8,725,296</u>


 Eva Mirella Juárez Recinos
 Representante Legal

El infrascrito Perito Contador, inscrito en el Registro Tributario Unificado de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) con número de registro ciento diez y siete mil ciento quince (117,115). CERTIFICA: Que el Estado de Resultados que antecede fue elaborado de conformidad con sus registros contables y muestra razonablemente la situación económica de la entidad Comercial Administradora, S.A. por el periodo comprendido del 1o. de enero del 2006 al 31 de diciembre del año 2006. En la preparación del estado de resultados fueron aplicados y observados los principios de contabilidad generalmente aceptados en la ciudad de Guatemala.


 Erik Arzujo
 Gerente Financiero

 Diciembre 2006
 Guatemala, C.A.


 Wagner Alberto Espinoza Guzmán
 Contador General

 Wagner Alberto Espinoza Guzman
 Perito Contador
 Reg. No. 117115

CAPITULO IX

INFORMES DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACION

ial Administradora, S.A.

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS:

Comercial Administradora, ARREND, durante el año 2006 se mantuvo como líder de arrendamiento financiero en el sistema financiero de Guatemala. Arrend es reconocida hoy por hoy como la empresa con más representación y publicidad en la industria de Leasing. Leasing ha tenido mayor impulso durante el 2006 y se proyecta aún más para el 2007, todo esto es por la confianza y el dinamismo mostrado de la Junta Directiva de Arrend y porque ha sabido confiar e invertir en dar a conocer que leasing es una opción financiera con mejores garantías que otras figuras similares en el sistema financiero. Hemos logrado que muchas empresas y personas en lo individual se sientan atraídas por hacer leasing en la compra de sus vehículos o maquinaria.

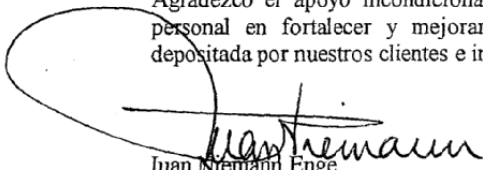
Durante 2006, Arrend logró posicionar su nombre, después de 13 años de ser reconocida con las siglas C.A.S.A., creando un mayor acercamiento con nuestros vendedores a través de entrenamientos y una asesoría personalizada.

Nuestros productos se identificaron y consolidaron dentro del mercado como los productos con mayor flexibilidad, dirigidos a cubrir las necesidades de cada cliente. Esta flexibilidad permitió que los clientes tuvieran a su disposición una gama de planes de financiamiento que se ajustaron a sus necesidades. Esta estrategia logró que nuestro financiamiento llegara a más clientes, creciendo en número de cuentas de 800 a 1,200. Esto a su vez nos permitió una diversificación de cartera, debido a que se encontraba concentrada en carros de lujo y maquinaria a mejor diversificación en las diferentes marcas de vehículos y a tener más clientes individuales. Logramos identificarnos con nuestros vendedores como una empresa ágil, rápida en responder, dispuesta a ayudar en eventos y actividades especiales.

Aspectos financieros:

- a) Al 31 de diciembre de 2006 se logró una utilidad neta de Q.8,725,296.0, el total de ingresos financieros fue de Q.29,021,090, más del 100% comparado con el año pasado.
- b) El total de nuestra cartera el 31 de diciembre 2006 fue de Q. 154,292,310, con una morosidad del 3.13% de cartera vencida. 75% de la cartera fue colocada en financiamiento de todo tipo de vehículos. De nuestra colocación el 91% de financiamientos fueron Leasing, y el 9% en préstamos prendarios.
- c) Hasta el año 2005, nuestra cartera estaba concentrada en 5 vendedores, en el 2006 logramos una concentración en 25 vendedores. Atendimos a 66 vendedores de vehículos y maquinaria.

Concluimos un año de labores satisfactorio, con muchos proyectos para el año 2007, en el cual esperamos cosechar muchas de las actividades empezadas en el 2006. Agradezco el apoyo incondicional de nuestros directores, y el compromiso del personal en fortalecer y mejorar nuestra empresa y sobre todo la confianza depositada por nuestros clientes e inversionistas.


Juan Nremann Enge
Presidente
Diciembre 2006