



Contadores públicos y  
consultores gerenciales

**ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**

ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006

JUNTO CON

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

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

## INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Arrendadora Centroamericana, S. A. (una sociedad anónima constituida en la República de Guatemala) al 31 de diciembre 2007 y 2006, y los correspondientes estados de resultados, de movimientos del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorias.

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

---

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

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

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

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

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Arrendadora Centroamericana, S. A. al 31 de diciembre de 2007 y 2006, y los resultados de sus operaciones, los movimientos de patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF, que fueron adoptadas por el Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores –IGCPA como los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Guatemala.

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

Firma miembro de

**PKF INTERNATIONAL***Lic. Hugo Arévalo Pérez*

Contador Público y Auditor

Colegiado No. CPA-5

Guatemala, C. A.,  
31 de enero de 2008.

---

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

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

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

2

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

**ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**

**BALANCES GENERALES**  
Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
	<u>2007</u>	<u>2006</u>		<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
EFFECTIVO (Nota 4)	Q 6,685,072	Q 9,356,967	Obligaciones financieras -		
			Préstamos bancarios (Nota 9)	Q 29,232,535	Q 19,719,366
			Pagarés financieros (Nota 10)	27,683,746	28,197,687
<b>CUENTAS POR COBRAR -</b>				<u>56,916,281</u>	<u>47,917,053</u>
Contratos de bienes en arrendamiento			Cuentas por pagar -		
a corto plazo -Neto (Nota 5)	92,082,090	71,757,034	Cuentas por pagar (Nota 11)	9,204,830	9,109,583
Cuentas por cobrar -Neto (Nota 6)	2,242,099	2,720,150	Depósitos en garantía (Nota 12)	2,420,294	1,351,887
Impuestos por liquidar (Nota 7)	3,590,885	2,224,223	Impuesto Sobre la Renta por pagar (Nota 20)	804,543	810,118
Gastos anticipados	180,044	11,076		<u>12,429,667</u>	<u>11,271,588</u>
Otras cuentas por cobrar	-	6,189			
	<u>98,095,118</u>	<u>76,718,672</u>	Otras cuentas acreedoras (Nota 13)	21,238,498	14,076,880
			Total de pasivo a corriente	90,584,446	73,265,521
Total de activo corriente	104,780,190	86,075,639			
			<b>PRÉSTAMOS BANCARIOS</b>		
<b>CONTRATOS DE BIENES EN</b>			A LARGO PLAZO (Nota 9)	41,018,409	21,672,505
<b>ARRENDAMIENTO A LARGO</b>					
<b>PLAZO -Neto (Nota 5)</b>	66,041,177	41,549,999	<b>SEGUROS NO VENCIDOS (Nota 14)</b>	9,224,968	6,790,415
			<b>PROVISIÓN PARA INDEMNIZACIONES [Nota 3(e)]</b>	212,793	182,226
			Total de pasivo	<u>141,040,616</u>	<u>101,910,667</u>
<b>PROPIEDAD, VEHÍCULOS, MOBILIARIO</b>			<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
<b>Y EQUIPO DE CÓMPUTO - Neto (Nota 8)</b>	1,554,640	1,760,969	Capital suscrito y pagado		
			(Capital autorizado 500,000 acciones comunes		
			nominales de Q 100 cada una, suscritas y		
			pagadas 159,720 y 133,100, respectivamente)	15,972,000	13,310,000
			Reserva legal (Nota 15)	2,801,886	2,476,194
			Utilidades acumuladas	6,055,741	5,634,106
			Utilidad neta del año	6,513,865	6,071,328
<b>OTROS ACTIVOS</b>	8,101	15,688	Total de patrimonio de los accionistas	31,343,492	27,491,628
Total de activo	Q 172,384,108	Q 129,402,295	Total de pasivo y patrimonio	Q 172,384,108	Q 129,402,295

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

**ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**

**ESTADOS DE RESULTADOS**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
INGRESOS (Nota 16)	Q 20,424,274	Q 17,176,414
GASTOS FINANCIEROS (Nota 17)	6,670,356	5,188,255
Utilidad bruta	<u>13,753,918</u>	<u>11,988,159</u>
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN (Nota 18)	8,036,972	6,310,146
Utilidad en operación	<u>5,716,946</u>	<u>5,678,013</u>
OTROS INGRESOS (GASTOS) -Neto (Nota 19)	3,520,438	2,919,126
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	<u>9,237,384</u>	<u>8,597,139</u>
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (Nota 20)	(2,723,519)	(2,525,811)
Utilidad neta del año	<u>Q 6,513,865</u>	<u>Q 6,071,328</u>

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

**ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.****ESTADOS DE MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO:</b>		
Saldo al inicio del año	Q 13,310,000	Q 12,100,000
Más -		
Suscripción de acciones a través del pago de dividendos	2,662,000	1,199,700
Suscripción de acciones en efectivo	<u>-</u>	<u>10,300</u>
Saldo al final del año	<u>15,972,000</u>	<u>13,310,000</u>
<b>ACCIONES EN TESORERÍA:</b>		
Saldo al inicio del año	-	(258,500)
Menos (más) -		
Adquisición de 658 acciones	(150,600)	-
Venta de acciones	<u>150,600</u>	<u>258,500</u>
Saldo al final del año	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>RESERVA LEGAL (Nota 15):</b>		
Saldo al inicio del año	2,476,194	2,172,628
Más -		
Traslado de utilidades acumuladas	<u>325,692</u>	<u>303,566</u>
Saldo al final del año	<u>2,801,886</u>	<u>2,476,194</u>
<b>UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
Saldo al inicio del año	5,634,106	4,291,712
Más (menos) -		
Traslado de utilidad neta del año anterior	6,071,328	5,333,965
Pago de dividendos a/	(5,324,000)	(3,598,980)
Traslado a reserva legal	(325,692)	(303,566)
Registro de contingencia fiscal	<u>-</u>	<u>(89,025)</u>
Saldo al final del año	<u>6,055,741</u>	<u>5,634,106</u>
<b>UTILIDAD NETA DEL AÑO:</b>		
Saldo al inicio del año	6,071,328	5,333,965
Más (menos) -		
Traslado a utilidades acumuladas	(6,071,328)	(5,333,965)
Utilidad neta del año	<u>6,513,865</u>	<u>6,071,328</u>
Saldo al final del año	<u>6,513,865</u>	<u>6,071,328</u>
	<u>Q 31,343,492</u>	<u>Q 27,491,628</u>
<b>a/ Estos dividendos decretados fueron pagados de la forma siguiente:</b>		
Suscripción de acciones	Q 2,662,000	Q 1,199,700
Pagos en efectivo	2,662,000	2,399,280
	<u>Q 5,324,000</u>	<u>Q 3,598,980</u>

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

## ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006

	2007	2006
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Utilidad neta del año	Q 6,513,865	Q 6,071,328
<i>Partidas en conciliación entre la utilidad neta y el efectivo neto provisto por actividades de operación</i>		
Estimación para cuentas incobrables	1,365,893	491,122
Depreciaciones	334,730	316,306
Provisión para Indemnizaciones	79,919	67,932
Amortizaciones	7,587	7,587
Ganancia en venta de activos	(267)	(47,199)
	8,301,727	6,907,076
<i>Cambios netos en activos y pasivos-</i>		
<i>Disminución de activos y aumento de pasivos -</i>		
Otras cuentas acreedoras	7,161,617	1,125,824
Cuentas por pagar	95,252	3,282,703
Seguros no vencidos	2,434,553	1,600,448
Depósitos en garantía	1,068,406	398,137
Otras cuentas por cobrar	6,189	7,603
Otros activos	-	23,303
Gastos anticipados	-	5,758
	10,766,017	6,443,776
<i>Aumento de activos y disminución de pasivos -</i>		
Contrato de bienes en arrendamiento -Neto	(44,816,234)	(15,547,462)
Impuestos por liquidar	(1,366,665)	(982,387)
Cuentas por cobrar	(887,845)	(540,709)
Pago de Indemnizaciones	(49,351)	(136,815)
Impuestos por pagar	(5,575)	(78,579)
Gastos anticipados	(168,968)	-
	(47,294,638)	(17,285,952)
Efectivo neto aplicado a las actividades de operación (Van...)	Q (28,226,894)	Q (3,935,100)

**ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
 Por los años terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Vienen...	Q (28,226,894)	Q (3,935,100)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Adquisiciones de vehículo, mobiliario y equipo de cómputo	(128,547)	(668,752)
Venta de equipo	415	434,797
Aumento de Inversiones	-	1,138,086
Efectivo neto (aplicado a) obtenido de las actividades de inversión	<u>(128,132)</u>	<u>904,131</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Contratación de préstamos bancarios	53,542,223	11,938,973
(Disminución) aumento neto de pagarés financieros	(513,941)	4,705,848
Amortización de préstamos bancarios	(24,683,151)	(9,077,225)
Pago de dividendos	(2,662,000)	(2,399,280)
Venta de acciones en tesorería	-	258,500
Suscripción de acciones en efectivo	-	10,300
Efectivo neto obtenido de las actividades de financiamiento	<u>25,683,131</u>	<u>5,437,116</u>
<b>(DISMINUCION) AUMENTO NETO DE EFECTIVO</b>	<b>(2,671,895)</b>	<b>2,406,147</b>
<b>EFECTIVO, al inicio del año</b>	<b>9,356,967</b>	<b>6,950,820</b>
<b>EFECTIVO, al final del año</b>	<b>Q 6,685,072</b>	<b>Q 9,356,967</b>

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

### 1. Breve historia de la Compañía

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

### 2. Unidad monetaria

La Compañía mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala, cuya cotización con relación al dólar de los Estados Unidos de América al 31 de diciembre de 2007 y 2006 en el mercado bancario era de Q 7.63 y Q 7.60 por US\$ 1.00, respectivamente.

### 3. Principales políticas contables

#### (a) Bases de presentación

Las políticas contables que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF que fueron adoptadas por el Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores –IGCPA como los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Guatemala, las cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados.

#### (b) Bienes en arrendamiento

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

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

(c) Estimación para cuentas incobrables

La política de la Compañía es ajustar al final de cada mes, el saldo de la Estimación para cuentas incobrables al 3% del total de los saldos pendientes de cobro relacionados con los bienes en arrendamiento y saldos en proceso jurídico.

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

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

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

Edificios	5%
Equipo de cómputo	33.33%
Equipo de cómputo -Reinversión	20%
Mobiliario y equipo de oficina	20%
Mejoras a edificios	5%
Vehículos	20%

(e) Indemnizaciones

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

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, la Compañía tenía registrada una provisión para indemnizaciones de Q 212,793 y Q 182,226, que representa el 11% y 12% de la contingencia máxima por este concepto, la cual a esas fechas ascendía aproximadamente a Q 1,907,911 y Q 1,472,542, respectivamente.

(f) Productos de arrendamientos

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

(g) Opciones de compra

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

#### 4. Efectivo

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, las disponibilidades se integraban así:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Bancos –		
Banco Internacional, S. A. <u>a/</u>	Q 2,027,716	Q 2,246,404
Banco del Quetzal, S. A.	1,703,496	1,394,773
Banco de Exportación, S. A. <u>a/</u>	1,016,399	938,072
Banco Cuscatlán de Guatemala, S. A. <u>a/</u>	520,042	495,582
Banco Agromercantil, S. A.	382,965	486,055
Mercom Bank <u>a/</u>	221,296	265,639
Banco Reformador, S. A.	373,945	248,868
Banco G&T Continental, S. A.	265,215	81,452
Banco Industrial, S. A.	97,304	1,138,823
Westrust Bank <u>a/</u>	41,839	-
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	26,732	4,075
Banco de América Central, S. A.	6,223	22,863
Banco SCI, S. A.	-	120,097
Investment and Commerce Bank Limited <u>a/</u>	-	1,912,364
	6,683,172	9,355,067
Caja chica –	1,900	1,900
	Q 6,685,072	Q 9,356,967

a/ Parte de estos fondos están constituidos en U\$ dólares.

#### 5. Contratos de bienes en arrendamiento –Neto

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, los contratos de bienes en arrendamiento pendientes de cobro, ascendían a:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Contratos de bienes en arrendamiento:		
Contratos	Q 158,123,267	Q 113,307,033
Menos – Porción corriente	(92,082,090)	(71,757,034)
Porción a largo plazo	Q 66,041,177	Q 41,549,999

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, el total de opciones de compra pendientes de ejercer por parte de los arrendatarios ascendía a Q 4,449,958 y Q 3,050,137, respectivamente.

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

Año finalizado el	Rentas
31 de diciembre de 2008	Q 88,134,240
31 de diciembre de 2009	47,698,186
31 de diciembre de 2010	21,505,510
31 de diciembre de 2011	458,300
31 de diciembre de 2012	327,031
	Q 158,123,267

**6. Cuentas por cobrar –Neto**

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, las cuentas por cobrar se integraban como sigue:

	2007	2006
Cuentas por cobrar en proceso jurídico	Q 4,417,348	Q 4,361,011
Arrendamientos por cobrar <b>a/</b>	2,537,095	1,854,344
Equipo para arrendar	184,758	29,357
Plan de pagos	37,468	63,000
Comisiones	18,885	-
	7,195,554	6,037,712
Estimación para cuentas incobrables <b>b/</b>	(4,953,455)	(3,587,562)
	Q 2,242,099	Q 2,720,150

**a/** Corresponde a las rentas facturadas al 31 de diciembre de 2007 y 2006, las cuales provienen de la cuenta “Bienes en arrendamiento” y son incrementadas por el Impuesto al Valor Agregado –IVA correspondiente.

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, la antigüedad de las rentas pendientes de cobro (que se incluyen en la cuenta “Arrendamientos por cobrar”) es la siguiente:

	2007	2006
De 1 a 30 días	Q 2,044,590	Q 1,431,255
De 31 a 60 días	425,542	348,553
Más de 60 días	66,963	74,536
	Q 2,537,095	Q 1,854,344

- b/** Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006, el movimiento de esta cuenta, de conformidad con el procedimiento de la Compañía, fue el siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo al inicio del año	Q 3,587,562	Q 3,096,440
Créditos	1,365,893	573,297
Débitos por regularizaciones	-	(82,175)
Saldo al final del año	<u>Q 4,953,455</u>	<u>Q 3,587,562</u>

#### 7. Impuestos por liquidar

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Impuesto al Valor Agregado –IVA	2,351,844	921,281
Impuesto Extraordinario y Temporal de Apoyo a los Acuerdos de Paz –IETAAP	Q 1,239,041	Q 1,302,942
	<u>Q 3,590,885</u>	<u>Q 2,224,223</u>

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

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, los bienes que integran este rubro se clasificaban como se detalla a continuación:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Edificios	Q 1,176,000	Q 1,176,000
Equipo de cómputo	1,136,574	1,060,379
Mobiliario y equipo de oficina	928,108	883,589
Mejoras a edificios	826,633	826,633
Vehículos	434,505	434,505
	4,501,820	4,381,106
Menos –		
Depreciaciones acumuladas <b>a/</b>	<u>(2,947,180)</u>	<u>(2,620,137)</u>
	<u>Q 1,554,640</u>	<u>Q 1,760,969</u>

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

## 9. Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, la Compañía tenía contratados préstamos con las entidades financieras siguientes:

	2007	2006
<i>Banco Cuscatlán de Guatemala, S. A. –</i>		
Préstamo No. 167339 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7% anual y vence en octubre de 2012.	Q 4,794,596	Q -
Préstamo No. 166476 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7% anual y vence en octubre de 2012, el saldo al 31 de diciembre de 2007 ascendía a US\$ 628,334.	4,794,823	-
Préstamo No. 150790 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7.25% anual y vence en enero de 2012.	4,083,337	-
Préstamo No. 5822 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7.25% anual y vence en noviembre de 2011.	3,916,667	4,916,667
Préstamo No. 149260 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7% anual y vence en enero de 2012, el saldo al 31 de diciembre de 2007 ascendía a US\$ 245,000.	1,869,597	-
Préstamo No. 133261 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7% anual y vence en enero de 2009, el saldo al 31 de diciembre de 2007 ascendía a US\$ 180,556.	1,377,821	2,637,552
Préstamo No. 127274 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7.25% anual y vence en agosto de 2008.	444,444	1,111,111
Préstamo No. 3132 con garantía fiduciaria, el cual devengó intereses del 7% anual y vence en diciembre de 2007.	-	665,600
Van...	Q 21,281,285	Q 9,330,930

	2007	2006
Vienen...	Q 21,281,285	Q 9,330,930
<i>Banco Internacional, S. A. –</i>		
Préstamo No. 303-000-01998-4 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7.5% anual y vence en agosto de 2012.	4,666,667	-
Préstamo No. 303-000-01532-6 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7.50% anual y vence en marzo de 2009.	1,944,445	3,611,111
Préstamo No. 303-000-01110-0 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7.5% anual y vence en octubre de 2009.	1,046,000	1,442,000
Préstamo No. 303-000-01224-6 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7.5% anual y vence en febrero de 2008.	166,667	1,166,667
<i>Banco Agromercantil de Guatemala, S. A. –</i>		
Préstamo No. 001-0197410 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 8% anual y vence en abril de 2012.	4,333,328	-
Préstamo No. 001-0064478 con garantía fiduciaria, el cual devengó intereses del 8.5% anual y vence en abril de 2008.	-	333,333
<i>Investment &amp; Commerce Bank –</i>		
Préstamo No. 50134 con garantía fiduciaria, el cual devengó intereses del 6.5% anual y vence en julio de 2007. Al 31 de diciembre de 2006, su saldo ascendía a US\$ 58,285.	-	442,742
<i>Banco del Quetzal, S. A. –</i>		
Préstamo No. 01-0003559-7 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 8% anual y vence en abril de 2009.	2,083,310	3,749,990
Van...	Q 35,521,702	Q 20,076,773

	2007	2006
Vienen...	Q 35,521,702	Q 20,076,773
Préstamo No. 401-0000356-7 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 6.5% anual y vence en septiembre de 2008. Al 31 de diciembre de 2007 y 2006 su saldo ascendía a US\$ 100,000 y US\$ 233,344, respectivamente.	763,103	1,772,513
Préstamo No. 01-0003000-9 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 8% anual y vence el 13 de junio de 2008.	333,350	1,000,010
<i>Banco Industrial, S. A. –</i>		
Préstamo No. 11-001-1409-010-0 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 8.50% anual y vence en marzo de 2012.	4,249,985	-
Préstamo No. 51-A-1409-009 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7.75% anual y vence en abril de 2009. Al 31 de diciembre de 2007 y 2006 su saldo ascendía a US\$ 166,585 y US\$ 299,965 respectivamente.	1,271,212	2,278,579
Préstamo No. 11-001-1409-012-6 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 8.50% anual y vence en julio de 2008.	583,334	1,666,666
Préstamo No. 11-001-6101-001 con garantía fiduciaria, el cual devengó intereses del 7.5% anual y vence en diciembre de 2007.	-	1,083,275
Préstamo No. A-1409-007-0 con garantía fiduciaria, el cual devengó intereses del 8% anual y vence en junio de 2007.	-	399,82
Préstamo No. 11-0011419-008 con garantía fiduciaria, el cual devengó intereses del 8% anual y vence en febrero de 2007.	-	138,1
Van...	Q 42,722,686	Q 28,416,

	2007	2006
Vienen...	Q 42,722,686	Q 28,416,506
<i>Banco del Café, S. A. –</i> Préstamo No. 81-31-60523 con garantía fiduciaria, el cual devengó intereses del 7% anual y vence en diciembre de 2008.	-	2,333,333
<i>Mercom Bank –</i> Préstamo No. CL-1742 con garantía fiduciaria, el cual devengó intereses del 8% anual y vence en julio de 2007. Su saldo al 31 de diciembre de 2006 era de US\$ 48,595.	-	369,135
<i>Banco de Exportación, S. A. –</i> Préstamo No. 01-0080004-5 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7.25% anual y vence en junio de 2008.	499,980	1,499,988
<i>Banex International Bank Corp –</i> Préstamo No. 01-000776-5 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7.25% anual y vence en octubre de 2011. Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, su saldo ascendía a US\$ 498,324 y US\$ 628,332 respectivamente.	3,802,714	4,772,904
<i>Banco Reformador, S. A. –</i> Préstamo No. 110613289 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 8% anual y vence en mayo de 2012.	4,500,000	-
Préstamo No. 11-04463-44 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7.5% anual y vence en diciembre de 2008.	1,271,359	-
Préstamo No. 11-03888-53 con garantía fiduciaria, el cual devengó intereses del 8.5% anual y vence en agosto de 2007.	-	444,445
<i>Banco G&amp;T Continental, S. A. –</i> Préstamo No. 01-0029511 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7.50% anual y vence en febrero de 2012.	4,167,000	-
Préstamo No. 01-0029392 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7.50% anual y vence en agosto de 2009.	2,222,240	3,555,560
Van...	Q 59,185,979	Q 41,391,871

	2007	2006
Vienen...	Q 59,185,979	Q 41,391,871
<i>Banco Agrícola (Panamá), S. A. –</i> Préstamo No. 13203193895 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7.75% anual y vence en abril de 2010. Al 31 de diciembre de 2007, su saldo ascendía a US\$ 500,000.	3,815,505	-
Préstamo No. 00-1320-31-9401-6 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7.75% anual y vence en abril de 2010. Al 31 de diciembre de 2007, su saldo ascendía a US\$ 450,000.	3,433,955	-
<i>Ebna Bank, N.V. –</i> Préstamo No. 300106-134-01 con garantía fiduciaria, el cual devenga intereses del 7% anual y vence en noviembre de 2008. Al 31 de diciembre de 2007, su saldo ascendía a US\$ 500,000.	3,815,505	-
Total de préstamos bancarios	Q 70,250,944	Q 41,391,871
Menos – Porción corriente	(29,232,535)	(19,719,366)
Porción a largo plazo	Q 41,018,409	Q 21,672,505

#### 10. Pagarés financieros

Desde 1993 Arrendadora Centroamericana inició la emisión y colocación de pagarés en el mercado local, con autorización de la Bolsa de Valores Nacional, S. A.; la denominación de los títulos es PAGARÉS ARRENDA I y el monto autorizado de la emisión asciende a Q 20,000,000. Estos títulos devengaron tasas de interés de entre el 7% y 8% anual al 31 de diciembre de 2007 y entre el 6.25% y 8% al 31 de diciembre de 2006; en ambos años su plazo de vencimiento no excedía de un año.

Durante el año 2004, la Compañía inició la emisión y colocación de pagarés en Dólares Estadounidenses, con autorización de la Bolsa de Valores Nacional, S. A., los cuales se denominan PAGARÉS ARRENDA II, cuyo monto de emisión aprobado es de US\$ 3,000,000. Estos títulos devengaron tasas de interés de entre el 3.75% y 6.25% anual al 31 de diciembre de 2007 y entre el 3.75% y 6% al 31 de diciembre de 2006; en ambos años su plazo de vencimiento no excedía de un año.

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, la Compañía tenía colocados pagarés financieros de la siguiente forma:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Pagarés ARRENTA I	Q 17,214,000	Q 17,320,000
Pagarés ARRENTA II, colocados US\$ 1,372,000 y US\$ 1,432,000, respectivamente.	10,469,746	10,877,687
	<u>Q 27,683,746</u>	<u>Q 28,197,687</u>

#### 11. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, el saldo de este rubro se integra así:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Proveedores de bienes para arrendar	Q 6,789,204	Q 6,120,195
Seguros de bienes en arrendamiento (Ver Nota 14)	582,617	598,040
Prestaciones laborales –		
Otras bonificaciones	68,968	57,246
Bono 14	41,187	35,958
Cuotas por pagar al IGSS	14,443	13,006
Impuestos por pagar –		
Retenciones de Impuesto Sobre la Renta	25,553	44,291
Contingencia fiscal	-	89,025
Honorarios	165,182	193,370
Dividendos	27,982	98,124
Otras cuentas por pagar	1,489,694	1,860,328
	<u>Q 9,204,830</u>	<u>Q 9,109,583</u>

#### 12. Depósitos en garantía

La Compañía tiene algunos contratos de arrendamiento que incluyen el pago de depósitos en garantía, los cuales al 31 de diciembre de 2007 y 2006 ascendían a Q 2,420,294 y Q 1,351,887, respectivamente. Estos depósitos no generan intereses y son amortizados mensualmente conforme el cliente cancela sus cuotas.

### 13. Otras cuentas acreedoras

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, las otras cuentas acreedoras se integraban como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Productos a devengar por contratos de arrendamiento en quetzales	Q 13,141,679	Q 9,696,519
Productos a devengar por contratos de arrendamiento en dólares a/	7,083,523	3,364,304
Productos a devengar por contratos de arrendamiento (en proceso jurídico).	1,009,282	1,007,665
Productos a devengar por planes de pago	4,014	8,392
	<u>Q 21,238,498</u>	<u>Q 14,076,880</u>

a/ Estos saldos al 31 de diciembre de 2007 y 2006 ascendían a US\$ 928,255 y US\$ 442,896 respectivamente.

### 14. Seguros no vencidos

La Compañía presta el servicio de administración de seguros de bienes arrendados a los arrendatarios. Al inicio del contrato, la suma total a pagar en concepto de seguros durante la vigencia del mismo, es cargada a la cuenta "Contratos de Bienes en Arrendamiento", con crédito a la cuenta "Seguros no Vencidos", la cual se cobra a los arrendatarios como parte de las rentas. Conforme el vencimiento de los seguros y el cobro respectivo a los arrendatarios, la porción de seguros vencidos se traslada a la cuenta "Seguros de Bienes en Arrendamiento por Pagar" (Nota 11).

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, los seguros no vencidos ascendían a Q 9,224,968 y Q 6,790,415, respectivamente.

### 15. Reserva legal

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

## 16. Ingresos

La Compañía obtuvo ingresos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006, por los siguientes conceptos:

	2007	2006
Productos de arrendamientos <b>a/</b>	Q 17,444,655	Q 14,348,400
Venta de bienes <b>b/</b>	1,442,438	1,657,221
Comisiones por contratos	1,537,181	1,170,793
	<hr/> Q 20,424,274	<hr/> Q 17,176,414

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

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

## 17. Gastos financieros

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006, la Compañía incurrió en gastos por intereses y comisiones pagadas por el financiamiento recibido a través, de la contratación de préstamos y la colocación de pagarés financieros, como se describe a continuación:

	2007	2006
Intereses –		
Préstamos bancarios	Q 4,379,588	Q 2,930,368
Pagarés ARREND A I	1,303,891	1,419,638
Pagarés ARREND A II	639,164	493,191
	<hr/> 6,322,643	<hr/> 4,843,197
Comisiones por colocación –		
Pagarés ARREND A I	217,220	220,472
Pagarés ARREND A II	106,856	101,673
Otros	23,637	22,913
	<hr/> 347,713	<hr/> 345,058
	<hr/> Q 6,670,356	<hr/> Q 5,188,255

## 18 Gastos de administración

Los gastos de administración incurridos por la Compañía durante los años terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006, fueron los siguientes:

	2007	2006
Sueldos y prestaciones laborales	Q 3,822,856	Q 3,152,895
Cuentas incobrables	1,365,894	491,122
Otras remuneraciones	1,359,475	1,339,751
Mercadeo	160,493	158,678
Gastos de oficina	492,690	410,088
Depreciaciones	334,730	316,306
Gastos de personal	80,416	71,311
Indemnizaciones [Ver Nota 3 (e)]	79,919	67,932
Amortizaciones	7,587	7,587
Gastos generales	332,912	294,476
	Q 8,036,972	Q 6,310,146

## 19. Otros ingresos (gastos) -Neto

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006, la Compañía obtuvo otros ingresos e incurrió en otros gastos por los conceptos que se indican a continuación:

	2007	2006
Otros ingresos –		
Ganancia en costo notarial	Q 1,231,945	Q 984,143
Ganancia en primas de seguros de bienes	1,122,849	732,245
Intereses por mora	597,162	468,909
Recuperación de cartera morosa	153,795	221,019
Intereses ganados en cuentas bancarias	159,884	164,241
Productos por operaciones de seguros	215,732	159,916
Diversos	70,151	164,644
Ganancia en venta de activos fijos	267	47,199
Superávit en venta de acciones	-	15,450
	3,551,785	2,957,766
Van...	Q 3,551,785	Q 2,957,766

	2007		2006	
Vienen...	Q	3,551,785	Q	2,957,766
Otros gastos –				
Honorarios por escrituración		(22,133)		(17,419)
Comisiones bancarias		(8,414)		(10,428)
Impuestos		(800)		(1,088)
Diferencial cambiario		-		(9,705)
		(31,347)		(38,640)
	Q	3,520,438	Q	2,919,126

## 20. Impuesto Sobre la Renta

El cálculo del Impuesto Sobre la Renta -ISR correspondiente a los años terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006, fue preparado por la Administración como sigue:

	2007		2006	
Utilidad antes del ISR	Q	9,237,384	Q	8,597,139
Más (menos)				
Ingresos no afectos		(755,360)		(629,982)
Ganancias de capital		(267)		(47,199)
Gastos no deducibles		111,434		30,382
Renta imponible		8,593,191		7,950,340
Tarifa de impuesto		31%		31%
ISR Determinado	Q	2,663,889	Q	2,464,605
Impuesto Sobre Productos Financieros		59,547		46,574
Impuesto Sobre la Renta por ganancias de capital		83		14,632
Impuesto Sobre la Renta		2,723,519		2,525,811
(-) Retenciones y pagos a cuenta		(1,918,976)		(1,715,693)
Impuesto Sobre la Renta por Pagar	Q	804,543	Q	810,118

Las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones juradas del Impuesto Sobre la Renta de la Compañía desde diciembre de 1999. El derecho del Estado de efectuar revisiones a las declaraciones de impuesto prescribe en cuatro años contados a partir del 1 de enero del año inmediato siguiente al año de vencimiento del término para la presentación de la respectiva declaración, según lo establecen las reformas al Código Tributario, Decreto No. 58-96 del Congreso de la República de Guatemala, vigente a partir del 16 de agosto de 1996.

La administración de la Compañía, optó por pagar el Impuesto Sobre la Renta de conformidad con el régimen de pago del impuesto previsto en el artículo 72 de la Ley, del Impuesto Sobre la Renta (Decreto 26-92 del Congreso de la República), el cual consiste en pagar el impuesto aplicando un tipo impositivo del treinta y uno por ciento (31%) a la renta imponible determinada deduciendo de su renta bruta, los costos y gastos necesarios para producir y conservar la fuente productora de las rentas gravadas, tal y como se indica en los artículos 38 y 39 de dicha Ley.

El Impuesto Extraordinario y Temporal de Apoyo a los Acuerdos de Paz – IETAAP, con cargo a las personas individuales o jurídicas que realizan actividades mercantiles, se paga en forma trimestral, sobre una base imponible constituida por la cuarta parte del activo neto o la cuarta parte de los ingresos brutos, la que sea mayor, exceptuando aquellas empresas que opten por pagar el Impuesto Sobre la Renta de conformidad con lo establecido en el artículo 44 de la Ley de dicho Impuesto.

#### 21. Reclasificaciones de saldos

Para efectos de presentar en forma comparativa las cifras del año 2007 se reclasificaron algunas cifras del año 2006.