



Contadores públicos y  
consultores gerenciales

**COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.**

ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

JUNTO CON

**NUESTRO INFORME COMO  
AUDITORES INDEPENDIENTES**

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

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

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

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

#### ***Opinión***

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

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

#### ***Fundamento de la Opinión***

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

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

### ***Base contable***

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

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

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

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

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

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

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

### ***Empresa en funcionamiento***

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

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

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

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

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

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

Firma Miembro de

**PKF INTERNATIONAL LIMITED**

DOCUMENTO EN ARCHIVO ELECTRÓNICO DEBIDAMENTE  
FIRMADO

Guatemala, C. A.

26 de febrero de 2021.

## ANEXO A

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

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

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

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

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.

BALANCES GENERALES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2020 y las correspondientes al 31 de diciembre de 2019

#### **1. Breve historia de la Compañía**

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

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

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

La Compañía mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala, la cual al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se cotizaba con relación al dólar de los Estados Unidos de América al Q 7.79 y Q 7.70 por US\$ 1.00, respectivamente.

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

##### **(a) Bases de presentación**

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

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

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

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

uso sobre los saldos disponibles.

*ii. Inversiones a corto plazo*

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

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

*iii. Arrendamientos financieros*

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

Calidad de arrendadora

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

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

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

*iv. Cartera de créditos*

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

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

*v. Activos por arrendar*

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

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

*vi. Gastos anticipados*

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

*vii. Cuentas por cobrar a compañías relacionadas*

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

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

*viii. Activos disponibles para la venta*

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

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

*ix. Inversiones en asociadas*

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

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

*x. Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras*

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

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

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

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

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

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

*xii. Provisiones*

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

*Juicios, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad*

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

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

*xiii. Indemnizaciones laborales*

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

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

*xiv. Impuesto Sobre la Renta*

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

*(i) Corriente:*

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

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

*(ii) Diferido:*

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

xv. *Reconocimiento de ingresos*

La Compañía reconoce sus ingresos de la siguiente manera:

(i) Intereses sobre arrendamiento financiero:

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

(ii) Cuotas de seguro para arrendamientos:

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

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

(iii) Intereses sobre préstamos:

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

(iv) Intereses por moratorios:

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

(v) Comisiones iniciales por arrendamiento:

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

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

(vi) Intereses por factoraje:

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

*xvi. Costo financiero –neto*

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

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

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

*xvii. Activos y pasivos en moneda extranjera*

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

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

*xviii. Transacciones en moneda extranjera*

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

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

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

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

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

(c) Instrumentos financieros

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

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

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

*Valor razonable de los instrumentos financieros*

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

*Activos financieros al costo amortizado*

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

Deterioro de activos financieros

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

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

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

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

#### Deterioro de activos no financieros

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

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

#### *Pasivos financieros*

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

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

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

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

(ii) Medición subsecuente de los pasivos financieros

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

(iii) Baja de pasivos financieros

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

(d) Administración integral de riesgos

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

*i.* Riesgo de crédito y de contraparte

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

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

*ii.* Riesgo de liquidez

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

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

*iii.* Riesgo de mercado

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

a. Riesgo de tipo de cambio

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

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

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

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

b. Riesgo por variaciones en tasa de interés

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

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

*iv.* Riesgo tecnológico

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

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

*v.* Riesgo operacional

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

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

*vi.* Riesgo país

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

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

#### 4. Disponibilidades

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

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

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

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

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

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

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

#### 5. Inversiones a corto plazo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 7. Cartera de créditos - Neta

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

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

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

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

## 8. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre 2020 y 2019, corresponden a:

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

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

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

#### 9. Activos por arrendar

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Compañía tiene activos adquiridos para arrendar en los meses posteriores y se detallan a continuación:

		2020		2019
Vehículos	<u>a/</u> Q	8,897,612	Q	5,576,178
Equipo de comunicación	<u>b/</u>	1,539,057		38,718
Lotes para la venta		193,678		193,678
Maquinaria industrial		-		8,903
	Q	10,630,347	Q	5,817,477

- a/** Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Compañía posee 64 y 49 vehículos para arrendar, respectivamente.
- b/** Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Compañía tiene registrado dentro de esta cuenta equipo de computación Lenovo modelo 2021 y equipo de vigilancia modelo 2020.

## 10. Gastos anticipados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los estados financieros incluyen los siguientes saldos:

	2020		2019	
Seguros anticipados	Q	13,882,378	Q	13,806,601
Gastos pagados por anticipado		8,162,369		7,557,708
Depósitos judiciales		1,985,223		1,270,223
Depósitos en garantía		10,795		10,795
	Q	<u>24,040,765</u>	Q	<u>22,645,327</u>

## 11. Cuentas por cobrar a compañías relacionadas

La Compañía realiza y mantiene transacciones significativas con compañías relacionadas. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los estados financieros incluyen los siguientes saldos:

	2020		2019	
<b>Cuentas por cobrar -</b>				
Arrend Leasing, S. A. de C. V. - El Salvador	<u>a/</u> Q	57,950,116	Q	22,291,869
Arrend Leasing, S. A. – Panamá	<u>a/</u>	29,412,896		22,830,926
Arrend Leasing, S. A. – Costa Rica	<u>a/</u>	22,149,503		12,701,407
Arrend Leasing, S. A. – Nicaragua	<u>a/</u>	13,360,348		38,189,906
Arrend Leasing, S. A. – Honduras	<u>a/</u>	11,965,050		52,741,488
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas Arrend, S. A.	<u>a/</u>	750,000		115,360
FIVA, S. A.		18,832		160,690
	Q	<u>135,606,745</u>	Q	<u>149,031,646</u>

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

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

	2020		2019	
<b>Ingresos</b>				
Arrend Leasing, S. A. – Honduras	Q	1,936,689	Q	4,719,979
Arrend Leasing, S. A. – Nicaragua		2,339,077		3,356,502
Arrend Leasing, S. A. de C. V. – El Salvador		1,678,795		2,798,825
Arrend Leasing, S. A. – Panama		2,069,083		1,798,809
Van...	Q	<u>8,023,644</u>	Q	<u>12,674,115</u>

	2020	2019
Vienen...	Q 8,023,644	Q 12,674,115
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas, Arrend, S. A.	1,389,643	1,505,625
Arrend Leasing, S. A. – Costa Rica	1,746,069	568,986
	<u>Q 11,159,356</u>	<u>Q 14,748,726</u>

## 12. Líneas de crédito a compañías relacionadas

La Compañía realiza y mantiene cupos de préstamos con compañías relacionadas. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los estados financieros incluyen los siguientes saldos:

	2020	2019
<b>Cuentas por cobrar -</b>		
Arrend Leasing, S. A. – Honduras <u>a/</u>	Q 65,973,150	24,246,912
Arrend Leasing, S. A. – Nicaragua <u>a/</u>	48,990,211	23,400,814
Arrend Leasing, S. A. – Panamá <u>a/</u>	9,556,205	15,663,274
Arrend Leasing, S. A. – Costa Rica <u>a/</u>	9,025,777	18,093,953
Arrend Leasing, S. A. – El Salvador <u>a/</u>	-	23,901,171
	<u>Q 133,545,343</u>	<u>Q 105,306,124</u>
<b>Cuentas por pagar -</b>		
Arrend Leasing, S. A. – Honduras <u>a/</u>	Q (65,973,150)	(24,246,912)
Arrend Leasing, S. A. – Nicaragua <u>a/</u>	(48,990,211)	(23,400,814)
Arrend Leasing, S. A. – Panamá <u>a/</u>	(9,556,205)	(15,663,274)
Arrend Leasing, S. A. – Costa Rica <u>a/</u>	(9,025,777)	(18,093,953)
Arrend Leasing, S. A. – El Salvador <u>a/</u>	-	(23,901,171)
	<u>(133,545,343)</u>	<u>(105,306,124)</u>
Neto	<u>Q -</u>	<u>Q -</u>

a/ Las líneas de crédito con las compañías relacionadas tienen tasas de interés variable anual entre 8% para los montos en utilización, con vencimiento a 15 años.

## 13. Activos disponibles para la venta

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, corresponden a:

<b>Año 2020:</b>	Costo original	Valor de realización
Inmuebles	Q 5,911,463	Q 5,911,463
Vehículos	4,772,615	4,772,615
Maquinaria Industrial	78,400	78,400
Mobiliario y Equipo	100,252	100,252
	<u>Q 10,862,731</u>	<u>Q 10,862,731</u>
<b>Año 2019</b>	<u>Q 13,587,344</u>	<u>Q 13,587,344</u>

#### 14. Inversiones en asociadas

Las inversiones en asociadas al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se encuentran integradas por 6,300 acciones de FIVA, S. A., según título No. 2 serie única, a un valor de Q 100 cada una, por un monto de Q 630,000 que representa el 90% de participación. Estas inversiones fueron ajustadas al método de participación y no por el método de consolidación para mostrar su valor razonable, por lo tanto se registró en resultados del año 2020 y 2019 la suma de Q 247,904 y 179,693, respectivamente. El saldo de inversiones en asociadas al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es de Q 1,057,597 y Q 809,693, respectivamente. Dicho monto no fue registrado en los libros contables oficiales.

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

El detalle del mobiliario, vehículos, equipo y mejoras, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

<b>Año 2020:</b>	Cifras expresadas en Quetzales			
	Saldo inicial	Adiciones	Bajas y/o retiros	Saldo final
Equipo de cómputo	7,632,496	185,215	(105,902)	7,711,809
Mejoras a la propiedad	5,961,020	108,783	-	6,069,803
Mobiliario y equipo	4,100,439	119,675	-	4,220,114
Vehículos	1,722,563	681,647	(561,626)	1,842,584
Mobiliario, vehículos equipo y mejoras	19,416,518	<u>1,095,320</u>	<u>(667,528)</u>	19,844,310
<i>Menos -</i>				
Depreciaciones acumuladas	<u>(13,446,525)</u>	<u>(2,156,896)</u>	<u>292,098</u>	<u>(15,311,323)</u>
Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras – Neto	<u>5,969,993</u>			<u>4,532,987</u>
<b>Año 2019</b>	<u>6,201,493</u>	<u>(4,641,357)</u>	<u>4,409,857</u>	<u>5,969,993</u>

#### 16. Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las obligaciones financieras están representadas por Pagarés Financieros CASA y el saldo a esas fechas está conformado en Q 514,760,299 (incluyen US\$ 31,505,000 devengan una tasa de interés anual entre el 6.57% y 8.05%) y Q 438,611,573 (incluyen US\$ 25,971,000 devengan una tasa de interés anual entre el 6.62% y 8.33%), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los plazos de las obligaciones financieras se detalla a continuación:

**Al 31 de diciembre de 2020 -**

	Moneda extranjera	Moneda Local	Total
<i>Corto plazo -</i>			
Hasta 6 meses	Q 27,660,267	Q 59,120,000	Q 86,780,267
De 6 meses a un año	138,932,635	89,819,000	228,751,635
	<u>166,592,903</u>	<u>148,939,000</u>	<u>315,531,902</u>
<i>Largo plazo -</i>			
De 1 a 5 años	78,951,397	120,277,000	199,228,397
Total	<u>Q 245,544,299</u>	<u>Q 269,216,000</u>	<u>Q 514,760,299</u>

**Al 31 de diciembre de 2019 –**

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

**17. Préstamos bancarios**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los préstamos bancarios y préstamos en otras entidades son los siguientes:

		2020	2019
<i>Moneda Local -</i>			
Banco Industrial, S. A.	<b>a/</b> Q	154,079,597	Q 105,382,818
Banco G&T Continental, S. A.	<b>b/</b>	5,000,000	47,584,800
Banco Internacional, S. A.	<b>c/</b>	-	25,749,241
		<u>159,079,597</u>	<u>178,716,859</u>
<i>Moneda Extranjera-</i>			
Blue Orchard Finance, LTD	<b>d/</b>	38,969,100	70,572,703
El fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo -Norfund	<b>e/</b>	54,556,740	65,440,140
Banco de América Central, S. A.	<b>f/</b>	31,824,765	63,425,608
Symbiotics, S. A.	<b>g/</b>	31,175,280	48,117,750
Van...	Q	<u>315,605,482</u>	Q <u>426,273,060</u>

		2020		2019
Vienen...		Q 315,605,482	Q	426,273,060
Banco Industrial, S. A.	<u>a/</u>	52,818,555		30,795,360
Belgian Investment Company for Developing Countries – BIO	<u>h/</u>	18,705,168		24,636,288
Oikocredit	<u>i/</u>	44,331,248		21,433,571
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	<u>j/</u>	15,587,640		15,397,680
Banco Promerica, S. A.	<u>k/</u>	14,808,258		14,627,796
Banco Internacional, S. A.	<u>c/</u>	32,318,375		13,793,758
Mercom Bank	<u>l/</u>	-		384,938
<b>Total préstamos bancarios</b>	<u>m/</u>	494,174,726		547,342,451
Menos -				
Porción corriente		(208,669,399)		(249,378,055)
Porción a Largo Plazo		Q 285,505,327	Q	297,964,396

a/ Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre el 6.50 % al 7.25% con vencimiento entre el año 2021 al 2035 para el año 2020 y 2019, respectivamente, por los siguientes montos:

		2020		2019
Banco Industrial, S. A.				
Moneda local		Q 154,079,597	Q	105,382,818
Moneda extranjera	<u>i/</u>	52,818,555		30,795,360
		Q 206,898,152	Q	136,178,178

i/ Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo era equivalente a US\$ 6,776,979 y US\$ 4,000,000, respectivamente.

b/ Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre 7.15%, con vencimiento en el año 2021 y 2020, para los años 2020 y 2019, respectivamente.

c/ Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre el 5.50% al 6 %, con vencimiento entre el año 2023 al 2026, para los años 2020 y 2019, respectivamente, por los siguientes montos:

		2020		2019
Banco Internacional, S. A.				
Moneda local	<u>i/</u>	Q -	Q	25,749,241
Moneda extranjera	<u>ii/</u>	32,318,375		13,793,758
		Q 32,318,375	Q	39,542,999

i/ Este crédito fue cancelado en octubre del año 2020.

- ii/** Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo era equivalente a US\$ 4,148,700 y US\$ 1,791,667, respectivamente.
- d/** Préstamos prendarios en US dólares con una tasa de interés anual de 6.40% con vencimiento en el año 2023. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo era equivalente a US\$ 5,002,451 y US\$ 9,166,667, respectivamente.
- e/** Préstamos prendarios en US dólares con The Norwegian Investment Fund for Developing Countries -Norfund (en español El Fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo) con una tasa de interés anual entre el 6.50% al 9.34% con vencimiento entre el año 2023 al 2028. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo era equivalente a US\$ 7,000,000 y US\$ 8,500,000 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2020 de la deuda total US\$ 4,000,000 corresponden a una deuda subordinada.
- f/** Préstamos prendarios en dólares y una línea de crédito con Banco de América Central, S. A., con una tasa de interés anual del 6%, con vencimiento entre el año 2021 al 2024. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo era equivalente a US\$ 4,085,335 y US\$ 8,238,333 respectivamente.
- g/** Préstamos en dólares con Symbiotics, S. A. con una tasa de interés anual del 6.50% con vencimiento entre el año 2021 al 2023. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo era equivalente a siete y siete pagarés por US\$ 4, 000,000 y US\$ 6,250,000 respectivamente.
- h/** Préstamo en US dólares, con una tasa de interés anual del 6.84%, con vencimiento en diciembre de 2023. El saldo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 era equivalente a US\$ 2,401,176 y US\$ 3,200,000, respectivamente.
- i/** Préstamos fiduciarios en dólares con Oikocredit, con una tasa de interés anual entre el 6.52% y 6.90%, con vencimiento entre los años 2023 y 2026. El saldo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 era equivalente a US\$ 5,690,800 y US\$ 2,784,000, respectivamente.
- j/** Préstamo en US dólares, con una tasa de interés anual del 7%, con vencimiento en enero de 2021. El saldo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 era equivalente a US\$ 2,000,000, para ambos años.
- k/** Línea de crédito en US dólares con Banco Promerica, S. A., con una tasa de interés anual del 6.25% con vencimiento en 2021. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo era equivalente a US\$ 1,900,000 para ambos años.
- l/** Préstamo en US dólares, en cuenta corriente con preaviso, con Mercom Bank, con una tasa de interés anual del 6%, con vencimiento en agosto de 2020. Al 31 de diciembre de 2020 se encuentra cancelada.

**m/** El detalle de las amortizaciones de los préstamos durante los próximos años es el siguiente:

	2020		2019	
2020	Q	-	Q	144,644,598
2021		223,659,517		235,930,306
2022 en adelante		270,515,209		166,767,547
	Q	494,174,726	Q	547,342,451

#### **18. Cuentas por pagar y gastos acumulados**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, corresponden a:

	2020		2019	
Vendors	<b><u>a/</u></b> Q	43,357,827	Q	41,866,711
Ingresos por aplicar	<b><u>b/</u></b>	29,534,816		25,077,869
Prestaciones laborales	<b><u>c/</u></b>	4,276,901		4,237,389
Proveedores	<b><u>d/</u></b>	3,519,105		3,117,552
Intereses		2,232,110		2,369,032
Bonificaciones		3,094,620		1,714,620
Impuestos por pagar		1,918,333		871,610
Seguros		497,132		38,580
	<b><u>e/</u></b> Q	88,430,844	Q	79,293,363

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

**b/** Dentro de esta cuenta se registra principalmente ingresos por diferir provenientes de capitalización de intereses que serán reconocidos conforme la amortización de contratos

**c/** Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se incluyen entre las prestaciones laborales, las provisiones para aguinaldo, bono 14, vacaciones, así como estimaciones de cálculo para Indemnizaciones.

**d/** Los plazos de vencimientos de las cuentas por pagar y gastos acumulados se extienden hasta 30 días contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, no generan intereses excepto intereses de mora y son pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros, excepto por la suma de US\$ 405,582 y US\$ 361,979, respectivamente que es pagadera en otras monedas diferentes de la moneda funcional.

**e/** Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los saldos de cuentas por pagar y gastos acumulados incluían montos en moneda extranjera por US\$ 4,720,515 y US\$ 4,045,469, respectivamente.

**19. Otras cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, corresponden a:

		2020		2019
Cuentas por pagar varias	<b>a/</b> Q	56,997,749	Q	53,214,674
Provisiones presupuestadas	<b>b/</b>	5,216,585		3,277,085
Cuentas por pagar RH		936,239		496,032
Cheques caducados		7,104		87,032
Otras cuentas por pagar RH		1,869		5,190
		<u>Q 63,159,546</u>		<u>Q 57,080,013</u>

**a/** Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se incluyen provisiones de gastos por mantenimiento y factoraje.

**b/** Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se incluyen provisiones de gastos por diferentes conceptos, que son ejecutados en el primer mes del período siguiente.

**20. Ingresos por devengar**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 este saldo ascendía a Q 702,667,742 y Q 638,139,903, respectivamente y corresponde al registro de los intereses, seguros y otros rubros integrados en la renta total de los contratos, los cuales serán registrados como ingresos al momento de ser devengados.

**21. Reserva legal**

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

Esta no podrá ser distribuida en forma alguna entre los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad; sin embargo, la reserva legal podrá capitalizarse cuando exceda del quince por ciento (15%) del capital al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 ascendía a Q 9,784,487 y Q 8,995,395 respectivamente.

## 22. Costo financiero

Por su naturaleza los costos financieros incurridos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integran de la manera siguiente:

	<u>2020</u>		<u>2019</u>
Intereses sobre préstamos bancarios	Q 26,163,619	Q	32,133,573
Intereses sobre pagarés financieros	34,059,589		30,333,761
Intereses sobre pagarés privados	575,819		-
Gastos bancarios y comisiones	1,074,487		1,395,399
	<u>Q 61,873,514</u>	Q	<u>63,862,733</u>

## 23. Gastos generales y de administración

Los gastos de administración incurridos por la Compañía durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integran así:

	<u>2020</u>		<u>2019</u>
Sueldos, salarios y prestaciones	Q 23,019,734	Q	26,841,746
Gastos generales	7,075,831		7,110,402
Honorarios, servicios y legales	2,973,222		2,444,711
Depreciaciones y amortizaciones	2,145,022		2,143,944
Alquileres	1,584,578		1,532,481
Dietas	1,298,150		1,105,761
Gastos varios	980,115		1,074,150
Comunicaciones	943,164		911,806
Publicidad y mercadeo	588,803		1,696,800
Servicios de cómputo	619,969		837,638
Mantenimiento	318,893		463,643
Gastos de viaje	76,989		433,871
Papelería y útiles	59,221		136,345
Entrenamiento y capacitación	36,457		513,111
	<u>Q 41,720,148</u>	Q	<u>47,246,409</u>

## 24. Impuesto Sobre la Renta

Las declaraciones juradas del Impuesto Sobre la Renta de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales. El derecho del Estado para efectuar la revisión prescribe por el transcurso de cuatro años.

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

	2020		2019	
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	Q	19,068,066	Q	27,801,808
Más – Otros resultado integral		247,904		179,693
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta		19,315,970		27,981,501
Más (menos) -				
Rentas no afectas		(12,541,086)		(11,927,918)
Rentas exentas		(238,544)		(225,357)
Gastos no deducibles	<b>a/</b>	4,509,812		4,171,067
Renta Imponible	Q	11,046,152	Q	19,999,293
Tasa de impuesto		25%		25%
Impuesto Sobre la Renta corriente		2,761,538		4,999,823
Más – Impuesto definitivo de ISR		15,625		13,987
Más (menos)-				
Impuesto Sobre la Renta diferido	<b>b/</b>	(166,939)		(130,569)
<b>Impuesto Sobre la Renta Determinado</b>		<b>2,610,224</b>		<b>4,883,241</b>
Pagos definitivos de ISR		(15,625)		(13,987)
Impuestos acreditables (Nota 8)		(2,761,538)		(4,999,823)
Impuesto Sobre la Renta diferido		166,939		130,569
Impuesto Sobre la Renta por Pagar	Q	-	Q	-

**a/** Los gastos no deducibles al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se integran principalmente por costos y gastos de rentas no afectas.

**b/** El ingreso para los años 2020 y 2019 por el Impuesto Sobre la Renta Diferido se detallan a continuación:

	2020		2019	
Impuesto diferido neto pasivo al final del año	Q	245,573	Q	412,512
Menos-				
Impuesto diferido neto pasivo al inicio del año		(412,512)		(543,081)
Impuesto diferido ingreso	Q	(166,939)	Q	(130,569)

## 25. Compromisos y contingencias

### a) Compromisos

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

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

El gasto por arrendamiento para oficinas centrales ascendió a Q 1,522,245 y Q 1,556,219 y para Sucursales a Q 88,537 y Q 88,986, por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Compañía tiene compromisos de compra con proveedores (vendors) por colocación de activos para arrendar por un monto de Q 43,357,827 y Q 41,866,711, respectivamente.

### b) Contingencias

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

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

## 26. Conciliación de cifras con libros legales

En la preparación de los estados financieros de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 se incluyen varios ajustes, que aunque no se contabilizaron en los libros legales de la Compañía, si se consideraron para presentar los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF.

El efecto de estos ajustes se presenta a continuación:

Año 2020 <u>a/</u>	Cifras expresadas en Quetzales			Registros NIIF
	Registros legales	Debe	Haber	
Activos	2,126,108,764	1,290,162	2,761,538	2,124,637,388
Pasivos y otros	1,998,413,348	6,803,368	5,374,093	1,996,984,073
Patrimonio	111,913,568	5,562,004	4,580,380	110,931,944
Resultados	15,781,848	3,862,817	4,802,340	16,721,371
	<u>2,126,108,764</u>	<u>16,228,189</u>	<u>14,756,813</u>	<u>2,124,637,388</u>
		<u>17,518,351</u>	<u>17,518,351</u>	

a/ Al 31 de diciembre de 2020, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe	Haber
Utilidades acumuladas	Q 5,562,004	
Provisión de Indemnizaciones	3,085,469	
Impuesto sobre la renta por pagar	2,761,538	
Ingresos	2,311,464	
Ingresos devengados no percibidos	862,563	
Costo Mantenimiento y dispositivos	853,449	
Provisión honorarios	757,429	
Impuesto gastos	450,000	
Participación en resultados de compañías Asociadas	675,501	
Otras cuentas por pagar	198,934	-
Utilidades acumuladas		4,580,378
Ingresos		3,195,406
Impuestos por liquidar		2,761,538
Otras cuentas por pagar		2,232,887
Otros gastos		1,439,995
Ingresos percibidos no devengados		1,295,635
Provisión indemnización		800,000
Provisión honorarios		800,000
Impuesto Sobre la Renta diferido		245,573
Impuesto Sobre la Renta Ingresos		166,939
	<u>Q 17,518,351</u>	<u>Q 17,518,351</u>

Cifras expresadas en Quetzales

Año 2019 <u>a/</u>	Registros legales	Debe	Haber	Registros NIIF
Activos	1,983,538,013	179,693	4,999,823	1,978,717,883
Pasivos y otros	1,871,624,446	9,041,655	3,603,148	1,866,185,939
Patrimonio	87,327,924	2,563,294	4,655,067	89,419,697
Resultados	24,585,643	3,638,060	2,164,664	23,112,247
	1,983,538,013	15,243,009	10,422,879	1,978,717,883
		15,422,702	15,422,702	

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

	Debe	Haber
Impuesto Sobre la Renta por pagar	Q 4,999,823	
Provisión de indemnizaciones	3,085,469	
Ingresos	2,699,142	
Utilidades acumuladas	2,563,294	
Impuesto de Solidaridad gasto	938,919	
Provisión honorarios	757,430	
Otras cuentas por pagar	198,932	
Participación en resultados de compañías Asociadas	179,693	
Impuestos por liquidar		4,999,823
Utilidades acumuladas		4,655,068
Ingresos percibidos no devengados		1,820,373
Otras cuentas por pagar		1,370,264
Ingresos		1,360,582
Otros gastos		493,817
Impuesto Sobre la Renta diferido		412,512
Inversión en asociadas		179,693
Impuesto Sobre la Renta diferido ingreso		130,570
	Q 15,422,702	Q 15,422,702

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

La determinación del monto de reserva legal para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	2020	2019
Utilidad neta fiscal <u>c/</u>	Q 15,781,848	Q 24,585,643
Porcentaje de reserva legal	5%	5%
Reserva legal	Q 789,092	Q 1,229,283

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

**27. Exposición a los riesgos**

**Riesgo de crédito**

Exposición al riesgo de crédito

El valor registrado de los activos financieros representa la exposición máxima al riesgo de crédito. La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2020 es:

	2020		2019	
Disponibilidades (Nota 4)	Q	157,464,511	Q	141,287,563
Inversión financiera (Nota 6)		1,347,102,034		1,281,014,534
Cartera de créditos (Nota 7)		143,052,564		168,532,336
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)		220,100,984		190,021,970
	Q	1,867,720,093	Q	1,780,856,403

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

	2020		2019	
Inversión financiera (Nota 6)	Q	1,347,102,034	Q	1,281,014,534
Cartera de créditos (Nota 7)		143,052,564		168,532,336
Más provisión de cuentas incobrables (Nota 6)		11,471,250		17,550,168
	Q	1,501,625,848	Q	1,467,097,038

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

	2020		2019	
Clientes menores	Q	259,265,380	Q	534,736,570
Clientes mayores	<b>a/</b>	932,360,468		932,360,468
	Q	1,501,625,848	Q	1,467,097,038

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el cliente más significativo para la Arrendadora tiene un saldo de Q 83,908,771 y Q 137,462,845, respectivamente, el cual está incluido en la cartera de créditos e inversiones.

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

*Pérdida por deterioro*

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la antigüedad de la cartera de créditos y de la inversión neta en arrendamiento es la siguiente:

	Valores al 31-Dic-2020	
	Registrado	Deterioro [Ver estimación para cuentas incobrables en nota 7 (g)]
Sin vencer	Q 599,583,939	Q 22,559
0-30 días	72,367,199	42,946
31-60 días	37,659,419	58,575
61-360 días	36,135,065	5,253,962
Más de un año	53,212,483	7,301,086
<b>a/</b>	<b>Q 798,958,106</b>	<b>Q 12,679,129</b>

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

**a/** Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el deterioro es estimado sobre los saldos de capital de los contratos.

### **Riesgo en moneda extranjera**

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

Año 2020	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <b>a/</b>
<b>ACTIVOS</b>			
Disponibilidades (Nota 4)	89,158,448	68,306,063	157,464,511
Inversiones a corto plazo (Nota 5)	-	70,144,380	70,144,380
Inversión arrendamiento financiero (Nota 6)	704,857,205	642,244,830	1,347,102,034
Cartera de créditos (Nota 7)	91,360,411	50,918,006	126,939,434
Compañías relacionadas (Nota 12)	18,832	135,587,912	135,606,744
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	88,130,924	142,600,407	230,731,331
<b>TOTAL ACTIVOS (van...)</b>	<b>973,491,181</b>	<b>1,109,367,866</b>	<b>2,082,859,047</b>

Año 2020	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <u>a/</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b> (vienen...)	<b>973,491,181</b>	<b>1,109,367,866</b>	<b>2,082,859,047</b>
<b>PASIVOS</b>			
Préstamos bancarios (Nota 17)	159,079,597	335,095,129	494,174,726
Obligaciones financieras (Nota 16)	269,216,000	245,544,299	514,760,299
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	498,664,001	508,577,321	1,007,241,323
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>926,959,592</b>	<b>1,089,216,755</b>	<b>2,016,176,347</b>
<b>Exposición de la Compañía</b>	<b>46,531,589</b>	<b>20,151,112</b>	<b>66,682,701</b>

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

Año 2019	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <u>a/</u>
<b>ACTIVOS</b>			
Disponibilidades (Nota 4)	39,513,131	101,774,432	141,287,563
Inversión arrendamiento financiero (Nota 6)	716,947,554	564,066,980	1,281,014,534
Cartera de créditos (Nota 7)	115,964,864	52,567,472	168,532,336
Compañías relacionadas (Nota 11)	276,053	148,755,593	149,031,646
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	96,665,177	121,819,597	218,484,774
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>969,366,779</b>	<b>988,984,074</b>	<b>1,958,350,853</b>

Año 2019	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <u>a/</u>
<b>PASIVOS</b>			
Préstamos bancarios (Nota 17)	178,716,859	368,625,592	547,342,451
Obligaciones financieras (Nota 16)	238,664,999	199,946,574	438,611,573
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	472,186,616	407,632,787	879,819,403
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>889,568,474</b>	<b>976,204,953</b>	<b>1,865,773,427</b>
<b>Exposición de la Compañía</b>	<b>79,798,305</b>	<b>12,779,121</b>	<b>92,577,426</b>

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

### **Riesgo de tasa de interés**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los instrumentos financieros que generan Intereses, corresponden a lo siguiente:

Instrumentos financieros		2020		2019	
Tasa variable					
Activos financieros	<u>a/</u> Q	1,853,370,233	Q	1,739,866,079	
Pasivos financieros		(407,756,846)		(504,630,386)	
Tasa fija					
Pasivos financieros		(601,178,178)		(535,425,746)	
	Q	<u>844,435,209</u>	Q	<u>699,809,947</u>	

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

Instrumentos financieros		2020		2019	
Disponibilidades (Nota 4)	Q	157,464,511	Q	141,287,563	
Inversiones a corto plazo (Nota 5)		70,144,380		-	
Inversiones en arrendamiento financiero (Nota 6 f/)		1,347,102,034		1,281,014,534	
Cartera de créditos (Nota 7 a/)		143,052,564		168,532,336	
Compañías relacionadas (Nota 12)		135,606,744		149,031,646	
	Q	<u>1,853,370,233</u>	Q	<u>1,739,866,079</u>	

## Riesgo de liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

### Al 31 de diciembre de 2020

	Valor registrado	Flujos contractuales	Flujo de efectivo			
			Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios (Nota 17)	Q 494,174,726	Q 686,349,901	Q 70,884,274	Q 299,266,537	Q 268,321,546	Q 47,877,544
Obligaciones Financieras (Nota 16)	514,760,299	562,735,460	103,345,334	137,321,147	322,068,979	-
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	1,007,241,323	1,007,241,323	1,007,241,323	-	-	-
	<u>Q 1,293,750,081</u>	<u>Q 2,256,326,683</u>	<u>Q 1,181,470,931</u>	<u>Q 436,587,684</u>	<u>Q 590,390,525</u>	<u>Q 47,877,544</u>

### Al 31 de diciembre de 2019

	Valor registrado	Flujos contractuales	Flujo de efectivo			
			Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios (Nota 17)	Q 547,342,451	Q 619,629,629	Q 83,815,951	Q 187,371,984	Q 317,100,769	Q 31,340,925
Obligaciones Financieras (Nota 16)	438,611,573	486,485,643	107,794,027	101,139,130	277,552,486	-
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	241,679,500	241,679,500	241,679,500	-	-	-
	<u>Q 1,227,633,524</u>	<u>Q 1,347,794,772</u>	<u>Q 433,289,478</u>	<u>Q 288,511,114</u>	<u>Q 594,653,255</u>	<u>Q 31,340,925</u>

## Valor razonable

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el valor razonable de los activos y pasivos financieros, así como su valor registrado en el balance general, se presenta a continuación:

	Valores al 31 de Diciembre de 2020			
	En libros		Razonables	
<b>Activo financiero:</b>				
Disponibilidades (Nota 4)	Q	157,464,511	Q	157,464,511
Inversiones a corto plazo (Nota 5)		70,144,380		72,039,988
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 6)		1,347,102,034		1,294,938,511
Cartera de créditos (Nota 7)		141,844,685		138,965,935
Otras cuentas por cobrar y líneas de crédito por cobrar a compañías relacionadas (Nota 8 y 9)		220,100,984		220,100,984
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 12)		135,606,745		144,278,728
	<b>Q</b>	<b>2,072,263,339</b>	<b>Q</b>	<b>2,027,788,656</b>
<b>Pasivo financiero:</b>				
Préstamos bancarios (Nota 17)	Q	494,174,725	Q	593,519,118
Obligaciones financieras (Nota 16)		514,760,299		511,734,049
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)		1,007,241,323		1,007,241,323
	<b>Q</b>	<b>2,016,176,347</b>	<b>Q</b>	<b>2,112,494,489</b>
	Valores al 31 de Diciembre de 2019			
	En libros		Razonables	
<b>Activo financiero:</b>				
Disponibilidades (Nota 4)	Q	141,287,563	Q	141,287,563
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 6)		1,281,014,534		1,185,004,904
Cartera de créditos (Nota 7)		168,532,336		165,330,024
Otras cuentas por cobrar y líneas de crédito por cobrar a compañías relacionadas (Nota 8 y 9)		190,021,970		190,021,970
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 12)		149,031,646		159,170,872
	<b>Q</b>	<b>1,929,888,049</b>	<b>Q</b>	<b>1,840,815,333</b>
<b>Pasivo financiero:</b>				
Préstamos bancarios (Nota 17)	Q	547,342,451	Q	549,343,510
Obligaciones financieras (Nota 16)		438,611,573		436,552,991
Cuentas por pagar (Nota 17 y otras)		879,819,403		879,819,403
	<b>Q</b>	<b>1,865,773,427</b>	<b>Q</b>	<b>1,865,715,904</b>

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

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

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

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

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

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

	2020	2019
Inversión en arrendamiento financiero – Neta	14.18% y 11.69%	13.91% y 11.50%
Cartera de créditos	14.00% y 11.54%	15.09% y 12.98%
Préstamos bancarios	7.58% y 6.80%	7.23% y 6.70%

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

## 28. Reclasificaciones

Algunas de las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019, han sido reclasificadas para propósitos de presentar los datos comparativos.

## 29. Medidas derivadas de la Pandemia COVID-19

Considerando que la Pandemia COVID-19 expone a riesgos mayores a la Arrendadora y puede generar un impacto importante en su rentabilidad, solvencia y liquidez. La Administración de la Arrendadora, continúa tomando decisiones para minorar el efecto del COVID-19 sobre la situación financiera, y realizando las acciones

correspondientes, así mismo la Arrendadora ha considerado evaluar como mínimo los siguientes aspectos:

- Riesgo de negocio por cese de operaciones o cierre de empresas afiliadas.
- Disminución de ingresos.
- Deterioro de activos importantes.
- Impacto de cláusulas contractuales relacionadas con arrendamientos, entidades financieras y/o terceros.
- Impacto en la fuerza laboral y falta de disponibilidad de personal, regulación de empleo/regulación de empleados temporales etc.
- Riesgos de crédito (financiamiento o inversión).
- Riesgos de tipo de cambio.
- Valoración en su caso de garantías entregadas.
- Valoración de otras contingencias.

Al 31 de diciembre de 2020, la Arrendadora ha adoptado las siguientes medidas:

- a) Alianzas con las entidades bancarias para que los clientes tuvieran nuevas formas y opciones para realizar sus pagos de rentas.
- b) Habilitación de más canales de comunicación electrónicos para que nuestros clientes pudieran tener una facilidad de comunicación.
- c) Fortalecimiento en el departamento de servicio al cliente, con el objetivo de poder atender al cliente en sus consultas y además en poderles dar información de opciones de pago acorde a su situación económica.
- d) Reforzamiento en el departamento de cobras y jurídico, implementando comités de cobros con el objetivo de evaluar el caso de cada cliente y definir las directrices a seguir.
- e) Comercialmente Comercial Administradora, S. A. siguió la estrategia de direccionar los esfuerzos a los segmentos y sectores económicos menos afectados por la situación de pandemia, ofreciendo la amplia gama de nuestra productos para atención de sus necesidades, así mismo se analizaron nuevos productos de mercado, y entre ellos en el año 2020 se apertura el producto de administración de Flotas.