



Contadores públicos y  
consultores gerenciales

**COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.**

ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

JUNTO CON

**NUESTRO INFORME COMO  
AUDITORES INDEPENDIENTES**

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

**INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES**

***Dictamen sobre Estados Financieros***

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

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Comercial Administradora, S. A. (una sociedad anónima constituida en la República de Guatemala) al 31 de diciembre 2012 y 2011, 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, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

***Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros***

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las normas contables descritas en la Nota 3 (a) a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables a las circunstancias.

***Responsabilidad del Auditor***

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores -IFAC. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría implica desarrollar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación por la

---

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

Fax (502) 2363-0588 | (502) 2363-0328 | Email: arevalo@pkfguatemala.com

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

Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C. es una firma de la red de Firmas legalmente independientes PKF International Limited y no acepta ninguna responsabilidad por las acciones o inacciones de parte de cualquier otra Firma miembro.

entidad de los estados financieros para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

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

### **Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Comercial Administradora, S. A. al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los resultados de sus operaciones, los movimientos de patrimonio de los accionistas 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 Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, como los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

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

Firma Miembro de

**PKF INTERNATIONAL LIMITED**



**Lic. Hugo Arévalo Pérez**

**Contador Público y Auditor**

**Colegiado No. CPA-5**

Guatemala, C. A.

28 de enero de 2013.

*Efectivo y equivalentes, otras cuentas por cobrar, obligaciones financieras 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 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:

	2012	2011
Inversión en arrendamiento financiero – Neta	15.9% y 13.7%	14.8% y 17.5%
Cartera de créditos	14.1% y 11.2%	13% y 14.6%
Préstamos bancarios	6% y 8.5%	7.5% y 8.5%

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.

### 23. Reclasificaciones

Para efecto de comparación y presentación de los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre 2012 y 2011, se realizaron las reclasificaciones correspondientes a las cifras de estos años.

**COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.**

**ESTADOS DE RESULTADOS**

**Por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
INGRESOS POR:		
Arrendamiento financiero	Q 42,432,442	Q 40,027,691
Cuotas de seguros para arrendamiento	7,066,982	6,008,394
Intereses sobre créditos	5,857,903	3,905,603
Otros ingresos relacionados	5,106,411	3,060,771
Comisiones iniciales por arrendamiento	2,221,255	2,080,057
Intereses moratorios	2,063,767	2,089,562
Intereses por factoraje	1,676,686	1,136,945
Total de ingresos	<u>66,425,446</u>	<u>58,309,023</u>
COSTO FINANCIERO -NETO (Nota 16)	<u>(25,659,771)</u>	<u>(24,066,545)</u>
Utilidad bruta	40,765,675	34,242,478
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Gastos generales y de administración (Nota 17)	(19,965,111)	(16,078,069)
Cuentas de dudosa recuperación	(2,000,000)	(1,731,899)
Total de gastos de operación	<u>(21,965,111)</u>	<u>(17,809,968)</u>
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	18,800,564	16,432,510
Impuesto Sobre la Renta (Nota 18)	<u>(3,072,973)</u>	<u>(2,774,682)</u>
Utilidad neta del año	<u>Q 15,727,591</u>	<u>Q 13,657,828</u>
Impuesto Sobre la Renta (Nota 18)		
Corriente	Q 3,025,564	Q 2,707,876
Diferido (Nota 18 a/)	47,409	66,806
	<u>Q 3,072,973</u>	<u>Q 2,774,682</u>

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

*Riesgo de liquidez*

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

Al 31 de diciembre de 2012

	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 12)	Q 293,671,817	Q 322,249,808	Q 154,905,704	Q 31,649,799	Q 134,689,849	Q 1,004,456
Obligaciones Financieras (Nota 13)	100,253,916	106,358,146	58,670,704	19,707,184	27,980,258	-
Cuentas por pagar (Nota 14 y otras)	51,777,142	51,777,142	51,777,142	-	-	-
	<u>Q 445,702,875</u>	<u>Q 480,385,096</u>	<u>Q 265,353,550</u>	<u>Q 51,356,983</u>	<u>Q 162,670,108</u>	<u>Q 1,004,456</u>

Al 31 de diciembre de 2011

	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 12)	Q 270,591,636	Q 293,288,636	Q 72,315,445	Q 78,211,435	Q 142,761,756	Q -
Obligaciones Financieras (Nota 13)	80,663,456	85,106,949	45,143,386	25,366,623	14,596,939	-
Cuentas por pagar (Nota 14 y otras)	27,516,322	27,516,322	27,516,322	-	-	-
	<u>Q 378,771,414</u>	<u>Q 405,911,907</u>	<u>Q 144,975,153</u>	<u>Q 103,578,058</u>	<u>Q 157,358,695</u>	<u>Q -</u>

**COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011

**FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
UTILIDAD NETA DEL AÑO	Q 15,727,591	Q 13,657,828
Partidas en conciliación entre utilidad neta del año y el efectivo neto aplicado a las actividades de operación		
Provisión de cuentas de dudosa recuperación	2,000,000	1,731,899
Depreciaciones y amortizaciones	990,506	1,028,368
Ganancia neta en venta de activos fijos	-	2,631
	<u>18,718,097</u>	<u>16,420,726</u>
Cambios netos en activos y pasivos-		
<i>Flujos de efectivo obtenidos por disminución de activos y aumento de pasivos-</i>		
Otras cuentas por pagar	24,760,822	-
Impuesto sobre la renta diferido	47,409	-
Activos por arrendar	-	3,349,892
Otras cuentas por cobrar	-	2,769,696
Activos disponibles para la venta	-	623,092
	<u>24,808,231</u>	<u>6,742,680</u>
<i>Flujos de efectivo utilizados por aumento de activos y disminución de pasivos-</i>		
Cartera de créditos	(60,250,725)	(38,735,080)
Compañías Relacionadas	(11,959,995)	(37,302,218)
Activos por arrendar	(5,752,259)	-
Otras cuentas por cobrar	(8,178,780)	-
Activos disponibles para la venta	(587,320)	-
Seguros anticipados	(554,232)	(556,413)
Otras cuentas por pagar	-	(12,181,217)
	<u>(87,283,311)</u>	<u>(88,774,928)</u>
Efectivo neto aplicado a las actividades de operación (Van...)	<u>Q (43,756,983)</u>	<u>Q (65,611,521)</u>

	Valores al 31-Dic-2011	
	Registrado	Deterioro
Sin vencer	Q 310,965,777	Q 6,100,038
0-30 días	4,486,064	2,522,425
31-60 días	565,731	318,100
61-360 días	746,207	419,578
Más de un año	147,189	147,188
	<b>Q 316,910,968</b>	<b>Q 9,507,329</b>

### Riesgo en moneda extranjera

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

Año 2012	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales	Total en Q a/
<b>ACTIVOS</b>			
Efectivo y equivalentes (Nota 4)	4,461,641	29,626,326	34,087,967
Inversión arrendamiento financiero (Nota 5)	139,857,027	193,968,829	333,825,856
Cartera de créditos (Nota 6) Compañías relacionadas (Nota 9)	15,566,707	16,261,801	31,828,508
	500,000	60,404,064	60,904,064
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)	15,121,620	2,028,736	17,150,356
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>175,506,995</b>	<b>302,289,756</b>	<b>477,796,751</b>
<b>PASIVOS</b>			
Préstamos bancarios (Nota 12)	91,819,229	201,852,588	293,671,817
Obligaciones financieras (Nota 13)	24,783,000	75,470,916	100,253,916
Cuentas por pagar (Nota 14 y otras)	46,610,580	5,166,562	51,777,142
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>163,212,809</b>	<b>282,490,066</b>	<b>445,702,875</b>
<b>Exposición de la Compañía</b>	<b>12,294,186</b>	<b>19,799,690</b>	<b>32,093,876</b>

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



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

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

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

#### **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. La Compañía es propiedad de accionistas guatemaltecos y tiene ubicadas sus oficinas en la ciudad de Guatemala.

#### **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 2012 y 2011, se cotizaba con relación al dólar de los Estados Unidos de América al Q 7.90 y Q 7.81 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 Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala como los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, 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 en las circunstancias.

##### **(b) Instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros no derivados incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, préstamos bancarios, documentos por pagar, obligaciones financieras y cuentas por pagar. Los instrumentos financieros no derivados se reconocen inicialmente al costo incluyendo los costos directamente atribuibles a la transacción. Posterior al reconocimiento inicial, los instrumentos financieros (activo) no derivados se miden tal y como se describe a continuación:

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 mercado

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero de la Compañía se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, en los precios accionarios, y otras variables financieras; así como la reacción de los participantes de los mercados de valores a eventos políticos y económicos.

Para mitigar el riesgo de mercado, la administración de la Compañía establece mecanismos de comunicación y negociación con los bancos acreedores a efecto de obtener las mejores tasas del mercado, para no afectar significativamente sus créditos.

(iii) Riesgo de liquidez y financiamiento

Consiste en el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otras, del deterioro de la calidad de la cartera de clientes, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

Para mitigar el riesgo de liquidez y financiamiento, las políticas de administración de la Compañía establecen límites de liquidez que determinan la porción de los activos de la Compañía que deben mantenerse en efectivo; instrumentos de alta liquidez; límites de composición de financiamiento y límites de apalancamiento.

22. Instrumentos financieros

*Riesgo de crédito*

Exposición al riesgo de crédito

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

	<u>2012</u>		<u>2011</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4) Q	34,087,967	Q	37,167,548
Inversión financiera (Nota 5)	333,825,856		277,542,476
Cartera de créditos (Nota 6)	31,828,508		29,861,163
Otras cuenta por cobrar (Nota 7)	17,150,356		8,971,576
	<u>Q 416,892,687</u>		<u>Q 353,542,763</u>

(iii) Cuotas de seguro para arrendamientos:

Los ingresos por cuotas de seguro para 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 las pólizas de seguro contratadas con la entidad aseguradora para cubrir los contratos de arrendamiento respectivos.

(iv) Comisiones por seguro para arrendamientos

Los ingresos por comisiones recibidos de las compañías aseguradoras por las pólizas de seguro contratadas se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan.

(v) Intereses por mora:

Los ingresos por mora se reconocen en el estado de resultados conforme se perciben.

(d) Activos por arrendar

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

- a) Firma del contrato legal durante el periodo por todas las partes involucradas (Deudor, codeudor y notario).
- b) Que la renta inicial esté cancelada y
- c) Que la factura del proveedor se haya recibido con fecha del periodo.

(e) Activos disponibles para la venta

Corresponden a bienes muebles e inmuebles adjudicados en pago de cartera de créditos y cuentas por cobrar 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 excedentes sobre los valores de realización estimados.

a/ Al 31 de diciembre 2012, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe		Haber	
Provisión Honorarios	Q	1,150,990	Q	
Provisión de Indemnizaciones		1,126,099		
Ingresos por Operación		352,640		
Utilidades acumuladas		738,360		
Impuesto Diferido gasto		47,409		
Provisión Gastos Honorarios		212,143		
Provisión Gastos Indemnizaciones		26,515		
Utilidades Acumuladas				1,805,059
Provisión Gastos Honorarios				256,613
Provisión Gastos Indemnizaciones				358,360
Ingresos por aplicar				461,103
Provisión Indemnizaciones				238,656
Otras cuentas por pagar				352,640
Impuesto Diferido Gasto				181,725
	Q	3,654,156	Q	3,654,156

Cifras expresadas en Quetzales

Año 2011: <u>a/</u>	Registros legales	Debe	Haber	Registros NIIF'S
Activos	415,383,264	-	2,774,683	412,608,581
Pasivos	383,747,785	5,663,414	821,361	378,905,732
Patrimonio	19,246,691	529,366	1,327,696	20,045,021
Resultados	12,388,788	687,045	1,956,085	13,657,828
	415,383,264	6,879,825	6,879,825	412,608,581

a/ Al 31 de diciembre 2011, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe		Haber	
Otras Cuentas x Pagar	Q	3,424,684	Q	-
Provisión Laboral		1,120,321		-
Provisión Honorarios		1,118,409		-
Provisión de Indemnizaciones		225,942		-
Ingresos por Operación		461,103		-
Utilidades acumuladas		529,366		-
Van ...	Q	6,879,825	Q	-

que refleje la valuación actual de mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para propósitos de la prueba de deterioro, los activos se agrupan en el grupo identificable de activos más pequeño que genera entradas de efectivo que son, en buena medida, independientes de los flujos de efectivo devengados de otros activos o grupos de activos (una unidad generadora de efectivo).

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.

Con respecto a otros activos, las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores se evalúan en cada fecha de balance para determinar si existen indicativos de que la pérdida ha disminuido o ha dejado de existir. Una pérdida por deterioro se revierte si hubo un cambio en los estimados usados para determinar el monto recuperable. Una pérdida por deterioro solamente se revierte hasta el punto en que el valor en libros del activo no excede el valor en libros que habría sido previamente determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro.

#### (g) 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, la cual puede estimarse razonablemente.

#### (h) 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 mantenimiento son cargados a los resultados del año en que se incurren.

Las depreciaciones y amortizaciones sobre los activos depreciables son aplicadas directamente a los resultados del año y se calculan utilizando la vida útil estimada de los activos, las cuales se detallan a continuación:

Mobiliario y equipo	20.00 %
Vehículos	20.00 %
Equipo de cómputo	33.33 %

#### *Amortización:*

Mejoras a propiedad arrendada	20.00 %
-------------------------------	---------

## 18. Impuesto Sobre la Renta

Las declaraciones juradas del Impuesto Sobre la Renta de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, 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:

	<u>2012</u>		<u>2011</u>	
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	Q	18,800,564	Q	16,432,510
Rentas No afectas		(4,325,984)		(4,358,690)
Rentas exentas		(5,847,135)		(4,367,083)
Gastos no deducibles		1,132,439		1,028,347
Renta Imponible		9,759,884		8,735,084
Tasa de impuesto		31%		31%
Impuesto Sobre la Renta corriente		3,025,564		2,707,876
Más (menos)-				
Impuesto Sobre la Renta diferido <u>a/</u>		47,409		66,806
<b>Impuesto Sobre la Renta</b>		<b>3,072,973</b>		<b>2,774,682</b>
Créditos aplicados		(3,072,973)		(2,774,682)
	<u>Q</u>	<u>-</u>	<u>Q</u>	<u>-</u>

a/ El gasto por Impuesto Sobre la Renta Diferido del año se detalla a continuación:

	<u>2012</u>		<u>2011</u>	
Impuesto diferido neto pasivo al final del año	<u>b/ Q</u>	181,725	Q	134,316
Menos-				
Impuesto diferido neto pasivo al inicio del año		(134,316)		(201,122)
Impuesto diferido gasto	<u>Q</u>	<u>47,409</u>	<u>Q</u>	<u>66,806</u>

b/ El impuesto diferido activo y pasivo es atribuible a los siguientes rubros:

	<u>2012</u>		<u>2011</u>	
<i>Impuesto diferido de pasivo:</i>				
Por provisión de indemnización laboral	Q	(181,725)	Q	(134,316)
<i>Impuesto diferido -neto pasivo</i>	<u>Q</u>	<u>(181,725)</u>	<u>Q</u>	<u>(134,316)</u>

(l) Costo financiero –neto

El costo financiero neto comprende los costos financieros y los ingresos 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.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se integraba de la manera siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<i>Caja</i>		
Caja General	Q -	Q 372,528
Caja General <u>a/</u>	141,958	291,838
Caja chica	12,975	21,711
	<u>154,933</u>	<u>686,077</u>
<i>Banco -moneda local</i>		
Banco Industrial, S. A.	2,557,297	4,303,152
Banco G&T Continental, S. A.	1,293,037	3,273,223
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	480,681	311,346
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	117,651	537,033
	<u>4,448,666</u>	<u>8,424,754</u>
<i>Banco -moneda extranjera <u>a/</u></i>		
Banco de Industrial, S. A.	12,223,930	10,941,424
Banco Agromercantil, S. A.	11,843,390	184,746
Westrust Bank	3,296,796	6,026,497
Banco G&T Continental, S. A.	1,480,497	7,725,381
Mercom Bank	312,683	408,726
Banco Promerica, S. A.	300,089	465,771
Banco Internacional, S. A.	26,983	507,680
	<u>29,484,368</u>	<u>26,260,225</u>
<i>Equivalentes de efectivo</i>		
Banco Internacional, S. A. <u>b/ y c/</u>	-	1,796,492
		<u>1,796,492</u>
	<u>Q 34,087,967</u>	<u>Q 37,167,548</u>

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la antigüedad de las obligaciones financieras se detalla a continuación:

*Año 2012 -*

	Moneda extranjera	Moneda Local	Total
<i>Corto plazo -</i>			
Hasta 6 meses	Q 48,002,521	Q 9,600,000	Q 57,602,521
De 6 meses a un año	12,019,398	6,640,000	18,659,398
	60,021,919	16,240,000	76,261,919
<i>Largo plazo -</i>			
De 1 a 5 años	15,448,997	8,543,000	23,991,997
	<u>Q 75,470,916</u>	<u>Q 24,783,000</u>	<u>Q 100,253,916</u>

*Año 2011 -*

	Moneda extranjera	Moneda Local	Total
<i>Corto plazo -</i>			
Hasta 6 meses	Q 41,053,722	Q 1,907,000	Q 42,960,722
De 6 meses a un año	19,737,968	4,502,000	24,239,968
	60,791,690	6,409,000	67,200,690
<i>Largo plazo -</i>			
De 1 a 5 años	9,423,766	4,039,000	13,462,766
	<u>Q 70,215,456</u>	<u>Q 10,448,000</u>	<u>Q 80,663,456</u>

#### 14. Otras cuentas por pagar y gastos acumulados

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, corresponden a:

	2012	2011
Vendors	Q 34,878,297	Q 16,771,804
Ingresos por aplicar	7,849,649	4,915,144
Otras cuentas por pagar	2,731,563	1,236,433
Proveedores	3,202,455	2,226,744
Bonificaciones	1,100,500	800,000
Prestaciones laborales	681,731	304,571
Impuestos por Liquidar	599,627	201,298
Intereses	285,904	118,786
Seguros	253,418	147,542
Dividendos	194,000	194,000
<i>a/</i>	<u>Q 51,777,144</u>	<u>Q 26,916,322</u>



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

	2012	2011
Inversión neta en arrendamiento		
Hasta un año	Q 151,977,703	Q 133,598,400
Entre 1 y 5 años	192,766,982	153,451,405
	Q 344,744,685	Q 287,049,805
Inversión bruta en arrendamiento		
Hasta un año	Q 190,129,638	Q 167,903,961
Entre 1 y 5 años	230,929,640	182,124,760
	Q 421,059,278	Q 350,028,721

**e/** Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 saldos de inversión neta en arrendamiento financiero por US\$ 4,191,128 y US\$ 2,602,560, respectivamente, se otorgaron como garantía de préstamos bancarios recibidos.

**f/** Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 cuentas por cobrar vencidas (lenta recuperación) por varios conceptos se encuentran en cobro administrativo Q 6,016,922 y Q 4,028,319 respectivamente y en cobro judicial Q 2,220,095 y Q 569,838 respectivamente.

**g/** Los movimientos de la provisión para cuentas de dudosa recuperación, corresponden a lo siguiente:

	2012	2011
Movimiento de provisión cuentas de dudosa recuperación:		
Saldo al inicio del año	Q 9,507,329	Q 8,370,000
Más (menos) -		
Cargos del año <b>h/</b>	2,000,000	1,898,075
Créditos aplicados en el año	(588,500)	(760,746)
Saldo al final del año	Q 10,918,829	Q 9,507,329

**h/** Dentro de esta cuenta se incluyen Q 15,940 y Q 166,176 que corresponden a recuperaciones de cartera en el año 2012 y 2011, respectivamente.

	2012		2011
Vienen...	Q 47,819,935	Q	80,854,371
Préstamo No. 010031078, que devengó una tasa de interés anual del 7.5%, para cada año y vencimiento en enero de 2013.	7,708,326		-
	Q 55,528,261	Q	80,854,371

**c/** Préstamo fiduciario en dólares con Westrust Bank International Limited, el cual devengó una tasa de interés anual de 5.5%, y vencimiento en diciembre de 2016. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el saldo ascendía a Q 47,413,800 y Q 58,581,225, equivalentes a US\$ 6,000,000 y US\$ 7,500,000, respectivamente.

**d/** Préstamo prendario en dólares con Handels Bank y Trust Co. Ltd., que devengó una tasa de interés anual de 8.5% para ambos años, y vencimiento en julio de 2014. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, ascendía a Q 35,933,670 y Q 23,645,272, equivalente a US\$ 4,547,242 y US\$ 3,027,242, respectivamente **(Ver Nota 9)**.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, se registró gastos por intereses de este préstamo Q 1,423,991 y Q 2,498,500 respectivamente.

**e/** Préstamo fiduciario dólares con Oikocredit, el cual devengó una tasa de interés anual de 6.75%, y vencimiento en septiembre de 2018. El saldo al 31 de diciembre de 2012, ascendía a Q 18,965,520, equivalentes a US\$ 2,400,628.

**f/** Préstamo No. 002-0099948 en dólares, en cuenta corriente con preaviso, con Mercom Bank, el cual devengó una tasa de interés anual de 6.50%, y vencimiento en octubre de 2015. El saldo al 31 de diciembre de 2012, ascendía a Q 10,905,174, equivalentes a US\$ 1,380,362.

**g/** Préstamo fiduciario No. 01-0534008 con Banco Agromercantil de Guatemala, S. A., el cual devengó una tasa de interés anual del 8%, y vencimiento en marzo de 2014. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el saldo ascendía a Q 5,070,000 y Q 2,000,000, respectivamente.

## 8. Activos por arrendar

Al 31 de diciembre 2012 y 2011, la Compañía registró los activos adquiridos con la intención de darlos en arrendamiento financiero, los cuales se formaliza durante el primer trimestre del año siguiente al que corresponden, como se detalla a continuación:

	2012		2011	
Vehículos	Q	3,739,774	Q	213,304
Equipo de Comunicación		1,907,305		89,286
Maquinaria industrial <u>a/</u>		407,770		-
	Q	<u>6,054,849</u>	Q	<u>302,590</u>

a/ Esta cuenta corresponden a montos en dólares, al 31 de diciembre 2012, cuyo equivalente en dicha moneda asciende a US\$ 51,601.

## 9. Compañías relacionadas

La Compañía realiza y mantiene transacciones significativas con partes relacionadas. Al 31 de diciembre 2012 y 2011 los estados financieros incluyen los siguientes saldos:

	2012		2011	
<b>Cuentas por cobrar -</b>				
Honduras	Q	38,588,041	Q	30,468,355
Nicaragua		13,765,373		13,866,885
El Salvador		8,050,650		3,974,306
Arrend, S. A.		500,000		600,000
	Q	<u>60,904,064</u>	Q	<u>48,909,546</u>
		2012		2011
<b>Cuentas por Pagar -</b>				
Handels Bank & Trust Co. Ltd.	<u>a/</u> Q	35,933,670	Q	23,645,272
El Salvador		30,000		-
Nicaragua		4,523		-
		<u>35,968,193</u>		<u>23,645,272</u>
Préstamos Bancarios	<u>a/</u>	<u>(35,933,670)</u>		<u>(23,645,272)</u>
	Q	<u>34,523</u>	Q	<u>-</u>

a/ Se tiene un préstamo por pagar a la entidad Handels Bank & Trust Co. Ltd., por un monto de Q 35,933,670 y Q 23,645,272 al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente [**Ver nota 12 literal d)**]

## 12. Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 los préstamos bancarios son los siguientes:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Banco Industrial, S. A.	<u>a/</u> Q	115,012,759	Q 82,073,560
Banco G&T Continental, S. A.	<u>b/</u>	55,528,261	80,854,371
Westrust Bank International Limited	<u>c/</u>	47,413,800	58,581,225
Handels Bank y Trust Co. Ltd.	<u>d/</u>	35,933,670	23,645,272
Oikocredit	<u>e/</u>	18,965,520	-
Mercom Bank	<u>f/</u>	10,905,174	-
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	<u>g/</u>	5,070,000	2,000,000
Banco Internacional, S. A.	<u>h/</u>	3,095,901	4,713,543
Banco Agrícola (Panamá), S. A.	<u>i/</u>	1,746,732	18,723,667
<b>Total préstamos bancarios</b>	<u>l/</u>	<u>293,671,817</u>	<u>270,591,638</u>
Menos -			
Porción corriente		(139,792,145)	(128,736,817)
Porción a Largo Plazo	Q	<u>153,879,672</u>	<u>Q 141,854,821</u>

a/ Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la compañía tenía préstamos bancarios con Banco Industrial, S. A., los cuales se detallan a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<i>Banco Industrial, S. A.</i>		
Préstamo fiduciario No 11-003-2342-021-3, que devengó una tasa de interés variable anual del 8%, para ambos años y vencimiento en septiembre 2015.	Q 30,341,460	Q 41,374,860
Préstamo fiduciario en cuenta corriente No 11-003-2342-018-9, el cual devengó una tasa de interés variable anual del 9.00%, para ambos años y vencimiento en agosto de 2013.	19,914,060	20,000,000
Préstamo fiduciario en dólares No.51-003-2342019-3 en cuenta corriente, devengando una tasa de interés variable anual del 6%, con vencimiento el 17 de agosto de 2013.	<u>23,624,918</u>	-
Van...	Q 73,880,438	Q 63,374,860

12. Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 los préstamos bancarios son los siguientes:

		2012		2011
Banco Industrial, S. A.	<u>a/</u> Q	115,012,759	Q	82,073,560
Banco G&T Continental, S. A.	<u>b/</u>	55,528,261		80,854,371
Westrust Bank International Limited	<u>c/</u>	47,413,800		58,581,225
Handels Bank y Trust Co. Ltd.	<u>d/</u>	35,933,670		23,645,272
Oikocredit	<u>e/</u>	18,965,520		-
Mercom Bank	<u>f/</u>	10,905,174		-
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	<u>g/</u>	5,070,000		2,000,000
Banco Internacional, S. A.	<u>h/</u>	3,095,901		4,713,543
Banco Agrícola (Panamá), S. A.	<u>i/</u>	1,746,732		18,723,667
<b>Total préstamos bancarios</b>	<u>j/</u>	<b>293,671,817</b>		<b>270,591,638</b>
Menos -				
Porción corriente		(139,792,145)		(128,736,817)
Porción a Largo Plazo	Q	<u>153,879,672</u>	Q	<u>141,854,821</u>

a/ Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la compañía tenía préstamos bancarios con Banco Industrial, S. A., los cuales se detallan a continuación:

	2012	2011
<i>Banco Industrial, S. A.</i>		
Préstamo fiduciario No 11-003-2342-021-3, que devengó una tasa de interés variable anual del 8%, para ambos años y vencimiento en septiembre 2015.	Q 30,341,460	Q 41,374,860
Préstamo fiduciario en cuenta corriente No 11-003-2342-018-9, el cual devengó una tasa de interés variable anual del 9.00%, para ambos años y vencimiento en agosto de 2013.	19,914,060	20,000,000
Préstamo fiduciario en dólares No.51-003-2342019-3 en cuenta corriente, devengando una tasa de interés variable anual del 6%, con vencimiento el 17 de agosto de 2013.	<u>23,624,918</u>	-
Van...	Q 73,880,438	Q 63,374,860

## 8. Activos por arrendar

Al 31 de diciembre 2012 y 2011, la Compañía registró los activos adquiridos con la intención de darlos en arrendamiento financiero, los cuales se formaliza durante el primer trimestre del año siguiente al que corresponden, como se detalla a continuación:

	<u>2012</u>		<u>2011</u>	
Vehículos	Q	3,739,774	Q	213,304
Equipo de Comunicación		1,907,305		89,286
Maquinaria industrial <u>a/</u>		407,770		-
	<u>Q</u>	<u>6,054,849</u>	<u>Q</u>	<u>302,590</u>

a/ Esta cuenta corresponden a montos en dólares, al 31 de diciembre 2012, cuyo equivalente en dicha moneda asciende a US\$ 51,601.

## 9. Compañías relacionadas

La Compañía realiza y mantiene transacciones significativas con partes relacionadas. Al 31 de diciembre 2012 y 2011 los estados financieros incluyen los siguientes saldos:

	<u>2012</u>		<u>2011</u>	
<b>Cuentas por cobrar -</b>				
Honduras	Q	38,588,041	Q	30,468,355
Nicaragua		13,765,373		13,866,885
El Salvador		8,050,650		3,974,306
Arrend, S. A.		500,000		600,000
	<u>Q</u>	<u>60,904,064</u>	<u>Q</u>	<u>48,909,546</u>
		<u>2012</u>		<u>2011</u>
<b>Cuentas por Pagar -</b>				
Handels Bank & Trust Co. Ltd.	<u>a/</u> Q	35,933,670	Q	23,645,272
El Salvador		30,000		-
Nicaragua		4,523		-
		35,968,193		23,645,272
Préstamos Bancarios	<u>a/</u>	<u>(35,933,670)</u>		<u>(23,645,272)</u>
	<u>Q</u>	<u>34,523</u>	<u>Q</u>	<u>-</u>

a/ Se tiene un préstamo por pagar a la entidad Handels Bank & Trust Co. Ltd., por un monto de Q 35,933,670 y Q 23,645,272 al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente **[Ver nota 12 literal d)]**

	2012		2011
Vienen...	Q 47,819,935	Q	80,854,371
Préstamo No. 010031078, que devengó una tasa de interés anual del 7.5%, para cada año y vencimiento en enero de 2013.	7,708,326		-
	<u>Q 55,528,261</u>	<u>Q</u>	<u>80,854,371</u>

**c/** Préstamo fiduciario en dólares con Westrust Bank International Limited, el cual devengó una tasa de interés anual de 5.5%, y vencimiento en diciembre de 2016. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el saldo ascendía a Q 47,413,800 y Q 58,581,225, equivalentes a US\$ 6,000,000 y US\$ 7,500,000, respectivamente.

**d/** Préstamo prendario en dólares con Handels Bank y Trust Co. Ltd., que devengó una tasa de interés anual de 8.5% para ambos años, y vencimiento en julio de 2014. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, ascendía a Q 35,933,670 y Q 23,645,272, equivalente a US\$ 4,547,242 y US\$ 3,027,242, respectivamente **(Ver Nota 9)**.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, se registró gastos por intereses de este préstamo Q 1,423,991 y Q 2,498,500 respectivamente.

**e/** Préstamo fiduciario dólares con Oikocredit, el cual devengó una tasa de interés anual de 6.75%, y vencimiento en septiembre de 2018. El saldo al 31 de diciembre de 2012, ascendía a Q 18,965,520, equivalentes a US\$ 2,400,628.

**f/** Préstamo No. 002-0099948 en dólares, en cuenta corriente con preaviso, con Mercom Bank, el cual devengó una tasa de interés anual de 6.50%, y vencimiento en octubre de 2015. El saldo al 31 de diciembre de 2012, ascendía a Q 10,905,174, equivalentes a US\$ 1,380,362.

**g/** Préstamo fiduciario No. 01-0534008 con Banco Agromercantil de Guatemala, S. A., el cual devengó una tasa de interés anual del 8%, y vencimiento en marzo de 2014. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el saldo ascendía a Q 5,070,000 y Q 2,000,000, respectivamente.

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Inversión neta en arrendamiento</b>		
Hasta un año	Q 151,977,703	Q 133,598,400
Entre 1 y 5 años	192,766,982	153,451,405
	<u>Q 344,744,685</u>	<u>Q 287,049,805</u>
<b>Inversión bruta en arrendamiento</b>		
Hasta un año	Q 190,129,638	Q 167,903,961
Entre 1 y 5 años	230,929,640	182,124,760
	<u>Q 421,059,278</u>	<u>Q 350,028,721</u>

**e/** Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 saldos de inversión neta en arrendamiento financiero por US\$ 4,191,128 y US\$ 2,602,560, respectivamente, se otorgaron como garantía de préstamos bancarios recibidos.

**f/** Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 cuentas por cobrar vencidas (lenta recuperación) por varios conceptos se encuentran en cobro administrativo Q 6,016,922 y Q 4,028,319 respectivamente y en cobro judicial Q 2,220,095 y Q 569,838 respectivamente.

**g/** Los movimientos de la provisión para cuentas de dudosa recuperación, corresponden a lo siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Movimiento de provisión cuentas de dudosa recuperación:</b>		
Saldo al inicio del año	Q 9,507,329	Q 8,370,000
<i>Más (menos) -</i>		
Cargos del año <b>h/</b>	2,000,000	1,898,075
Créditos aplicados en el año	(588,500)	(760,746)
Saldo al final del año	<u>Q 10,918,829</u>	<u>Q 9,507,329</u>

**h/** Dentro de esta cuenta se incluyen Q 15,940 y Q 166,176 que corresponden a recuperaciones de cartera en el año 2012 y 2011, respectivamente.



Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la antigüedad de las obligaciones financieras se detalla a continuación:

*Año 2012 -*

	Moneda extranjera	Moneda Local	Total
<i>Corto plazo -</i>			
Hasta 6 meses	Q 48,002,521	Q 9,600,000	Q 57,602,521
De 6 meses a un año	12,019,398	6,640,000	18,659,398
	<u>60,021,919</u>	<u>16,240,000</u>	<u>76,261,919</u>
<i>Largo plazo -</i>			
De 1 a 5 años	15,448,997	8,543,000	23,991,997
	<u>Q 75,470,916</u>	<u>Q 24,783,000</u>	<u>Q 100,253,916</u>

*Año 2011 -*

	Moneda extranjera	Moneda Local	Total
<i>Corto plazo -</i>			
Hasta 6 meses	Q 41,053,722	Q 1,907,000	Q 42,960,722
De 6 meses a un año	19,737,968	4,502,000	24,239,968
	<u>60,791,690</u>	<u>6,409,000</u>	<u>67,200,690</u>
<i>Largo plazo -</i>			
De 1 a 5 años	9,423,766	4,039,000	13,462,766
	<u>Q 70,215,456</u>	<u>Q 10,448,000</u>	<u>Q 80,663,456</u>

14. Otras cuentas por pagar y gastos acumulados

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, corresponden a:

	2012	2011
Vendors	Q 34,878,297	Q 16,771,804
Ingresos por aplicar	7,849,649	4,915,144
Otras cuentas por pagar	2,731,563	1,236,433
Proveedores	3,202,455	2,226,744
Bonificaciones	1,100,500	800,000
Prestaciones laborales	681,731	304,571
Impuestos por Liquidar	599,627	201,298
Intereses	285,904	118,786
Seguros	253,418	147,542
Dividendos	194,000	194,000
<u>a/</u>	<u>Q 51,777,144</u>	<u>Q 26,916,322</u>

(I) Costo financiero –neto

El costo financiero neto comprende los costos financieros y los ingresos 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.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se integraba de la manera siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<i>Caja</i>		
Caja General	Q -	Q 372,528
Caja General <u>a/</u>	141,958	291,838
Caja chica	12,975	21,711
	<u>154,933</u>	<u>686,077</u>
<i>Banco -moneda local</i>		
Banco Industrial, S. A.	2,557,297	4,303,152
Banco G&T Continental, S. A.	1,293,037	3,273,223
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	480,681	311,346
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	117,651	537,033
	<u>4,448,666</u>	<u>8,424,754</u>
<i>Banco -moneda extranjera <u>a/</u></i>		
Banco de Industrial, S. A.	12,223,930	10,941,424
Banco Agromercantil, S. A.	11,843,390	184,746
Westrust Bank	3,296,796	6,026,497
Banco G&T Continental, S. A.	1,480,497	7,725,381
Mercom Bank	312,683	408,726
Banco Promerica, S. A.	300,089	465,771
Banco Internacional, S. A.	26,983	507,680
	<u>29,484,368</u>	<u>26,260,225</u>
<i>Equivalentes de efectivo</i>		
Banco Internacional, S. A. <u>b/ y c/</u>	-	1,796,492
		<u>1,796,492</u>
	<u>Q 34,087,967</u>	<u>Q 37,167,548</u>

## 18. Impuesto Sobre la Renta

Las declaraciones juradas del Impuesto Sobre la Renta de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, 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:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	Q 18,800,564	Q 16,432,510
Rentas No afectas	(4,325,984)	(4,358,690)
Rentas exentas	(5,847,135)	(4,367,083)
Gastos no deducibles	1,132,439	1,028,347
Renta Imponible	9,759,884	8,735,084
Tasa de impuesto	31%	31%
Impuesto Sobre la Renta corriente	3,025,564	2,707,876
Más (menos)-		
Impuesto Sobre la Renta diferido <u>a/</u>	47,409	66,806
<b>Impuesto Sobre la Renta</b>	<b>3,072,973</b>	<b>2,774,682</b>
Créditos aplicados	(3,072,973)	(2,774,682)
	<u>Q -</u>	<u>Q -</u>

a/ El gasto por Impuesto Sobre la Renta Diferido del año se detalla a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto diferido neto pasivo al final del año	<u>b/</u> Q 181,725	Q 134,316
Menos-		
Impuesto diferido neto pasivo al inicio del año	(134,316)	(201,122)
Impuesto diferido gasto	<u>Q 47,409</u>	<u>Q 66,806</u>

b/ El impuesto diferido activo y pasivo es atribuible a los siguientes rubros:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<i>Impuesto diferido de pasivo:</i>		
Por provisión de indemnización laboral	Q (181,725)	Q (134,316)
<i>Impuesto diferido -neto pasivo</i>	<u>Q (181,725)</u>	<u>Q (134,316)</u>

(iii) Cuotas de seguro para arrendamientos:

Los ingresos por cuotas de seguro para 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 las pólizas de seguro contratadas con la entidad aseguradora para cubrir los contratos de arrendamiento respectivos.

(iv) Comisiones por seguro para arrendamientos

Los ingresos por comisiones recibidos de las compañías aseguradoras por las pólizas de seguro contratadas se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan.

(v) Intereses por mora:

Los ingresos por mora se reconocen en el estado de resultados conforme se perciben.

(d) Activos por arrendar

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

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

(e) Activos disponibles para la venta

Corresponden a bienes muebles e inmuebles adjudicados en pago de cartera de créditos y cuentas por cobrar 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 excedentes sobre los valores de realización estimados.

a/ Al 31 de diciembre 2012, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe		Haber	
Provisión Honorarios	Q	1,150,990	Q	
Provisión de Indemnizaciones		1,126,099		
Ingresos por Operación		352,640		
Utilidades acumuladas		738,360		
Impuesto Diferido gasto		47,409		
Provisión Gastos Honorarios		212,143		
Provisión Gastos Indemnizaciones		26,515		
Utilidades Acumuladas				1,805,059
Provisión Gastos Honorarios				256,613
Provisión Gastos Indemnizaciones				358,360
Ingresos por aplicar				461,103
Provisión Indemnizaciones				238,656
Otras cuentas por pagar				352,640
Impuesto Diferido Gasto				181,725
	Q	3,654,156	Q	3,654,156

Cifras expresadas en Quetzales

Año 2011: <u>a/</u>	Registros legales	Debe	Haber	Registros NIIF'S
Activos	415,383,264	-	2,774,683	412,608,581
Pasivos	383,747,785	5,663,414	821,361	378,905,732
Patrimonio	19,246,691	529,366	1,327,696	20,045,021
Resultados	12,388,788	687,045	1,956,085	13,657,828
	415,383,264	6,879,825	6,879,825	412,608,581

a/ Al 31 de diciembre 2011, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe		Haber	
Otras Cuentas x Pagar	Q	3,424,684	Q	-
Provisión Laboral		1,120,321		-
Provisión Honorarios		1,118,409		-
Provisión de Indemnizaciones		225,942		-
Ingresos por Operación		461,103		-
Utilidades acumuladas		529,366		-
Van ...	Q	6,879,825	Q	-

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

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

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

#### **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. La Compañía es propiedad de accionistas guatemaltecos y tiene ubicadas sus oficinas en la ciudad de Guatemala.

#### **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 2012 y 2011, se cotizaba con relación al dólar de los Estados Unidos de América al Q 7.90 y Q 7.81 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 Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala como los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, 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 en las circunstancias.

##### **(b) Instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros no derivados incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, préstamos bancarios, documentos por pagar, obligaciones financieras y cuentas por pagar. Los instrumentos financieros no derivados se reconocen inicialmente al costo incluyendo los costos directamente atribuibles a la transacción. Posterior al reconocimiento inicial, los instrumentos financieros (activo) no derivados se miden tal y como se describe a continuación:

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 mercado

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero de la Compañía se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, en los precios accionarios, y otras variables financieras; así como la reacción de los participantes de los mercados de valores a eventos políticos y económicos.

Para mitigar el riesgo de mercado, la administración de la Compañía establece mecanismos de comunicación y negociación con los bancos acreedores a efecto de obtener las mejores tasas del mercado, para no afectar significativamente sus créditos.

(iii) Riesgo de liquidez y financiamiento

Consiste en el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otras, del deterioro de la calidad de la cartera de clientes, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

Para mitigar el riesgo de liquidez y financiamiento, las políticas de administración de la Compañía establecen límites de liquidez que determinan la porción de los activos de la Compañía que deben mantenerse en efectivo; instrumentos de alta liquidez; límites de composición de financiamiento y límites de apalancamiento.

22. Instrumentos financieros

*Riesgo de crédito*

Exposición al riesgo de crédito

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

	<u>2012</u>		<u>2011</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4) Q	34,087,967	Q	37,167,548
Inversión financiera (Nota 5)	333,825,856		277,542,476
Cartera de créditos (Nota 6)	31,828,508		29,861,163
Otras cuenta por cobrar (Nota 7)	17,150,356		8,971,576
	<u>Q 416,892,687</u>		<u>Q 353,542,763</u>

**COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011

**FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
UTILIDAD NETA DEL AÑO	Q 15,727,591	Q 13,657,828
Partidas en conciliación entre utilidad neta del año y el efectivo neto aplicado a las actividades de operación		
Provisión de cuentas de dudosa recuperación	2,000,000	1,731,899
Depreciaciones y amortizaciones	990,506	1,028,368
Ganancia neta en venta de activos fijos	-	2,631
	<u>18,718,097</u>	<u>16,420,726</u>
Cambios netos en activos y pasivos-		
<i>Flujos de efectivo obtenidos por disminución de activos y aumento de pasivos-</i>		
Otras cuentas por pagar	24,760,822	-
Impuesto sobre la renta diferido	47,409	-
Activos por arrendar	-	3,349,892
Otras cuentas por cobrar	-	2,769,696
Activos disponibles para la venta	-	623,092
	<u>24,808,231</u>	<u>6,742,680</u>
<i>Flujos de efectivo utilizados por aumento de activos y disminución de pasivos-</i>		
Cartera de créditos	(60,250,725)	(38,735,080)
Compañías Relacionadas	(11,959,995)	(37,302,218)
Activos por arrendar	(5,752,259)	-
Otras cuentas por cobrar	(8,178,780)	-
Activos disponibles para la venta	(587,320)	-
Seguros anticipados	(554,232)	(556,413)
Otras cuentas por pagar	-	(12,181,217)
	<u>(87,283,311)</u>	<u>(88,774,928)</u>
Efectivo neto aplicado a las actividades de operación (Van...)	<u>Q (43,756,983)</u>	<u>Q (65,611,521)</u>



	Valores al 31-Dic-2011			
	Registrado		Deterioro	
Sin vencer	Q	310,965,777	Q	6,100,038
0-30 días		4,486,064		2,522,425
31-60 días		565,731		318,100
61-360 días		746,207		419,578
Más de un año		147,189		147,188
	Q	<u>316,910,968</u>	Q	<u>9,507,329</u>

### Riesgo en moneda extranjera

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

Año 2012	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales	Total en Q a/
<b>ACTIVOS</b>			
Efectivo y equivalentes (Nota 4)	4,461,641	29,626,326	34,087,967
Inversión arrendamiento financiero (Nota 5)	139,857,027	193,968,829	333,825,856
Cartera de créditos (Nota 6)	15,566,707	16,261,801	31,828,508
Compañías relacionadas (Nota 9)	500,000	60,404,064	60,904,064
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)	15,121,620	2,028,736	17,150,356
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u>175,506,995</u>	<u>302,289,756</u>	<u>477,796,751</u>
<b>PASIVOS</b>			
Préstamos bancarios (Nota 12)	91,819,229	201,852,588	293,671,817
Obligaciones financieras (Nota 13)	24,783,000	75,470,916	100,253,916
Cuentas por pagar (Nota 14 y otras)	46,610,580	5,166,562	51,777,142
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<u>163,212,809</u>	<u>282,490,066</u>	<u>445,702,875</u>
<b>Exposición de la Compañía</b>	<u><b>12,294,186</b></u>	<u><b>19,799,690</b></u>	<u><b>32,093,876</b></u>

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

**COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.****ESTADOS DE RESULTADOS**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>INGRESOS POR:</b>		
Arrendamiento financiero	Q 42,432,442	Q 40,027,691
Cuotas de seguros para arrendamiento	7,066,982	6,008,394
Intereses sobre créditos	5,857,903	3,905,603
Otros ingresos relacionados	5,106,411	3,060,771
Comisiones iniciales por arrendamiento	2,221,255	2,080,057
Intereses moratorios	2,063,767	2,089,562
Intereses por factoraje	1,676,686	1,136,945
Total de ingresos	<u>66,425,446</u>	<u>58,309,023</u>
<b>COSTO FINANCIERO -NETO (Nota 16)</b>	<u>(25,659,771)</u>	<u>(24,066,545)</u>
Utilidad bruta	40,765,675	34,242,478
<b>GASTOS DE OPERACIÓN:</b>		
Gastos generales y de administración (Nota 17)	(19,965,111)	(16,078,069)
Cuentas de dudosa recuperación	(2,000,000)	(1,731,899)
Total de gastos de operación	<u>(21,965,111)</u>	<u>(17,809,968)</u>
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	18,800,564	16,432,510
Impuesto Sobre la Renta (Nota 18)	<u>(3,072,973)</u>	<u>(2,774,682)</u>
Utilidad neta del año	<u>Q 15,727,591</u>	<u>Q 13,657,828</u>
Impuesto Sobre la Renta (Nota 18)		
Corriente	Q 3,025,564	Q 2,707,876
Diferido (Nota 18 a/)	47,409	66,806
	<u>Q 3,072,973</u>	<u>Q 2,774,682</u>

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

Riesgo de liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

Al 31 de diciembre de 2012

	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 12)	Q 293,671,817	Q 322,249,808	Q 154,905,704	Q 31,649,799	Q 134,689,849	Q 1,004,456
Obligaciones Financieras (Nota 13)	100,253,916	106,358,146	58,670,704	19,707,184	27,980,258	-
Cuentas por pagar (Nota 14 y otras)	51,777,142	51,777,142	51,777,142	-	-	-
	<u>Q 445,702,875</u>	<u>Q 480,385,096</u>	<u>Q 265,353,550</u>	<u>Q 51,356,983</u>	<u>Q 162,670,108</u>	<u>Q 1,004,456</u>

Al 31 de diciembre de 2011

	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 12)	Q 270,591,636	Q 293,288,636	Q 72,315,445	Q 78,211,435	Q 142,761,756	Q -
Obligaciones Financieras (Nota 13)	80,663,456	85,106,949	45,143,386	25,366,623	14,596,939	-
Cuentas por pagar (Nota 14 y otras)	27,516,322	27,516,322	27,516,322	-	-	-
	<u>Q 378,771,414</u>	<u>Q 405,911,907</u>	<u>Q 144,975,153</u>	<u>Q 103,578,058</u>	<u>Q 157,358,695</u>	<u>Q -</u>

entidad de los estados financieros para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

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

### **Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Comercial Administradora, S. A. al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los resultados de sus operaciones, los movimientos de patrimonio de los accionistas 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 Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, como los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

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

Firma Miembro de

**PKF INTERNATIONAL LIMITED**



**Lic. Hugo Arévalo Pérez**

**Contador Público y Auditor**

**Colegiado No. CPA-5**

Guatemala, C. A.

28 de enero de 2013.

*Efectivo y equivalentes, otras cuentas por cobrar, obligaciones financieras 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 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:

	2012	2011
Inversión en arrendamiento financiero – Neta	15.9% y 13.7%	14.8% y 17.5%
Cartera de créditos	14.1% y 11.2%	13% y 14.6%
Préstamos bancarios	6% y 8.5%	7.5% y 8.5%

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.

23. Reclasificaciones

Para efecto de comparación y presentación de los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre 2012 y 2011, se realizaron las reclasificaciones correspondientes a las cifras de estos años.



Contadores públicos y  
consultores gerenciales

**COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.**

ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

JUNTO CON

**NUESTRO INFORME COMO  
AUDITORES INDEPENDIENTES**

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