



ARREND LEASING, S.A.

7ª. AVE. 7-07, ZONA 9, EDIFICIO ARREND, NIVELES 1, 7 Y 8, CIUDAD DE GUATEMALA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA

TEL: (502) 2218-1818, 2277-5000 – www.arrendleasing.com - EMAIL: inversiones@arrendleasing.com**PAGARÉS ARREND LEASING 1 DÓLARES
OFERTA PÚBLICA BURSÁTIL \$. 20,000,000.00****1. INFORMACIÓN SUMARIA SOBRE EL EMISOR:****FECHA Y DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL**

ARREND LEASING, S.A. (anteriormente denominada Comercial Administradora, S.A. y de nombre comercial, ARREND), quedó inscrita de forma definitiva en el Registro Mercantil General de la República el 18 de agosto de 1994 bajo el número 27,548, folio 278, del libro 108 de Sociedades Mercantiles.

BREVE HISTORIA

ARREND LEASING, S.A. se constituyó en el año 1994 con el nombre de Comercial Administradora, S.A. como parte de las entidades que conformaban el entonces GRUPO CASA; la creación de esta entidad ayudó a complementar los servicios financieros del grupo. El principal objetivo fue atender el financiamiento a personas jurídicas o individuales que deseaban adquirir vehículos de lujo. En 1994 no existía dentro de las Agencias de vehículos quién ofreciera los servicios de leasing. ARREND LEASING, S.A., ingresó estratégicamente a las agencias de vehículos y ofreció los servicios de créditos inmediatos, a través de la figura con opción a compra, como se relata más adelante. El servicio de ARREND LEASING, S.A. fue todo un éxito y su eficiencia hizo que los clientes y vendedores tuvieran preferencia por la figura de arrendamiento con opción a compra (leasing). Crear una entidad diferente a las establecidas en el mercado guatemalteco, es lo que nos ha mantenido como líder nacional en leasing. A pesar de que esta figura es utilizada por muchos países industrializados, en Guatemala no era ofrecida abiertamente por los bancos. Aun cuando en 1993 la Junta Monetaria había autorizado la utilización de Arrendamiento con Opción de Compra, era poco conocida y usada. Hoy en día, ARREND LEASING, S.A. es una entidad independiente desde el 2004, y ha logrado crecer desde su constitución teniendo una exitosa trayectoria en el mercado por más de 25 años, como institución financiera especializada en operaciones de arrendamiento con opción a compra; es la entidad más grande en dicho segmento en Guatemala, siendo líder del negocio de *leasing* local, según informe de la Calificadora de Riesgos Fitch Ratings. En mayo de 2021 modificó su denominación social de Comercial Administradora, Sociedad Anónima a ARREND LEASING, SOCIEDAD ANÓNIMA; a partir de ahora, su nombre comercial será ARREND LEASING.

ACTIVIDAD PRINCIPAL

ARREND LEASING, S.A., tiene como actividad principal otorgar servicio de arrendamiento con opción a compra a entidades y personas individuales que busquen una excelente alternativa de financiamiento.

2. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA:

TIPO DE VALOR: Pagarés, que se emitirán representados mediante anotaciones en cuenta (electrovalores).

DENOMINACIÓN: La emisión bajo programa se denomina "PAGARÉS ARREND LEASING 1 DÓLARES".

CLAVE DE COTIZACIÓN: PARRENDLEASE1\$.

MONEDA Y CUPO GLOBAL: Los títulos valores derivados de la presente emisión bajo programa estarán expresados en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. La emisión bajo programa es por un importe máximo revolvente de VEINTE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$. 20,000,000.00).

CANTIDAD, IMPORTE Y MÚLTIPLOS DE LOS VALORES A EMITIR: El número de valores será indeterminado. Los pagarés que conforman la presente emisión bajo programa tendrán una inversión mínima de CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$.5,000.00) y a partir de esa suma, podrán invertirse en múltiplos nominales de UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$.1,000.00); los valores correspondientes al presente programa podrán ser agrupados en series que serán identificadas en forma alfanumérica correspondientes. Los pagarés que integren cada una de las distintas series, podrán tener diferentes características,

pero dentro de cada serie conferirán iguales derechos. Las series se constituirán conforme a lo adjudicado en las respectivas subastas holandesas, sujetas al monto que oportunamente determine el emisor en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP). Se constituirán una o más series sucesivamente hasta por el o los montos que decida el emisor y siempre de la manera que la totalidad de pagarés vigentes, no excedan en ningún momento de VEINTE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$.20,000,000.00), siempre dentro del plazo del programa, y sujeta a los mínimos establecidos por Bolsa de Valores Nacional para la formación de series; asimismo, una serie ya colocada podrá irse incrementando sucesivamente conforme lo determine el Emisor dentro del plazo máximo de 60 días.

DESCRIPCIÓN DE LA TASA DE INTERÉS NOMINAL OFRECIDA: La tasa de interés ofrecida puede ser fija, variable o mixta. El procedimiento para determinar los intereses que generen los pagarés de cada serie, la forma de calcularlos, su publicación, la periodicidad de pago y cualquier otra disposición relacionada con los mismos, será establecida por el Emisor, según se informe en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

CONDICIONES DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA

LEGISLACIÓN: La emisión bajo programa está regida por la legislación vigente de la República de Guatemala; en caso de litigio, serán competentes los tribunales de la ciudad de Guatemala.

REVOLVENCIA DURANTE EL PLAZO AUTORIZADO: Dentro de la autorización hasta por \$.20,000,000.00, la emisora podrá ofertar en cualquier momento, de conformidad con el Aviso de Oferta Pública dentro del plazo de vigencia del programa.

SUSCRIPCIÓN: No existe acuerdo de suscripción total ni parcial de la emisión bajo programa con algún Agente de Bolsa.

ANOTACIONES EN CUENTA: Los valores de esta emisión bajo programa serán representados mediante anotaciones en cuenta, de acuerdo a lo resuelto por el órgano competente del Emisor.

FORMA DE CIRCULACIÓN DE LOS VALORES: Los valores de la presente emisión bajo programa se emitirán de forma nominativa y por ser representados mediante anotaciones en cuenta, se regirán por lo establecido en el Reglamento para la Emisión e Inscripción de Valores Representados por medio de Anotaciones en Cuenta. Los valores no requerirán de protesto ni de ninguna otra diligencia para que sus legítimos tenedores puedan ejercitar los derechos que confieren.

PLAZO DE COLOCACIÓN DE LA SERIE O SERIES Y VIGENCIA DEL PROGRAMA: El plazo de colocación de la serie o series será dado a conocer al mercado en el momento de la publicación del respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP) y el plazo de vigencia del programa de emisión es de 3 años contados a partir de la inscripción de la Oferta Pública en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, venciendo el XX de XXXX de 2024.

MECANISMOS DE COLOCACIÓN Y ASIGNACIÓN: El mecanismo de colocación de los pagarés del presente programa de emisión se realizará de acuerdo a lo indicado en el "NORMATIVO DE PROCEDIMIENTOS PARA LA OFERTA PÚBLICA DE VALORES DE DEUDA MEDIANTE EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN POR EL MECANISMO DE SUBASTA HOLANDESA BURSÁTIL A TRAVÉS DE BOLSA DE VALORES NACIONAL, S.A." y para el proceso de cumplimiento y asignación de las operaciones producto de la adjudicación, se dará a conocer en el momento que se publique el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP).

FECHA DE LAS AUTORIZACIONES Y NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: La emisión bajo programa tuvo origen según acta número 280 de fecha 16 de junio de 2021 del Consejo de Administración de ARREND LEASING, S.A. en la cual se determinaron cada una de las características de la emisión bajo programa. Fue autorizada por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 20 de agosto de 2021 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías con fecha XX de XXX de 2021, bajo el código XXXXXXXXXXXX.

FIRMA DE AUDITORES: Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C., es la firma de Auditoría Externa independiente contratada por ARREND LEASING, S. A. y quien ha certificado los Estados Financieros adjuntos al presente prospecto.

PROYECCIONES FINANCIERAS: Se incluyen al presente prospecto proyecciones que generará al corto y mediano plazo. Dichas proyecciones se encuentran en la sección II inciso f) del presente prospecto.

CALIFICACIÓN DE RIESGO: Largo plazo: BB+[gtm], perspectiva negativa; corto plazo: B[gtm]; otorgada a la emisora con fecha 10 de junio del año 2021 por FITCH CENTROAMÉRICA, S.A., calificadora inscrita en el RMVM.

GARANTÍA: Los pagarés de esta emisión bajo programa están respaldados con los activos de la sociedad. Por tanto, las obligaciones derivadas del presente programa de emisión quedan garantizadas con los bienes enajenables que posea el emisor al momento de exigirse su cumplimiento.

ENTIDAD DEPOSITARIA: Por ser valores representados mediante anotaciones en cuenta, Central de Valores Nacional, S.A. es la entidad por la cual se produce la liquidación de los pagos por concepto de capital e intereses, previa recepción de los fondos por parte del Emisor.

AGENTE: FIVA, S.A. es el Agente Estructurador, Agente Colocador y, para el caso de Redes de Colocación, Agente Líder, a cargo de la emisión bajo programa.

MODALIDAD DE COLOCACIÓN: A ser determinada en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

FECHA DE PUBLICACIÓN DEL PROSPECTO: Prospecto elaborado al 30 de junio de 2021.

3. DECLARACIÓN Y VERACIDAD DE DATOS:

El Emisor, a través de su representante legal, certifica que los datos contenidos en el presente prospecto son conformes con los registros correspondientes y con la información disponible a la fecha, también declara que no hay omisiones que incidan en la integridad de la información contenida y que la emisión bajo programa no infringe ninguna de las disposiciones, reglamentos o leyes de la República de Guatemala que fueren aplicables.

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

EL PRESENTE PROSPECTO CONTIENE FACTORES DE RIESGO QUE ES IMPORTANTE SEAN DE CONOCIMIENTO DEL INVERSIONISTA. EL DETALLE DE LOS MISMOS SE ENCUENTRA CONTENIDO EN EL PUNTO 1.2 DEL PRESENTE PROSPECTO.

La inscripción de los valores que forman parte de esta Oferta Pública en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. no implica calificación ni responsabilidad alguna por parte de la Bolsa de Valores Nacional, S.A. acerca del precio, la bondad o negociabilidad del valor o de la respectiva emisión bajo programa, sobre la solvencia del Emisor, ni implica una garantía sobre el pago del valor.

Los valores descritos en el presente prospecto, única y exclusivamente podrán ser negociados en Bolsa de Valores Nacional, S. A. siempre y cuando el emisor o el programa de emisión se encuentre activa o vigente.

BOLSA DE VALORES NACIONAL, S. A., NO ES RESPONSABLE POR EL CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL EMISOR EN ESTE PROSPECTO NI POR EL CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN DE ACTUALIZACIÓN A QUE DICHO EMISOR QUEDA SUJETO EN VIRTUD DE DISPOSICIONES LEGALES, CONTRACTUALES Y REGLAMENTARIAS.

La inscripción de esta Oferta Pública en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías no implica asunción de responsabilidad de ninguna especie por parte del registro en relación a los derechos que los valores incorporan ni sobre la liquidez o solvencia del emisor, sino simplemente significa la calificación de que la información contenida en la oferta satisface los requisitos que exige la ley.

ESTA EMISIÓN BAJO PROGRAMA NO ESTÁ SUJETA A TIPO ALGUNO DE ACUERDO, CONDICIONANTE O COVENANT.

NO SE CUENTA CON LA FIGURA DE REPRESENTANTE DE LOS INVERSIONISTAS.



Guatemala, 16 de julio de 2021

Señores
Consejo de Administración
Bolsa de Valores Nacional, S.A.
Guatemala, Ciudad
Presente

Estimados señores:

Atentamente solicito su autorización para que la emisión bajo programa denominada "PAGARÉS ARREND LEASING 1 DÓLARES" cuyo expediente se adjunta, de conformidad con lo establecido en el artículo tres del Reglamento para la Inscripción de Valores, pueda inscribirse para su cotización en Bolsa de Valores Nacional, S.A.

Como Representante Legal de la entidad denominada ARREND LEASING, S.A., por este medio acepto que conozco toda la normativa que a este respecto se encuentra vigente y que todo el contenido general de los documentos que conforman el expediente, así como la información del prospecto Informativo presentada en la emisión bajo programa "PAGARÉS ARREND LEASING 1 DÓLARES", es verídica y actualizada, por lo que asumo la responsabilidad de las declaraciones, informaciones, datos.

Adicionalmente, le manifiesto que todas las actividades de mi representada se encuentran enmarcadas dentro de los parámetros exigidos por las leyes de la República de Guatemala y las mismas son lícitas y transparentes.

Cualquier información adicional, gustosamente será proporcionada por mi persona.

Atentamente,


Licda. Mirella Juárez
Representante Legal



Guatemala • El Salvador • Honduras • Nicaragua • Costa Rica • Panamá

7 Avenida 7-07 Z.9, Edificio ARREND Nivel 1, Guatemala • PBX (502) 2218-1818 • info@arrendleasing.com • www.arrendleasing.com

1. INFORMACION DEL EMISOR

1.1 IDENTIFICACIÓN ESPECÍFICA

a. Nombre del emisor

La denominación social de la emisora es ARREND LEASING, SOCIEDAD ANÓNIMA. a quien en adelante también se le podrá denominar ARREND LEASING, S.A., ARREND LEASING o ARREND, indistintamente.

b. Domicilio Legal:

El domicilio legal de la emisora es 7ª. Avenida 7-07 zona 9, Edificio ARREND, niveles 1, 7 y 8, Municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala.

c. Fecha y datos de inscripción en el Registro Mercantil

ARREND LEASING, S.A. fue constituida mediante escritura pública número 25, autorizada en esta ciudad el 23 de mayo de 1994, por el Notario Guido Doménico Ricci Muadi, la cual quedó inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el número 27548, Folio 278, Libro 108 de Sociedades Mercantiles el 30 de mayo de 1994. Su denominación original era Comercial Administradora, S.A. y previamente su nombre comercial era ARREND.

Modificaciones:

- Mediante escritura pública número 133 autorizada el 22 de noviembre de 2004, por el Notario José Eduardo Quiñones León, fue ampliado el capital autorizado.
- Mediante escritura pública número 1 autorizada el 14 de enero de 2005, por el Notario José Eduardo Quiñones León, se realizó fusión por absorción.
- Mediante escritura pública número 11 autorizada el 2 de mayo de 2006, por el Notario José Eduardo Quiñones León, fue ampliada la escritura número 1.
- Mediante escritura pública número 41 autorizada el 9 de diciembre de 2008, por el Notario José Eduardo Quiñones León, fue aclarada la escritura número 133.
- Mediante escritura pública número 411 autorizada el 22 de mayo de 2012, por el Notario Erick Estuardo Huertas Valdéz, fue ampliado el capital autorizado y ampliado el objeto social.
- Mediante escritura pública número 23 autorizada el 19 de mayo de 2021, por la Notaria Ana María Sun Samayoa, fue modificada la Escritura Constitutiva de la entidad por cambio de denominación social y comercial a ARREND LEASING, S.A.

d. Breve historia

ARREND LEASING S.A. (entidad que al momento de su constitución se denominaba Comercial Administradora, S.A. y fue conocida posteriormente por el nombre comercial ARREND) fue fundada en 1994 como parte de Grupo CASA. El Grupo CASA se comenzó a formar en la década de los años cuarenta, cuando el avance y desarrollo económico llevó a un grupo de inversionistas a crear un conjunto de entidades que se especializó en el análisis y protección empresarial e individual contra los diferentes tipos de riesgo que pudiesen surgir ante distintas situaciones, y fue así como surgió la primera compañía de seguros del Grupo.

En 1953 se comenzó a ampliar el radio de operaciones de Grupo CASA, expandiéndose al ramo financiero a través de una importante modificación en los estatutos en los que se adiciona la operación de seguros y reaseguros en general, y aquellas de fianzas y re-afianzamientos de todo tipo, así como la compra, construcción y venta de inmuebles y la realización de todo tipo de operaciones relacionadas con o derivadas de las actividades de compañías de seguros.

Basados en la experiencia financiera obtenida del manejo de la aseguradora y al ver la oportunidad dado que el mercado financiero no contaba con entidades de leasing, los Directores toman la decisión estratégica de crear COMERCIAL ADMINISTRADORA S.A. En 1994, la visión de los Directores fue aprovechar las oportunidades, ya que en esa época ningún banco había explotado el servicio de leasing y tampoco se dedicaban a dar financiamientos masivos; en las ventas de automóviles ARREND LEASING, S.A. tuvo una gran aceptación en el segmento de vehículos de lujo.

La entidad formó parte de dicho grupo hasta noviembre de 2004, cuando el grupo G&T Continental adquirió a seguros CASA, luego de lo cual ARREND LEASING, S.A. (entonces denominada Comercial Administradora, S.A.), permaneció como entidad independiente debido a su considerable participación en el mercado de leasing.

En el año 2010, ARREND LEASING, S.A., bajo su denominación anterior, cruzó las fronteras para expandir sus operaciones en Centro América. Se regionalizó, iniciando operaciones a través de sus entidades hermanas, ARREND LEASING, S.A. de C.V. en El Salvador y ARREND LEASING, S.A. en Honduras y Nicaragua. En 2016 fueron creadas ARREND LEASING COSTA RICA, S.A. y ARREND LEASING, S.A. ubicada en Panamá. La relación de ARREND LEASING, S.A. con dichas compañías relacionadas es de tipo "Afiliadas", en donde cada entidad social tiene su propio capital, sin que ninguna participe en el capital de otra.

Adicionalmente, en el año 2010 ARREND LEASING, S.A. formalizó su propia compañía corredora de seguros, siendo esta denominada Agencia Independiente de Seguros y Fianzas Arrend, S. A.

En abril de 2015, Norfund se vuelve parte de la historia de ARREND y decide realizar alianzas estratégicas que consisten en invertir en capital primario (con una participación del 22%) y proporcionar créditos con tasas de interés favorables para que ARREND pueda ser más competitiva y expandir sus operaciones a otros mercados como México, República Dominicana, Panamá y Costa Rica.

Norfund es una institución financiera de Noruega, cuya misión es asistir el desarrollo sostenible de entidades e industrias privadas en países emergentes a través de inversión y gestión activa. Esta entidad, creada en 1997, es una organización supervisada por una junta directiva independiente que cuenta con capital del gobierno noruego. Su oficina central se encuentra en Oslo y posee oficinas locales en Tailandia, Costa Rica, Kenia, Mozambique y Sudáfrica.

Norfund eligió a ARREND por su calidad como institución financiera con presencia regional y porque el leasing es considerado un multiplicador de la economía.

En septiembre de 2016, ARREND logró como parte de la visión de regionalización, una alianza con la compañía de leasing más grande a nivel mundial ALD Automotive, la cual a su vez pertenece al Banco más grande de Europa, Société Generale de Francia. Esta compañía se encuentra presente en 53 países y maneja más de 1.6 millones de vehículos. Este acuerdo significa que a partir de entonces, ARREND se constituyó como su representante en Centroamérica y cualquier negocio que sus clientes pretendan realizar en estos países, serán efectuados a través de ARREND.

Con este acuerdo, ALD Automotive será la primera compañía de leasing internacional capaz de satisfacer las necesidades de sus clientes en estos 6 países. En este sentido, la alianza global ALD Automotive /Wheels ampliará su capacidad de apoyar a sus clientes a nivel global, con una entidad experta y confiable en estos mercados, permitiéndoles un sólido apalancamiento a través de su relación con un representante de confianza en Centroamérica.

En enero 2019, inicia operaciones FIVA, S.A. que es la Casa de Bolsa de ARREND LEASING, S.A., quien es la encargada de registrar en sistemas electrónicos de Bolsa de Valores las operaciones bursátiles de ARREND.

El 10 de febrero de 2021 el Congreso de la República de Guatemala aprobó una de las leyes contempladas en el Plan de Recuperación Económica del Ministerio de Economía, el Decreto 2-2021 (Ley de Leasing), y con fecha 2 de marzo de 2021 fue publicada y entrado en vigor 3 meses después. Esta Ley tiene por objeto establecer la normativa general que regula las operaciones de leasing, así como los derechos y obligaciones propios de los sujetos involucrados en esta operación.

En términos generales, con la aprobación de la nueva ley que regula directamente el funcionamiento del leasing, se espera tener un efecto multiplicador en las operaciones de esta naturaleza, esto como resultado de tener seguridad jurídica en los contratos de arrendamiento con opción a compra.

Durante estos años de arduo trabajo, ARREND ha logrado lo que ninguna otra empresa de Leasing ha logrado en Centro América.

e. Actividad Principal

El objetivo principal de ARREND LEASING S.A., es dar un servicio de arrendamiento con opción a compra (leasing) a entidades y personas individuales que busquen una mejor opción que el financiamiento tradicional que hoy ofrece el sistema financiero.

Aún hoy en día, para muchos, esta forma de financiamiento es novedosa e innovadora y rompe con las estructuras tradicionales de financiamiento. El arrendamiento financiero con opción de compra o "leasing" tiene, beneficios contables, fiscales y financieros, los cuales se describen más adelante.

Cuando G&T Continental adquirió seguros CASA, ARREND LEASING S.A., permaneció como una entidad independiente, estando hoy situada, con base en leasings otorgados según el mercado de ventas, como la entidad más grande en el segmento de arrendamiento financiero en Guatemala, siendo líder en el negocio de *leasing* local, según informe de la Calificadora de Riesgos Fitch Ratings.

Actualmente, ARREND LEASING, S.A., lleva más de 25 años de encontrarse posicionada como una de las entidades de leasing líderes y su marca es conocida por su innovación en el área de productos financieros para vehículos, maquinaria agrícola e industrial principalmente.

Ha incursionado en los distribuidores de vehículos y maquinaria agrícola con mayor presencia en el mercado guatemalteco con base en leasing otorgados, según el mercado de ventas, y ha sido la primera arrendadora en crear escritorios corporativos dentro de las distribuidoras de vehículos y maquinarias.

f. Principales categorías de productos vendidos y/o servicios prestados

f.1. Leasing Financiero

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

- La utilización de los pagos mensuales, facturados por concepto de arrendamiento constituyen gastos deducibles de impuestos, lo cual se traduce en un beneficio fiscal y mejora los índices de rentabilidad.
- De igual manera, de acuerdo a NIIF's, tampoco debe registrarse el Pasivo como una obligación, lo cual mejora los índices de endeudamiento.
- Mejora el flujo de efectivo.
- Acceso al financiamiento del 80% del costo del bien.
- Permite el acceso a bienes o equipo con tecnología reciente.
- El bien se encuentra asegurado durante todo el plazo del arrendamiento cubriendo así cualquier siniestro

f.2. Leasing Operativo

Su función es básicamente similar a la de un leasing financiero. Sin embargo, en este tipo de arrendamiento su función principal es la de facilitar el uso del bien arrendado a base de proporcionar mantenimiento y de reponerlo a medida que surjan modelos tecnológicamente más avanzados.

f.3. Lease-back

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

f.4. Leasing Precio de Contado

Tiene la misma estructura que el Leasing Financiero, con la particularidad de que el cliente tiene la opción de comprar el bien en cuotas sin pagar intereses, pues estos están compartidos entre la arrendadora y la agencia previa negociación/promoción. Este servicio se ofrece a corto plazo, entre 12 y 24 meses y tiene una renta inicial del 20%.

f.5. Leasing Inmobiliario

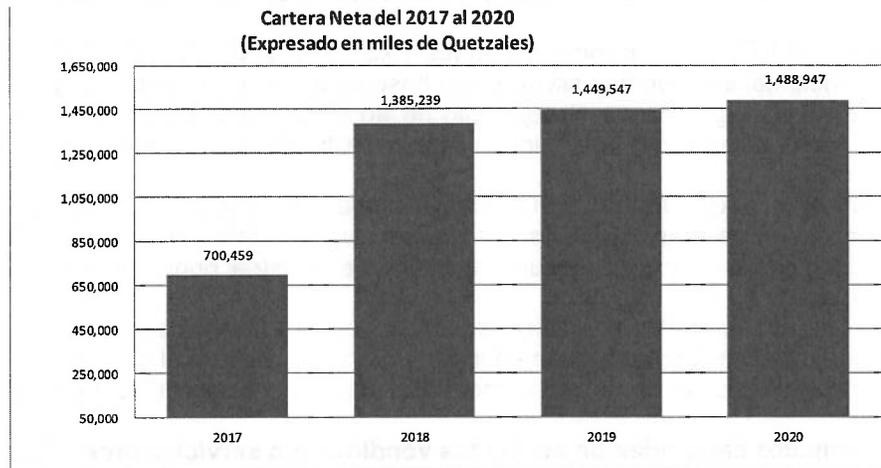
Modalidad de Leasing financiero en el cual se dan en arrendamiento bienes inmuebles con fines comerciales como: oficinas, locales, bodegas, ofibodegas, entre otros.

g. Importe neto durante los últimos 3 ejercicios

Como se muestra en los Estados Financieros Auditados, el importe neto de nuestra cartera durante los años 2017 a 2020 ha tenido el siguiente comportamiento:

g.1. Volumen anual de negocios (cartera neta en miles) de Quetzales *

Cartera Neta en miles de Quetzales	
Año	Importe Volumen Neto
2017	700,459
2018	1,385,239
2019	1,449,547
2020	1,488,947



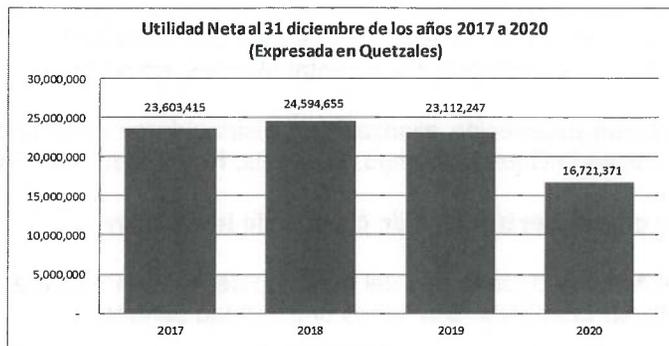
T.C. 7.79382 tasa de referencia BANGUAT del 31 de diciembre de 2020

Validación de los Estados Financieros Auditados		
	DIC. 2019	DIC. 2020
Inversión en Arrendamiento Financiero	Q 396,340,559.00	Q 429,010,997.00
Cartera de Créditos	Q 123,882,015.00	Q 53,470,984.00
Inversión en Arrendamiento Financiero Largo Plazo	Q 884,673,975.00	Q 918,091,036.00
Cartera de Créditos Largo Plazo	Q 44,650,321.00	Q 88,373,701.00
Total	Q 1,449,546,870.00	Q 1,488,946,718.00

g.2. Utilidad Neta- Ganancias Distribuibles

ARREND LEASING, S.A., obtuvo las siguientes utilidades mostradas en los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2020.

Utilidad Neta	
AÑO	IMPORTE VOLUMEN NETO
2017	23,603,415
2018	24,594,655
2019	23,112,247
2020	16,721,371

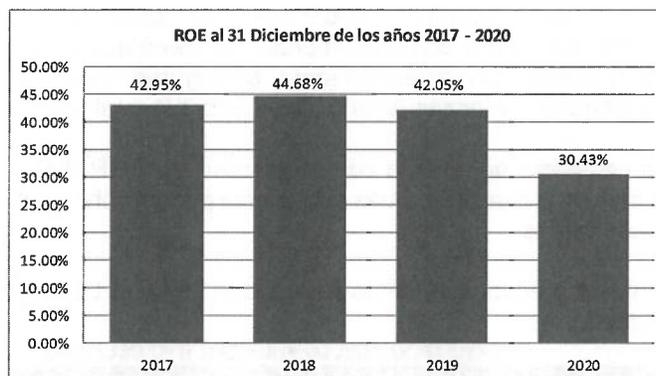


T.C. 7.79382 tasa de referencia BANGUAT del 31 de diciembre de 2020

g.3. Retorno sobre el Capital Invertido

La disciplinada aplicación de políticas financieras, de riesgos, de gastos y capital de trabajo, han permitido mantener un firme posicionamiento económico, generando como resultado del ejercicio para el año 2020 un Rendimiento sobre Capital de 30.43%. En la gráfica se muestra la relación existente entre las utilidades netas y el capital pagado.

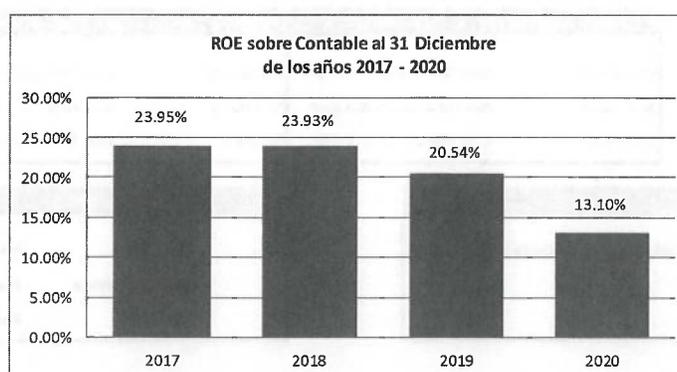
Retorno sobre el Capital Pagado (ROE)	
Año	ROE
2017	42.95%
2018	44.68%
2019	42.05%
2020	30.43%



Nota: La base de este calculo es de Utilidades Netas sobre Capital Pagado.

En este índice se aprecia la relación entre las utilidades netas y el patrimonio (Capital Contable), el cual está compuesto por: capital pagado, reservas legales, utilidades acumuladas y resultado final del período.

Retorno sobre el Capital Contable (ROE)	
Año	ROE
2017	23.95%
2018	23.93%
2019	20.54%
2020	13.10%



Nota: La base de este cálculo es de Utilidades Netas sobre Patrimonio.

Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

h. Ubicación e importancia de los principales establecimientos del Emisor

Actualmente las oficinas centrales de ARREND LEASING, S.A. se encuentran ubicadas en el edificio ARREND, niveles 1, 7 y 8, de la 7ª. Avenida 7-07 zona 9. Sin embargo, se cuenta con una presencia de mercado de leasing significativa a través de alianzas estratégicas con distribuidores de vehículos y maquinaria agrícola e industrial, tales como Cofiño Stahl, DIDEA-HYUNDAI, Excel Automotriz, Suzuki, Grupo Tecun, Gentrac, Transequipos, Continental Motores, entre otros.

Adicionalmente, se han establecido alianzas con distribuidores en el interior de la República en varios departamentos, incluyendo Quetzaltenango, Escuintla, Retalhuleu, Alta Verapaz y Zacapa.

i. Descripción del grupo y estructura de control de la emisora

De acuerdo con el Artículo 29 de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías vigente en el momento de esta emisión, ARREND LEASING, S.A. no es una entidad controlada.

ARREND LEASING, S.A. no forma parte en la actualidad, ni legal ni administrativamente, de grupo financiero alguno. Sin embargo, los accionistas de ARREND LEASING, S.A. han establecido compañías en El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica y Panamá también utilizando el nombre comercial de ARREND, aunque no son subsidiarias.

Puede notarse que con estas entidades hermanas se tienen operaciones como lo describen la nota 11 de los Estados Financieros Auditados 2020, que se adjuntan al presente prospecto.

ARREND LEASING, S.A. posee una subsidiaria dedicada a la intermediación con títulos valores en calidad de Agente de Bosla, siendo esta la entidad FIVA, S.A., sobre la cual la emisora ejerce control directo y efectivo. Adicionalmente, cuenta con una empresa hermana que se dedica a la realización de operaciones de seguros relacionadas con arrendamiento o seguros individuales, que es la entidad Agencia Independiente de Seguros y Fianzas Arrend, S. A., sobre la cual la emisora también ejerce control efectivo.

De momento, se considera que existe control efectivo de ARREND LEASING, S.A. sobre las entidades mencionadas en el cuadro siguiente, pues esta ejerce por derecho propio facultades de decisión sustancial, en relación con las mismas.

En virtud de lo anterior y en cumplimiento del artículo 29 de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías, se indica lo siguiente.

DESCRIPCIÓN DEL CONTROL EFECTIVO DEL EMISOR

Arrend Leasing, S.A. de C.V. El Salvador	Arrend Leasing, S.A. Honduras	Arrend Leasing, S.A. Nicaragua	
Administradora única Eva Mirella Juárez Recinos	Administradora única Eva Mirella Juárez Recinos	Presidente	Juan Manuel Arzú Tinoco
		Secretario	Richard Anthony Bickford Marroquin

Arrend Leasing, S.A. Costa Rica		Arrend Leasing, S.A. Panamá	
Presidente	Juan Christopher Niemann	Presidente	Juan Christopher Niemann
Secretario	Richard Anthony Bickford	Secretario	Richard Anthony Bickford
Tesorero	Juan Manuel Arzú Tinoco	Tesorero	Juan Manuel Arzú Tinoco

FIVA
Administradora única Eva Mirella Juárez Recinos

AGENCIA INDEPENDIENTE DE SEGUROS Y FIANZAS ARREND	
Presidente	Julio Ernesto Sosa López
Vice-presidente	Francisco Arenales Farmer
Secretario	Pedro Gerardo Villad el León Lara

Los miembros que conforman el Consejo de Administración y Principales Ejecutivos de la Emisora, se encuentran contenidos en el inciso I. "Órgano de administración y principales ejecutivos, así como de las entidades asesoras de la emisión bajo programa".

Los recursos a obtenerse mediante la negociación de los valores descritos en el presente prospecto se destinarán exclusivamente para la financiación de actividades del giro ordinario de ARREND LEASING, S.A., es decir, con relación a clientes que utilizan leasing financiero, operativo o precio de contado a corto o mediano plazo en bienes muebles.

Ninguna de las sociedades sobre las que ARREND LEASING, S.A. ejerce control efectivo responderán por las obligaciones que se deriven de la emisión bajo programa de pagarés descrita en el presente prospecto.

j. Litigios

Actualmente ARREND LEASING, S.A., no es parte como sujeto pasivo de ningún proceso judicial, administrativo o arbitral materialmente relevante en los tribunales de justicia de la República de Guatemala o frente a la Administración Pública ni lo ha sido en los últimos tres años, que pueda o haya tenido una incidencia importante sobre la situación financiera o patrimonial.

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

k. Número de Accionista

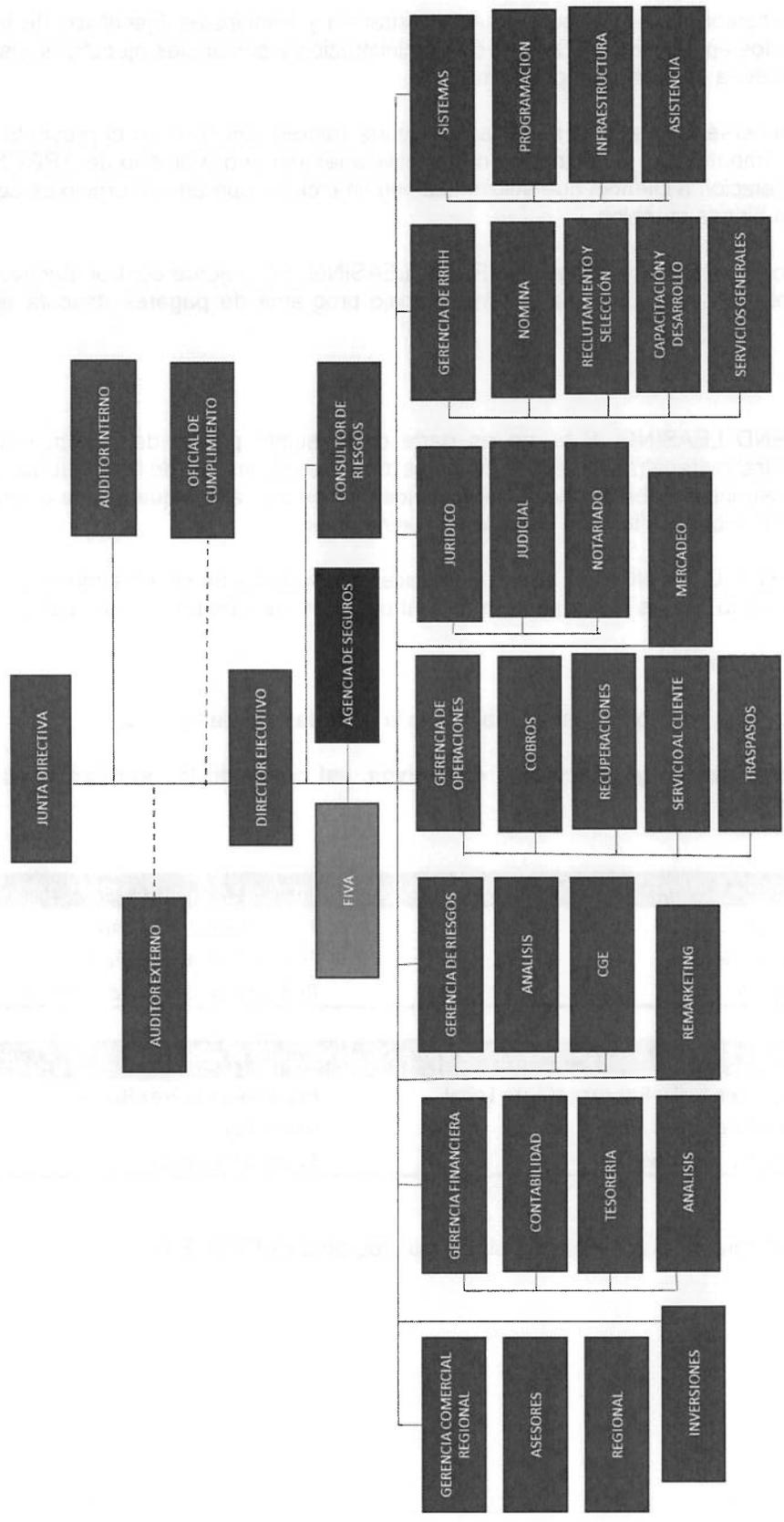
El número de accionistas que conforman actualmente la sociedad es menor de 25.

I. Órgano de administración y principales ejecutivos, así como de las entidades asesoras de la emisión bajo programa

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	
Presidente	Julio Ernesto Sosa López
Vice-presidente	Francisco Arenales Farnier
Secretario	Pedro Gerardo Villadeleón Lara

Principales Ejecutivos	
Gerente General y Representante Legal	Eva Mirella Juárez Recinos
Gerente Comercial	Karen Cerezo
Gerente de Seguros	Byron Castañeda

La entidad estructuradora de la presente emisión bajo programa es FIVA, S.A.



Elaborado por Recursos Humanos

m. Personal empleado y relaciones laborales:

ARREND LEASING, S.A. ha mantenido en el transcurso de su existencia excelentes relaciones con todo su personal. La cantidad de personal empleado en los últimos 5 años ha variado de la siguiente manera:

Año	Total de Empleados
2016	148
2017	154
2018	181
2019	199
2020	178

n. Dividendos distribuidos e intereses pagados

ARREND LEASING, S. A. durante los 5 últimos años decretó y pagó dividendos por:

Año	Dividendos Distribuidos	
2016	Q	18,814,583
2017	Q	21,392,251
2018	Q	20,488,320
2019	Q	13,158,804
2020	No se decretaron	

Nota:

El total de dividendos decretados y pagados, se obtuvo de los libros legales de la compañía, y el reflejado en los estados financieros auditados incluye ajustes de conformidad con las NIIFs. A la fecha ni el Consejo de Administración ni otro órgano de la emisora ha establecido una política de reparto de dividendos, por lo que dicha decisión queda a discreción de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas que se celebra de forma anual.

ARREND LEASING, S. A. ha pagado durante los 5 últimos años, por concepto de pago de intereses por valores emitidos correspondientes a las emisiones PAGARÉS CASA 1, PAGARÉS CASA 2, PAGARÉS CASA 3, PAGARÉS CASA 4, PAGARÉS CASA 5, PAGARÉS CASA 1 DÓLARES, PAGARÉS CASA 2 DÓLARES, PAGARÉS CASA 3 DÓLARES y PAGARÉS CASA 4 DÓLARES lo siguiente:

Año	Intereses Pagados	
2016	Q	17,642,996.00
2017	Q	20,405,205.00
2018	Q	24,922,845.00
2019	Q	30,333,761.00
2020	Q	34,059,589.00

1.2 FACTORES DE RIESGO

En esta sección se incluyen los factores de riesgo a que se encuentra expuesta la operación de ARREND LEASING, S.A.

Es importante tomar en cuenta que cualquiera de estos riesgos podría tener un efecto material adverso en nuestro desempeño, condición financiera, flujos de efectivo y resultados de operaciones; lo que a su vez, de materializarse, podría afectar nuestra capacidad de pagar a los tenedores de los valores PARRENDLEASE1\$. Los riesgos que se describen a continuación son, por tanto, los que conocemos y los que creemos que pueden afectar materialmente la inversión en pagarés y a nosotros como entidad emisora.

La presente sección no describe la totalidad de riesgos de una inversión en pagarés, ya que existen otros riesgos e incertidumbre que no se conocen o que no se consideran relevantes en este momento. Los riesgos adicionales que no conocemos actualmente o que actualmente consideramos inmateriales también pueden perjudicar nuestras operaciones futuras.

Asimismo, antes de decidir si esta inversión es adecuada para sus circunstancias particulares, los posibles inversionistas deben revisar cuidadosamente los factores de riesgo listados a continuación, junto con el resto de información contenida en este prospecto.

a. Factores de riesgo inherentes al negocio

a.1. Operaciones

- **Análisis Financiero:** El otorgamiento de un arrendamiento está sujeto a una evaluación de la documentación tanto financiera y legal, como cualitativa, que los clientes presentan. Existe un alto riesgo sobre la falsificación u omisión de datos por parte del solicitante, por lo que una evaluación incorrecta o deficiente de tal información traería como consecuencia un incremento en los niveles de morosidad o, incluso, incumplimiento en los pagos de la renta o pérdida de los bienes prendados, lo cual puede repercutir negativamente en la situación financiera de la emisora, pudiendo incluso conllevar el incumplimiento con los inversionistas de la presente emisión.

ARREND se ha destacado por tener una cartera de buena calidad, por el perfil de clientes la concentración de sus 20 mayores deudores es de un 35.05% en 2020.

- **Bienes Objeto de Arrendamiento:** El arrendamiento otorgado por ARREND LEASING, S.A. es una operación cuyo objeto del contrato son bienes muebles o realizables, mismos que por su naturaleza pueden fácilmente ser trasladados, secuestrados, desaparecidos o hurtados, desamparando así el contrato al que están sujetos y causando un problema directo sobre el capital y los activos de la emisora, pudiendo incluso forzar a ARREND LEASING, S.A. a recurrir a instancias legales para recuperar los bienes, mismos que son asegurados desde el momento en que se inicia el contrato de arrendamiento.

- **Calidad de Activos Debilitado** (De acuerdo al informe de *Fitch Ratings* página 1): La calidad de activos de Arrend debilitada en 2020 se refleja en la vulnerabilidad de su modelo de negocio a condiciones económicas adversas, aunque en 2020 la tasa de morosidad de más de 90 días sobre la cartera bruta de 1.5% aún se mostró positiva frente al promedio del sistema bancario de 1.8%. Trazando una tendencia estable.

- **Capitalización** (De acuerdo al informe de *Fitch Ratings* página 1): El nivel de capitalización de Arrend es el que Fitch considera el más débil de su perfil financiero, sin embargo, se vio favorecido por la ausencia de pago de dividendo de 2020.

- **Clientes (nacionales y regionales):** Tanto la selección de los clientes como las operaciones que se tengan ya vigentes con ellos, están sujetas al desempeño adecuado de cada operación en particular, misma que queda a su vez bajo la influencia de los factores internos y externos de cada cliente, tanto local

como regional. Por ejemplo, de verse uno o más clientes (locales o regionales) afectados por una situación política que altere su operatividad, ello podría incidir eventualmente en el bienestar de la cartera de ARREND y, por ende, arriesgar el pago de las obligaciones descritas en este prospecto para con los inversionistas.

• **Mercado:** Los bienes objeto de arrendamiento que fuesen devueltos por incumplimiento o término del contrato y cuya venta o uso implique mercados poco activos, pueden llegar a impedir realizar la venta de los mismos o una re-colocación del arrendamiento, por lo que la emisora pudiera ser afectada en lo subsecuente en su flujo de efectivo.

a.2. Estructura Financiera

• **Disponibilidad de Financiamiento:** Una parte fundamental para el giro del negocio de ARREND LEASING, S.A. es la obtención de financiamiento a través de bancos. La concentración de fondeo se encuentra representada por un 41.87% en un solo banco del sistema, al 31 de diciembre de 2020.

El fondeo de ARREND LEASING, S.A. se encuentra equilibrado por moneda, con una cartera en quetzales que representa el 56% y con un plazo promedio de 50 meses; debido al nivel de dolarización de la cartera, ARREND LEASING, S.A. tiene establecida una política de posición larga para evitar los efectos negativos de un descalce de moneda.

La cartera en dólares representa el 44% al 31 de diciembre de 2020, estando conformada por clientes que optan por utilizar dólares en sus negocios por razones de costos financieros, debido a que consideran que las tasas en dólares son más competitivas que las tasas en quetzales.

Una segunda fuente de fondeo para ARREND de conformidad con el artículo 24 de la Ley de Leasing son las emisiones de pagarés en Bolsa, cuya participación en el pasivo representa a diciembre de 2020 un 51.02%. Esto muestra un indicativo de los esfuerzos de la entidad para diversificar su fondeo y así cumplir con los requerimientos solicitados por FITCH para mantener indicadores de endeudamiento aceptables y adecuados para los inversionistas.

A pesar de que actualmente se cuenta con varias fuentes de financiamiento, tanto locales como del exterior, la emisora no puede asegurar la efectiva obtención de financiamiento o si dicho financiamiento será obtenido en términos favorables para ARREND LEASING, S.A., de llegar a obtenerse. Adicionalmente, es de vital importancia notar que el giro del negocio de ARREND LEASING, S.A. implica que la emisora incremente su nivel de endeudamiento constantemente en proporción al nivel de sus operaciones, por lo que las presentes obligaciones pueden incrementarse en un futuro.

• **Apalancamiento:** Tal como puede observarse en el punto d), de la página 21 del presente prospecto, ARREND LEASING, S.A., dada su naturaleza, opera y continuará operando con un alto nivel de apalancamiento, como resultado del endeudamiento del que es sujeto como parte de sus operaciones.

Además de las deudas futuras en que deba incurrir como parte de su operatoria de conformidad con lo explicado en el inciso anterior, la capacidad de ARREND LEASING, S.A. para hacer frente a los pagos a que se encuentra sujeta relativos a las deudas ya existentes depende de sus operaciones presentes y futuras, en lo cual influyen factores económicos, financieros, competitivos, legislativos, regulatorios y de otros ajenos a su control. Para el 31 de diciembre de 2020 el nivel de apalancamiento fue de 9.95, basado en el nivel de operaciones actual y en el crecimiento proyectado, la emisora estima que sus flujos de efectivo probablemente serán adecuados y suficientes para cubrir sus deudas actuales. Sin embargo, no puede asegurar que efectivamente generará suficientes flujos de sus operaciones presentes y futuras para cubrir las deudas, lo cual podría afectar negativamente a los tenedores del presente programa de emisión de pagarés. Adicionalmente, el alto nivel de endeudamiento actual, pudiera llegar a ser una limitante en el futuro para adquirir financiamiento adicional.

• **Cartera morosa:** La morosidad en que pudiera llegar a incurrir la cartera es un factor importante de riesgo para cualquier entidad dedicada al arrendamiento financiero, ya que una interrupción repentina y/o


Marleny Johana Polanco Lopez
Abogada y Notaria

drástica en el nivel de ingresos podría provocar un incumplimiento en las obligaciones del emisor. Los cambios materiales en la situación financiera de los clientes que puedan generar morosidad en la cartera, pueden disminuir el flujo de efectivo de la emisora, y en consecuencia, conllevar un posible incumplimiento para con los inversionistas de esta emisión bajo programa. Adicionalmente, al no ser regulada la entidad, no se encuentra obligada a clasificar su cartera, por lo que, de no cumplir las políticas internas establecidas, podría llegar a detonar un alto nivel de incumplimiento. ARREND LEASING, S.A. cerró al 31 de diciembre del año 2020 con una mora de 3.82%, este incremento originado por los efectos de confinamiento por la pandemia COVID-19, lo cual afectó a varios clientes en sus negocios, ARREND ha adoptado todas las medidas necesarias para disminuir la mora de la cartera y también apoyar a sus clientes para salir adelante en sus negocios afectados por esta pandemia COVID-19.

a.3. Nuevos mecanismos para colocación de valores de deuda y plazos de Oferta Pública

En julio 2017 Bolsa de Valores Nacional, S.A. autorizó modificaciones a los requisitos para la inscripción de valores de deuda, además de un normativo para la realización de subastas holandesas como mecanismo exclusivo para su colocación, mismo que ya es aplicable al presente programa de emisión, que debe cumplir con los actuales requisitos. El hecho de que este sea un mecanismo totalmente nuevo al que el mercado debe acostumbrarse, puede representar para el Emisor riesgos de retrasos o confusiones a la hora de llevar a cabo los procedimientos requeridos. Además, es posible que el mercado no esté abierto en un principio a estos métodos para ingresar posturas y adjudicar a inversionistas, por lo que el Emisor podría no ver satisfechos sus requerimientos de financiamiento al no obtener suficientes posturas o al no poder adjudicar bajo sus criterios deseados por la inexistencia de posturas que considere adecuadas. Asimismo, existe el riesgo de que el Emisor encuentre complicado adaptarse y organizar sus proyecciones a efecto de ofertar mediante subastas dentro de los plazos reglamentarios utilizando Avisos de Oferta Pública, dentro del período máximo de tres años que actualmente puede durar la inscripción total de dicha Oferta Pública. A su vez, existe el riesgo de que el público inversionistas no sea receptivo a valores con mayores plazos y que el mercado secundario de los mismos no se desarrolle adecuadamente ni dentro de un período de tiempo razonable.

a.4. Competencia

En general, la súbita preferencia de los clientes, tanto actuales como potenciales, por servicios similares ofrecidos por la competencia, repercutiría en la situación financiera, lo que podría conllevar el incumplimiento para con los inversionistas de la presente emisión bajo programa. Específicamente, existen los siguientes riesgos con respecto a cierta competencia:

- **Instituciones Bancarias:** La competencia directa de la figura del leasing ofrecido por ARREND LEASING, S.A. es el crédito prendario ofrecido por las entidades bancarias. En general, la oferta crediticia representada por los bancos podría provocar una disminución en la demanda del servicio de arrendamiento debido a que la población está muy familiarizada con los servicios que ofrecen este tipo de establecimientos, tendiendo a identificar a las instituciones bancarias como únicos entes financieros. Asimismo, las instituciones bancarias cuentan con ciertas ventajas como fondeo propio de sus clientes. Es por esto, entre otras causas, que en épocas de liquidez las instituciones financieras pueden constituir una amenaza al tener la posibilidad de reducir sus tasas y contar con otros medios de llegar a los clientes adicionales a los de las arrendadoras independientes.

- **Otras Arrendadoras:** Aunque actualmente la emisora se posiciona dentro de las principales arrendadoras en el mercado, están surgiendo nuevos competidores que pueden causar impacto en las tasas y en la competencia de precios. Por ello, no se puede asegurar que la posición actual se mantenga en un futuro determinado. En los últimos diez años han surgido nuevas entidades que prestan el servicio de arrendamiento, por lo que éstas y algunas de las ya existentes han salido al mercado con estrategias agresivas tales como, tasas y rentas más bajas, mayor flexibilidad en cuanto a renta inicial y a opciones de compra, plazos más largos, etc. Algunos de los competidores, actuales o que surjan en un futuro, podrían obtener recursos financieros sustancialmente mayores, ofrecer una mayor variedad de programas y servicios que los que ofrece ARREND LEASING, S.A., podrían utilizar publicidad o estrategias de mercado que alcancen un mayor reconocimiento o aceptación del mercado, podrían desarrollar mejores soluciones de seguridad o arreglos de precio más favorables o introducir programas y servicios más innovadores.

• **Distribuidores de vehículos:** Aunque actualmente los distribuidores de vehículos no constituyen una amenaza para ARREND LEASING, S.A., quien ha creado alianzas estratégicas con la mayoría de ellos, si existe la posibilidad que los distribuidores que proveen el servicio de arrendamiento por sus propios medios llegue a constituirse en competencia real, pues, de ser el caso, a medida que la oferta por parte de dichas entidades aumente, podría generar una baja en el precio al consumidor de forma significativa.

a.5. Relaciones con Proveedores y dependencias

Dada la naturaleza del negocio del arrendamiento con opción a compra, existe una relación simbiótica entre ARREND LEASING, S.A. y los vendedores de bienes. Si la relación con ellos se viera afectada, podría llegar a reflejarse en una baja sensible en las operaciones de la entidad, debido a que se ha observado que un alto porcentaje de los clientes son enviados por los mismos vendedores para que sean atendidos por la emisora. De no ser posible mantener tales relaciones o si las alianzas estratégicas llegaran a fallar, el negocio podría verse afectado, lo cual repercutiría en la capacidad de cumplimiento para con los inversionistas de la presente emisión bajo programa.

Los proveedores cumplen funciones hacia las arrendadoras de referir clientes interesados en utilizar la figura del arrendamiento, en muchas ocasiones son los proveedores de los servicios de mantenimiento y en caso de que la arrendadora reciba el bien arrendado de vuelta, por cualquier motivo, la relación con el proveedor permite con frecuencia la pronta colocación de dicho bien. De no ser posible mantener tales relaciones o si las alianzas estratégicas llegaran a fallar, el negocio podría verse afectado, lo cual repercutiría en la capacidad de cumplimiento para con los inversionistas de la presente emisión bajo programa.

Otros de los proveedores clave en el negocio de arrendamiento son las compañías de seguros. Negociaciones en tarifas diferenciadas y preferenciales les dan ventaja competitiva a las arrendadoras sobre su competencia. El lograr condiciones menos favorables por parte de ARREND LEASING, S.A. puede incidir en la colocación de sus operaciones en la forma proyectada.

Negociaciones incorrectas con las compañías de seguro pueden conllevar a costos más altos que disminuyen el flujo positivo de la arrendadora o a la contratación de pólizas de seguro cuya cobertura no cubre adecuadamente los riesgos a los que está expuesto el bien arrendado.

a.6. Personal

Contar con personal calificado en todas las áreas es de vital importancia para el buen funcionamiento de las operaciones de la entidad emisora. La alta rotación de personal es un riesgo serio, sobre todo con respecto al alto costo de capacitación que dicho personal requiere. La conexión adecuada entre los clientes y los ejecutivos de ARREND LEASING, S.A., es crítica y su falla puede provocar una baja en los ingresos de la entidad. Es un riesgo grave, asimismo, el traslado o venta de nuestra cartera de clientes a la competencia por parte de empleados desleales.

Asimismo, las funciones cotidianas de la emisora dependen significativamente de cierto personal clave. De llegar a faltar súbitamente alguna de estas personas, el funcionamiento adecuado y constante podría verse alterado, pudiendo, en un caso extremo, afectar la situación financiera de la entidad.

a.7. Tecnología

La agilidad que requiere este tipo de negocio, hace a la entidad altamente dependiente de los sistemas informáticos. La falta de un sistema informático apropiado, puede llegar a constituir un riesgo importante. Pese a que ARREND LEASING, S.A., cuenta con los servicios de asesoría tanto interna como externa para el soporte tecnológico para mantenimiento preventivo y correctivo a cada una de las distintas áreas de la empresa, así como para el desarrollo de aplicaciones, y a pesar que está constantemente innovando los sistemas operativos de la empresa para un mejor control contable, de la cartera de inversiones y de financiamientos, una falla en los sistemas informáticos puede darse, y así repercutir negativamente en la situación financiera de la emisora.

a.8. Reclamos Judiciales y Extrajudiciales

Debido al propio giro del negocio, ARREND LEASING, S.A. está expuesta a reclamos judiciales y extrajudiciales con clientes. Es común que ARREND LEASING, S.A., pueda verse involucrada en procesos legales en contra de clientes que tengan problemas para la cancelación de sus obligaciones. Debido a que el sistema judicial guatemalteco puede no ser lo suficientemente expedito para resolver, ello podría repercutir negativamente en nuestra situación financiera y en nuestra capacidad de cumplimiento para con los inversionistas de la presente emisión bajo programa.

a.9. Proyectos de expansión y crecimiento

ARREND LEASING, S.A. es la entidad más grande en el segmento de arrendamiento financiero en Guatemala, con liderazgo en el negocio de leasing local, según informe de la Calificadora de Riesgos Fitch Ratings. ARREND LEASING, S.A. ha ido agregando productos novedosos en el mercado y de gran aceptación como son 1) Leasing Inmobiliario, el que para poderlo desarrollar el personal ha sido entrenado en el área de Real Estate y poder entender la operatoria en todas sus fases y poder brindar al cliente no solo el financiamiento del bien inmueble sino que están en proceso de convertirse en asesores inmobiliarios y 2) Leasing Operativo, ha hecho alianzas con varios vendedores para dar esta alternativa de financiamiento no solo a entidades, sino que también a personas individuales, que desean tener todas las ventajas del leasing operativo.

El crecimiento de ARREND LEASING, S.A., ha sido todo un éxito en la parte financiera, logrando al 31 de diciembre de 2020 contar con más de Q1,385 millones en la cartera de leasing y Q2,125 millones en total de activos, igualmente ARREND LEASING, S.A., ha ido evolucionando en la parte cualitativa de su estructura organizacional y operativa, contando con personal profesional y motivado, logrando con todas sus cualidades la fidelidad de los clientes y respeto de los competidores y bancos fondeadores.

Si los proyectos de expansión o crecimiento a ser implementados no llenan las expectativas de la emisora, la misma podría verse afectada negativamente.

b. Factores externos de riesgo

Los factores de riesgo que a continuación se describen obedecen a situaciones que pueden darse en el entorno político, económico y social que rodean a la emisora, por lo cual ARREND LEASING, S.A. no tiene un control directo sobre los mismos.

b.1. Políticos y Sociales

El surgimiento de una situación política o social que provoque inestabilidad o recesión económica a nivel nacional (o regional, de contar con operaciones en la región) y que tuviera efectos negativos por un largo período de tiempo, provocando diversos tipos de crisis, podría provocar una baja en el nivel de operaciones, ingresos y rentabilidad de la emisora. Asimismo, dicha situación podría tener un efecto negativo en cuanto a las fuentes de financiamiento externo del emisor.

b.2. Económicos

Es importante que se mantenga un análisis detallado y constante sobre las políticas macroeconómicas que el Gobierno tome, ya que éstas pueden afectar directamente las actividades económicas del país y por ende, las de la entidad. Si estas políticas restringiesen la liquidez y con ello el incremento en las tasas de interés fuese inminente, de tal forma que causase una recesión en la economía, esto tendría un efecto negativo directo sobre las operaciones de la compañía.

b.3. Legislación

Podrían existir diversas interpretaciones en cuanto al financiamiento de operaciones descrito en el artículo 37 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros; sin embargo, la opinión de la Superintendencia de Bancos es que "el financiamiento de operaciones a que se refiere el artículo 37 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros es aplicable tanto a las entidades especialistas en servicios financieros que pertenecen a un grupo financiero, como a las que actúan en forma independiente". (Oficio No. 3112-2008).

b.4. Sistema de justicia

La administración de justicia en Guatemala es, en general, lenta. El riesgo específico a este respecto, se presenta al ser sujeto en algún proceso ante la administración de justicia, ya que el funcionamiento del mismo no es lo debidamente eficiente, situación que genera atrasos en la actividad de la emisora, sobre todo en cuanto a la recuperación del capital proveniente de clientes morosos.

b.5. Política fiscal

Cualquier modificación a las leyes fiscales que prohíba el registro del arrendamiento financiero bajo principios de contabilidad generalmente aceptados y estándares internacionales de registro contable, pueden afectar en la operativa contable de la entidad. Asimismo, cualquier otra modificación a las leyes fiscales que convierta las rentas en gastos no deducibles, puede afectar la demanda del arrendamiento financiero por parte de los clientes. Siendo evidente que este riesgo afecta el flujo de fondos y depende significativamente de los cambios en políticas realizadas por el gobierno de turno.

En línea con lo indicado anteriormente, los criterios que con relación a la aplicación de la legislación fiscal puedan tener las autoridades en materia de Administración Tributaria, podrían representar eventuales riesgos.

En el Decreto 2-2021 del Congreso de la República, Ley de Leasing, se regula todos los aspectos correspondientes al leasing en Guatemala. Dentro de sus características resalta el beneficio fiscal que ofrece a los arrendatarios para quienes las rentas pactadas y facturadas son totalmente deducibles del impuesto sobre la renta en el período fiscal que se trate, así también los gastos por intereses, diferenciales de precios y otros cargos financieros que se deriven de los arrendamientos.

b.6. Aspectos Ambientales

Debido a que el giro principal de ARREND LEASING, S.A. es el de brindar un servicio, el medio ambiente no se ve afectado.

c. Riesgos específicos a los valores

c.1. Ilquidez en mercado secundario

Aunque la intención del emisor es el surgimiento de un mercado secundario de los pagarés de la presente emisión bajo programa, dicho mercado secundario puede no desarrollarse o no mantenerse, por lo que los tenedores de los pagarés podrían no encontrar compradores para sus pagarés. Por lo tanto, no podemos asegurar el desarrollo o liquidez para el mercado secundario del presente programa de emisión de deuda.

Los valores de la presente emisión bajo programa pueden variar de precio durante la vigencia del plazo de los mismos, razón por la cual un inversionista interesado en vender sus títulos de esta emisión bajo programa puede hacerlo a un precio menor, mayor o igual al que pagó al momento de su inversión. En el evento de que el precio al cual vende los títulos es menor, esto le significaría una pérdida de capital.

d. Otros factores de riesgo

d.1. Volatilidad en el tipo de cambio y tasas de interés.

El riesgo de volatilidad en el tipo de cambio puede afectar a la entidad en el momento en que se adquiere y se otorga un bien en dólares, ya que un cliente puede en un futuro encontrarse con la dificultad o la imposibilidad de efectuar el pago en dicha moneda, lo que llevaría a un incremento del nivel de morosidad y a un posible incumplimiento por parte de la emisora para cubrir sus obligaciones financieras. Adicionalmente, el riesgo de diferencial cambiario cuando el Quetzal se aprecia, puede representar una disminución significativa en el capital de la compañía al tener una cartera pasiva y activa altamente dolarizada.

En el caso de las obligaciones que los clientes tengan con ARREND LEASING, S.A., resultado de los contratos de arrendamiento, que estén expresados en una moneda distinta del Quetzal existe el riesgo de

que dichos clientes no generen los flujos suficientes en esta moneda o puedan verse afectados por las variaciones en el tipo de cambio, lo cual les impida pagar en la moneda correcta o se haya afectado considerablemente su capacidad de pago y esto incida en la capacidad de recuperación por parte de la emisora.

El incremento en las tasas de interés del mercado puede aumentar el estrés del flujo de fondos de los clientes de la emisora, incrementando la posibilidad de incumplimiento de sus obligaciones, ocasionando un mayor costo en el endeudamiento y, por ende, una baja rentabilidad. En el evento que este riesgo se materialice en una forma muy grave puede llevar a la misma emisora a tener problema de flujo de fondos para el pago de sus obligaciones.

Aun cuando se estima un posible incremento de tasas de interés en los próximos años, sin dejar de ser significativos, no se espera que tengan magnitudes que pongan en riesgo la economía guatemalteca.

Para que este riesgo afecte drásticamente la probabilidad de pago de los pagarés, la magnitud debe ser tal que afecte a un gran porcentaje de los clientes del sistema financiero nacional.

d.2. Política Monetaria, cambiaria y crediticia

Si las políticas monetarias fueran erráticas o perjudiciales, podrían generar incertidumbre en la economía, pudiendo provocar el cierre de carteras como ocurriera en años pasados con algunos bancos locales; esto afectaría la liquidez del mercado, causando un alza inesperada y desmesurada en las tasas de interés, así como una recesión en la economía, devaluación de la moneda, inflación, etc.

d.3. Fuerza mayor

El acaecimiento de situaciones como desastres naturales, relativos a condiciones climáticas o de cualquier otra índole, revolución, guerra civil, estado de sitio, etc. podría reducir nuestros ingresos e incluso, afectar al país a tal punto que la economía se viera paralizada por cierto período de tiempo.

El riesgo de una pandemia, epidemia o el desarrollo de una enfermedad con alta carga viral como el COVID-19, podría afectar negativamente a los resultados operativos y financieros de la Emisora a través de una contracción de los resultados de cada una de sus actividades. Adicionalmente, las disposiciones gubernamentales de los distintos países ante dicho escenario podrían afectar negativamente la actividad en general, lo que podría contraer la demanda; lo que, aunado a un escenario inflacionario, ocasionaría una pérdida de poder adquisitivo y menores ventas de la Emisora.

Cualquier otro factor de fuerza mayor que imposibilitara a nuestros clientes el realizar sus transacciones comerciales en forma normal, afectaría la continuidad de las operaciones de ARREND LEASING, S.A., pudiendo verse disminuido el desarrollo de sus proyectos y la prestación de servicios y, por ende, la situación financiera de la entidad.

e. Nivel de apalancamiento y sistema de pago

ARREND LEASING, S.A., realiza una medición del nivel de apalancamiento, para lo cual se toma como base el pasivo total sobre el patrimonio, razón que puede incrementar conforme el aumento de nuestra colocación de leasing. Para el año 2020, el nivel de apalancamiento asciende a un 15.64.

Año	Nivel
2017	8.28
2018	15.72
2019	16.58
2020	15.64

La razón de endeudamiento (pasivo/activo) para los últimos años se detalla a continuación:

Pasivo Total/Activo Total	
Año	Nivel
2017	89.26%
2018	94.02%
2019	94.31%
2020	93.99%

El cumplimiento de las obligaciones no depende en su totalidad de futuras colocaciones, ya que la deuda será amortizada con flujos de efectivo propios; el propósito de la creación de las ofertas públicas como líneas de financiamiento es específicamente para el fondeo de los arrendamientos financieros otorgados a clientes de ARREND LEASING, S.A.

Adicionalmente, la obtención de financiamiento, puede ser estructurada de manera que permita un crecimiento del emisor sin afectar sus índices de endeudamiento, mientras las garantías lo permitan.

f. Proyecciones financieras

A continuación, se muestra la proyección de colocación de cartera para los años 2021 - 2025, la cual fue preparada por el emisor en base a supuestos, los cuales se presentan con el único propósito de ilustración para el inversionista, por lo que las mismas no constituyen una aseveración en firme sobre la evolución futura determinada.

Proyección de Colocación de Leasing por 5 Años - Quetzales					
Mes / Año	2021	2022	2023	2024	2025
Enero	15,113,469	25,234,613	26,496,344	27,821,161	29,212,219
Febrero	15,760,108	25,234,613	26,496,344	27,821,161	29,212,219
Marzo	23,080,633	28,045,421	29,447,692	30,920,077	32,466,081
Abril	23,383,303	26,534,681	27,861,415	29,254,486	30,717,210
Mayo	20,671,187	29,556,161	31,033,969	32,585,668	34,214,951
Junio	24,654,428	25,883,261	27,177,424	28,536,296	29,963,110
Julio	26,089,525	27,394,001	28,763,701	30,201,886	31,711,981
Agosto	26,915,845	28,261,637	29,674,719	31,158,455	32,716,378
Septiembre	26,709,925	28,045,421	29,447,692	30,920,077	32,466,081
Octubre	31,646,725	33,229,061	34,890,514	36,635,040	38,466,792
Noviembre	31,234,885	32,796,629	34,436,461	36,158,284	37,966,198
Diciembre	22,594,165	23,723,873	24,910,067	26,155,570	27,463,349
Totales	287,856,219	333,941,397	350,638,367	368,170,185	386,578,594

De enero a junio de 2021 datos reales

1.3 OTROS DATOS

a.1 Competitividad de la Emisora

Actualmente ARREND LEASING, S.A. es la entidad más grande en el segmento de arrendamiento financiero en Guatemala, siendo el líder del negocio de *leasing* local, según informe de la Calificadora de Riesgos Fitch Ratings.

a.2. Principales competidores

Entre las empresas que integran nuestra competencia a nivel nacional, se pueden mencionar:

- Arcesa (Arrendadora Centroamericana, S.A.)
- BAM Leasing (Arrendadora Agromercantil, S.A.) (que si es supervisada)
- Leasing Industrial, S.A. (antes Leasing Solutions) (que si es supervisada)
- Arrendadora Lafise, S.A.

a.3. Dependencia del Emisor

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

b. Política de inversiones

ARREND LEASING, S.A. dada su naturaleza financiera, no posee una cantidad significativa de inversiones en activos fijos. Lo cual no representa ni siquiera el 1.00% del total de los activos totales.

b.1. Descripción de Activos Fijos

Descripción de Activos Fijos al 31.12.2020				
DESCRIPCION	SALDO INICIAL 2019	ADICIONES	BAJAS y/o RETIROS	SALDO FINAL
Equipo de Computo	7,632,496	185,215	(105,902)	7,711,809
Mejoras a Propiedades Ajenas	5,961,020	108,783	-	6,069,803
Mobiliario y Equipo	4,100,439	119,675	-	4,220,114
Vehiculos	1,722,563	681,647	(561,626)	1,842,584
Total	19,416,518	1,095,320	(667,528)	19,844,310

Depreciaciones Acumuladas				
DESCRIPCION	SALDO INICIAL 2019	ADICIONES	BAJAS y/o RETIROS	SALDO FINAL
Total	(13,446,525)	(2,156,896)	292,098	(15,311,323)
Activos Fijos Netos	5,969,993	(1,061,576)	(375,430)	4,532,987

b.2. Inversiones en otras sociedades

Actualmente no se tiene contemplado realizar inversiones con otras sociedades. De momento cuenta con la participación del 90% del capital de FIVA, S.A.

b.3. Inversiones en curso de realización

No se cuenta con inversión alguna en curso de realización.

b.4. Principales inversiones futuras

No se tiene contemplado realizar alguna inversión específica, únicamente las inversiones que se detallan en las proyecciones de captación.

PROYECCION DE CAPTACION DE INVERSIONES					
AÑOS: 2021-2025					
Expresado en Quetzales					
MES	2021	2022	2023	2024	2025
ENERO	6,868,800	7,486,992	8,160,821	8,895,295	9,695,872
FEBRERO	8,013,600	8,734,824	9,520,958	10,377,844	11,311,850
MARZO	11,448,000	12,478,320	13,601,369	14,825,492	16,159,786
ABRIL	6,868,800	7,486,992	8,160,821	8,895,295	9,695,872
MAYO	8,013,600	8,734,824	9,520,958	10,377,844	11,311,850
JUNIO	11,448,000	12,478,320	13,601,369	14,825,492	16,159,786
JULIO	6,868,800	7,486,992	8,160,821	8,895,295	9,695,872
AGOSTO	8,013,600	8,734,824	9,520,958	10,377,844	11,311,850
SEPTIEMBRE	11,448,000	12,478,320	13,601,369	14,825,492	16,159,786
OCTUBRE	11,448,000	12,478,320	13,601,369	14,825,492	16,159,786
NOVIEMBRE	11,448,000	12,478,320	13,601,369	14,825,492	16,159,786
DICIEMBRE	11,448,000	12,478,320	13,601,369	14,825,492	16,159,786
TOTAL	Q113,335,200	Q123,535,368	Q134,653,551	Q146,772,371	Q159,981,884

c. Bitcoin en El Salvador

El 08 de junio de 2021 en el Salvador fue aprobado y publicado el decreto No. 57 que contiene la Ley Bitcoin, el cual entrará en vigor en septiembre del 2021. Considerando que Arrend Leasing S.A. de C.V. es una entidad social con un capital propio y que tiene una relación de "Afiliada" con Arrend Leasing, S.A. salvo por cierta confusión inicial y algún proceso de adaptación interno dentro de El Salvador, no estimamos que Arrend Leasing, S.A. tenga algún riesgo adicional directo sobre sus operaciones por este motivo.

Conforme lo publicado por FitchRatings el 16 de agosto de 2021 algunos de los riesgos remotos que Arrend Leasing S.A. de C.V. podría llegar a tener son: "Fitch generalmente ve las ganancias derivadas de actividades especulativas o exposiciones riesgosas, como es el bitc on, como un factor crediticio negativo, ya que las ganancias podr an revertirse rápidamente, generando un flujo de ganancias volátil". En el mismo artículo también agrega el riesgo cambiario de Bitcoin a dólares, aspecto contemplado en la normativa que entrará en vigor.

d. Emisiones anteriores

ARREND LEASING, S.A., tuvo emisiones listadas en BVN, las cuales se denominaron PAGARÉS CASA 1 y PAGARÉS CASA 1 DÓLARES, ambas cotizandose tanto en el mercado primario como en secundario.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 1 fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. el 01 de septiembre de 2000 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías 14 de diciembre de 2000 bajo el código 01040100602170001, con un monto autorizado de Q.20,000,000.00, a un plazo de 20 años, con vencimiento el 25 de junio del año 2021.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 1 DÓLARES fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. el 23 de julio de 2010 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías 06 de septiembre de 2010 bajo el código 01040100602170002, con un monto autorizado de US\$.10,000,000.00, a un plazo de 10 años, con vencimiento el 05 de septiembre del año 2020.

e. Emisiones vigentes

ARREND LEASING, S.A. además de la emisión bajo programa descrita en el presente prospecto, cuenta con siete emisiones bajo programa vigentes, denominadas, PAGARÉS CASA 1, PAGARÉS CASA 2,

PAGARÉS CASA 2 DÓLARES, PAGARÉS CASA 3, PAGARÉS CASA 3 DÓLARES, PAGARÉS CASA 4, PAGARÉS CASA 4 DÓLARES y PAGARÉS CASA 5 que se cotizan tanto en mercado primario como secundario. Los prospectos de dichas emisiones pueden ser consultados en Bolsa de Valores Nacional, S.A.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 2 fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 24 de agosto de 2012 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 08 de noviembre de 2012 bajo el código número 01040100602170004, con un monto autorizado de Q.60,000,000.00, a un plazo de 3 años con vencimiento el 13 de enero del año 2023.

Pueden consultar el Prospecto en el siguiente enlace:

<http://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PCASA2.pdf>

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 2 DÓLARES fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. el 19 de agosto de 2011 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías 04 de septiembre de 2012 bajo el código 01040100602170003, con un monto autorizado de US\$.10,000,000.00, a un plazo de 31 meses, con vencimiento el 03 de septiembre del año 2022.

Pueden consultar el Prospecto en el siguiente enlace:

[http://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PCASA2\\$.pdf](http://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PCASA2$.pdf)

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 3 fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 21 de agosto de 2015 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 29 de octubre de 2015 bajo el código número 01040104602170001, con un monto autorizado de Q.120,000,000.00, a un plazo de 3 años con vencimiento el 13 de enero del año 2,023.

Pueden consultar el Prospecto en el siguiente enlace:

<http://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PCASA3.pdf>

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 3 DÓLARES fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 24 de junio de 2016 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 01 de septiembre de 2016 bajo el código número 01040104602170005, con un monto autorizado de US\$.10,000,000.00, a un plazo de 3 años con vencimiento el 13 de enero del año 2,023.

Pueden consultar el Prospecto en el siguiente enlace:

[http://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PCASA3\\$.pdf](http://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PCASA3$.pdf)

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 4 fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 24 de agosto de 2018 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 22 de noviembre de 2018 bajo el código número 01040104802170006, con un monto autorizado de Q.50,000,000.00, a un plazo de 3 años con vencimiento el 13 de enero del año 2,023.

Pueden consultar el Prospecto en el siguiente enlace:

<http://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PCASA4.pdf>

Así mismo, la emisión bajo programa PAGARÉS CASA 4 DÓLARES fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 24 de agosto de 2018 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 22 de noviembre de 2018 bajo el código número 01220104802170007, con un monto autorizado de US\$.20,000,000.00, a un plazo de 3 años con vencimiento el 13 de enero del año 2,023.

Pueden consultar el Prospecto en el siguiente enlace:

[http://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PCASA4\\$.pdf](http://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PCASA4$.pdf)

Y por último, la emisión bajo programa PAGARÉS CASA 5 fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 20 de marzo de 2020 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 24 de junio de 2020 bajo el código número 01040104802170008, con un monto autorizado de Q.100,000,000.00, a un plazo de 3 años con vencimiento el 23 de junio del año 2,023.

Pueden consultar el Prospecto en el siguiente enlace:

<http://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PCASA5.pdf>

En la siguiente tabla se detalla el monto en circulación de los años 2018, 2019 y 2020.

Tabla Descriptiva de Emisiones en Quetzales						
Emisión	Monto Autorizado	Monto colocado al 31/12/2018	Monto colocado al 31/12/2019	Monto colocado al 31/12/2020	Plazo Promedio*	Rangos de Tasa de Interés**
PCASA2	Q 60,000,000.00	Q 58,918,000.00	Q 59,764,000.00	Q 45,017,000.00	1,197	6.50 - 9.50%
PCASA3	Q 120,000,000.00	Q 117,703,000.00	Q 119,831,000.00	Q 95,618,000.00	1,387	7.00 - 9.75%
PCASA4	Q 50,000,000.00		Q 39,709,000.00	Q 45,578,000.00	1,223	7.50 - 9.00%
PCASA5	Q 100,000,000.00			Q 66,745,000.00	833	7.25 - 7.60%
Total	Q 330,000,000.00	Q 176,621,000.00	Q 219,304,000.00	Q 252,958,000.00		

*Plazo en días.

**Para series vigentes en el año 2020

Tabla Descriptiva de Emisiones en Dólares						
Emisión	Monto Autorizado	Monto colocado al 31/12/2018	Monto colocado al 31/12/2019	Monto colocado al 31/12/2020	Plazo Promedio*	Rangos de Tasa de Interés**
PCASA2\$	\$ 10,000,000.00	\$ 9,735,000.00	\$ 9,881,000.00	\$ 5,317,000.00	975	4.75 - 8.00%
PCASA3\$	\$ 10,000,000.00	\$ 7,446,000.00	\$ 9,984,000.00	\$ 6,582,000.00	1,037	4.50 - 7.50%
PCASA4\$	\$ 20,000,000.00		\$ 2,344,000.00	\$ 19,606,000.00	771	5.75 - 8.00%
Total	\$ 40,000,000.00	\$ 17,181,000.00	\$ 22,209,000.00	\$ 31,505,000.00		

*Plazo en días

**Para series vigentes en el año 2020

e. Condicionantes o Covenants

Esta emisión bajo programa no está sujeta a tipo alguno de acuerdo, condicionante o covenant. Así mismo no existe limitación de índole alguna adquiridas previo a esta emisión, para con otras instituciones.

2. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA

2.1 – CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES, CONDICIONES Y REGLAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA

a. Denominación y clave de cotización

La presente emisión bajo programa se denomina PAGARÉS ARREND LEASING 1 DÓLARES y su clave de cotización es PARRENDLEASE1\$.

b) Descripción de las Resoluciones que dan origen a la emisión bajo programa

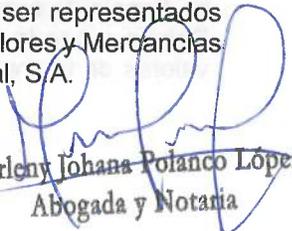
La Emisión bajo programa tuvo origen según Acta número 280 que contiene la sesión celebrada con fecha 16 de junio de 2021 por el Consejo de Administración de ARREND LEASING, S.A., en la cual se determinaron cada una de las características de la emisión bajo programa.

c) Cupo global de la emisión bajo programa

La emisión bajo programa PAGARÉS ARREND LEASING 1 DÓLARES es por un importe máximo revolvente de VEINTE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. (\$20,000,000.00).

d) Descripción del Tipo y Clase de Valor o Instrumento

Los valores a emitirse serán títulos de crédito denominados pagarés. Estos contendrán los requisitos previstos por en el Código de Comercio y se registrarán, además por las disposiciones establecidas en la Ley del Mercado de Valores y Mercancías y en el presente prospecto. Los pagarés por ser representados mediante anotaciones en cuenta, se rigen de conformidad con la Ley del Mercado de Valores y Mercancías y la normativa interna de Bolsa de Valores Nacional, S.A. y Central de Valores Nacional, S.A.


 Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

e) Cantidad, importe y múltiplos de los valores a emitir

El número de valores será indeterminado. Los pagarés que conforman la presente emisión bajo programa tendrán una inversión mínima de CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$5,000.00) y a partir de esa suma, podrán invertirse en múltiplos nominales de UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,000.00), los valores correspondientes al presente programa podrán ser agrupados en series que serán identificadas en forma alfanumérica correspondientes. Los pagarés que integren cada una de las distintas series, podrán tener diferentes características, pero dentro de cada serie conferirán iguales derechos.

Las series se constituirán conforme a lo adjudicado en las respectivas subastas holandesas, sujetas al monto que oportunamente determine el emisor en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP). Se constituirán una o más series sucesivamente hasta por el o los montos que decida el emisor y siempre de la manera que la totalidad de pagarés vigentes, no excedan en ningún momento de VEINTE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$20,000,000.00), siempre dentro del plazo del programa, y sujeta a los mínimos establecidos por Bolsa de Valores Nacional para la formación de series; asimismo, una serie ya colocada podrá irse incrementando sucesivamente conforme lo determine el Emisor dentro del plazo máximo de 60 días.

f. Destino de los fondos

Los recursos a obtenerse mediante la negociación de los valores descritos en el presente prospecto se destinarán exclusivamente para la financiación de actividades del giro ordinario de ARREND LEASING, S.A., es decir, con relación a clientes que utilizan leasing financiero, operativo o precio de contado a corto o mediano plazo en bienes muebles.

g. Moneda

La Emisión bajo programa será en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

h. Valor Nominal

El valor nominal de los valores de la presente emisión bajo programa, es decir su denominación será de UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,000.00).

i. Inversión Mínima

Los pagarés que conforman la presente emisión bajo programa deberán ser adquiridos con una inversión mínima de CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$5,000.00) y, en adelante, conforme al valor nominal de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,000.00) ya indicado.

j. Fecha de emisión

Se refiere a la fecha en la que se considera emitido un valor y a partir de la cual este comienza a generar intereses; esta fecha, para cada potencial serie en particular, y se dará a conocer en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP) en donde se convoque a subasta holandesa

k. Fecha de liquidación

La fecha de liquidación es la fecha en la que se realiza el pago de los valores adquiridos y la respectiva entrega o acreditamiento de los mismos; es decir, se refiere a la fecha en que el inversionista recibe el acreditamiento por el valor representado mediante anotación en cuenta, contra la recepción de los fondos por parte del emisor

l. Mercado

Los valores de la presente emisión bajo programa serán inscritos para oferta pública en los mercados primario y secundario de Bolsa de Valores Nacional, S.A.

m. Precio de suscripción

Debido a que la subasta holandesa se realiza por tasa según lo indicado en el normativo de BVN, los valores de la presente emisión bajo programa serán colocados "a la par" en la primera subasta que se

realice y en la que haya adjudicación. Para la posible colocación posterior de los remanentes, de haberlos, dado que la tasa debe forzosamente ser la de los valores ya adjudicados, los valores podrán colocarse con prima o descuento, según sea el caso, lo cual afecta su precio de suscripción.

n. Descripción de las garantías que respaldan los valores

Los pagarés de esta emisión bajo programa están respaldados con los activos de la sociedad. Por tanto, las obligaciones derivadas del presente programa de emisión quedan garantizadas con los bienes enajenables que posea el emisor al momento de exigirse su cumplimiento.

o. Descripción de los derechos vinculados a los valores

Los que lleguen a ser adjudicados como titulares de los valores ofrecidos en el presente prospecto, tendrán los siguientes derechos:

- A recibir los intereses ofrecidos por el Emisor con la periodicidad indicada en el Aviso de Oferta Pública respectivo;
- A recibir el pago del capital al vencimiento del valor.

Los derechos de los inversionistas no están vinculados a otras obligaciones contraídas por el emisor, por lo cual todos los inversionistas tendrán los mismos derechos que cualquier otro sobre cada valor adquirido.

p. Explicación sobre los gastos estimados aplicados al inversionista por el Emisor o el Oferente

El valor par al que se adjudiquen los valores en la Subasta Holandesa respectiva, no tendrá descuento alguno para el inversionista.

q. Amortización anticipada (por resolución del Emisor)

Los pagarés del presente programa de emisión, de acuerdo al artículo 37 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto 19-2002 del Congreso de la República, no podrán ser amortizados anticipadamente por parte del emisor.

r. Vencimiento anticipado (a solicitud del Inversionista)

Los pagarés del presente programa de emisión, de acuerdo al artículo 37 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto 19-2002 del Congreso de la República, no podrán ser amortizados anticipadamente por parte del inversionista.

s. Aspectos impositivos generales de los valores

Los intereses generados de la inversión están afectos al pago del 10% del Impuesto Sobre la Renta (ISR). Es importante que se consulte a un Asesor de Impuesto para saber los montos finales a pagar al fisco de los rendimientos de la inversión.

t. Indicación sobre el Representante de los Inversionistas

El presente programa de emisión no cuenta con la figura de un Representante de los Inversionistas.

u. Denominación y domicilio de los Agentes

El Agente de Bolsa a cargo de la colocación y negociación de la emisión bajo programa es la entidad FIVA, S.A. ubicada en la 7ª. Avenida 7-07 zona 9, Edificio Arrend, Nivel 8, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala.

Como Agente Colocador y Líder, FIVA podrá determinar para ciertas colocaciones la formación de Redes de Colocación de las cuales dicha entidad sea el líder. En todo caso, las especificaciones en este sentido serán detalladas en los respectivos Avisos de Oferta Pública (AOP) en donde se convoque a las subastas holandesas correspondientes.

v. Entidad Depositaria

El emisor ha designado a Central de Valores Nacional, S.A. y a los Agentes de Bolsa miembros de Bolsa de Valores Nacional, S. A. para actuar exclusivamente como consignatarios de los valores representados mediante anotaciones en cuenta. Central de Valores Nacional, S.A. será la entidad depositaria a cargo de

la entrega de los pagos, por concepto de los derechos patrimoniales de los valores representados mediante anotaciones en cuenta (electrovalores), siempre que reciba por parte del Emisor los fondos correspondientes. Por lo tanto, las obligaciones que incorporen los valores se pagarán a los Agentes encargados de los Registros Específicos de Anotaciones en Cuenta a través de Central de Valores Nacional, S.A., reiterando que, para dicho efecto el Emisor deberá proveer los fondos necesarios para los respectivos pagos de derechos patrimoniales, así como instruir a la Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima a través del sistema sobre a quiénes corresponden dichos pagos.

w. Entidades suscriptoras

Este inciso se refiere a la existencia de Contratos de Suscripción a que se refieren el artículo 77 de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías, Decreto 34-96 del Congreso de la República de Guatemala. En este sentido, actualmente la presente emisión bajo programa no cuenta con entidades suscriptoras. Sin embargo, dependiendo de negociaciones especiales, puede llegarse a acuerdos de suscripción total o parcial con algún Agente de Bolsa de una o más series determinadas de pagarés. Cualquier suscripción será acordada por el Emisor y debidamente notificada a Bolsa de Valores Nacional, S. A. y deberán ser colocados por el suscriptor por el mecanismo de Subasta Holandesa requerido por la Bolsa.

x. Relación de la Emisora con el Agente Colocador (Agentes de Bolsa) o Miembros de la Red de Colocación

Tanto el Emisor como FIVA, S.A. (quien funge como Agente Estructurador, Agente Colocador y, para el caso de Redes de Colocación, Agente Líder) forman parte del Grupo ARREND. Para efectos de esta función, se cuenta con los contratos privados correspondientes.

En el caso de que para una potencial serie exista una red de colocación, la relación con los Agentes Colocadores que conformen dicha red, será dada a conocer en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP)

y. Forma de circulación

Los valores serán representados mediante anotaciones en cuenta, por lo que se consideran nominativos. Por ser estas anotaciones en cuenta, se regirán por lo establecido en el Reglamento para la Emisión e Inscripción de Valores Representados mediante Anotaciones en Cuenta de CVN, debiendo las transmisiones anotarse en el Registro Específico de Anotaciones en Cuenta (REAC) respectivo. Los valores son negociados única y exclusivamente en Bolsa de Valores Nacional, S.A. siempre y cuando la emisión bajo programa se encuentre activa o vigente. Los valores no requerirán de protesto ni de alguna otra diligencia para que sus legítimos tenedores puedan ejercitar los derechos que confieren. En atención a las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías, Decreto 34-96 del Congreso de la República, artículos 2 inciso a) y 52 al 65, los valores de esta emisión bajo programa serán representados mediante anotaciones en cuenta, de acuerdo a lo resuelto por el órgano competente del Emisor para cada serie en particular. Para tal efecto, el emisor ha designado a Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima y a los Agentes de Bolsa miembros de Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima, para actuar exclusivamente como consignatarios, aceptando desde ya la reglamentación que Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima y Central de Valores, Sociedad Anónima, tengan al respecto, vigente y futura, incluyendo especialmente el Reglamento para la Emisión e Inscripción de Valores representados por medio de Anotaciones en Cuenta, así como las normas y técnicas y operativas para la debida utilización de los sistemas electrónicos que se implemente, en especial pero no limitado a que las obligaciones que incorporen los valores se pagarán a los Agentes encargados de los Registros Específicos de Anotaciones en cuenta a través de Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima. Para dicho efecto el Emisor deberá proveer los fondos necesarios para ello, así como instruir a Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima a través del sistema a quienes les corresponden dichos pagos.

La normativa antes referida puede ser consultada en cualquier momento por los inversionistas, ya sea a través del Agente de Bolsa o de Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima. Igualmente, ARREND LEASING, S.A., en su calidad de Emisor se obliga a lo siguiente:

1) Cumplir con las disposiciones que dicte Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima, de tiempo en tiempo en materia de creación, emisión, negociación y liquidación de valores representados mediante anotaciones en cuenta.

2) Otorgar el contrato de consignación correspondiente según los términos y condiciones que de tiempo en tiempo mantenga en vigencia el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima y el de Central de Valores, Sociedad Anónima.

3) Cumplir con las normas que Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima y Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima mantengan vigentes de tiempo en tiempo en materia de registros contables, normas de organización y funcionamiento de los sistemas de identificación y control de los valores presentados mediante anotaciones en cuenta.

4) Cumplir el procedimiento de creación de cada una de las series que integran la emisión bajo programa, el cual consistirá en términos generales en la generación de declaraciones complementarias y posteriores de voluntad, en las que se precisarán los derechos, características y demás condiciones específicas de los valores representados mediante anotaciones en cuenta a ser ofertados a través de cada serie; mismas que se harán constar por escrito y cumpliendo con los requerimientos que de tiempo en tiempo se establezcan por la Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima.

2.2 – CONDICIONES FINANCIERAS DE LOS VALORES

a. Número de series a emitir

El número de series de las que constará el presente programa de emisión será indeterminado.

Cada vez que la emisora lo estime conveniente y posterior a la realización de la subasta correspondiente en Bolsa de Valores Nacional, S.A. se emitirá una o más series simultánea o sucesivamente hasta por el o los montos que decida el Emisor y siempre de manera que la totalidad de pagarés no vencidos no exceda en ningún momento de VEINTE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$20,000,000.00).

Todo lo anterior, sujeto a que se cumpla con los requerimientos mínimos para el monto de las series o, de ser el caso, del número de inversionistas, conforme a la normativa vigente de la Bolsa:

- Estar constituida por monto mínimo de Q.10,000,000.00 o su equivalente en DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; o
- Estar constituida por un monto mínimo del 2.5% del monto global aprobado para el emisor en todas sus emisiones o programas vigentes (distinguiendo monedas) siempre y cuando el monto de la serie nunca sea menor de Q.1,000,000.00 o su equivalente en DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; o
- Contar con un mínimo de 20 inversionistas, siempre y cuando el monto de la serie nunca sea menor de Q.1,000,000.00 o su equivalente en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

b. Plazo de Vencimiento de los Valores

El plazo de vencimiento de los valores correspondiente a cada serie será establecido en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP). Dicho plazo será contado a partir de la fecha de emisión de la respectiva serie.

c. Información sobre los intereses y capital

c.1. Tipo de interés nominal o tasa máxima de rentabilidad ofrecida

La tasa de interés podrá ser fija, variable o mixta. El procedimiento para determinar los intereses que generen los pagarés de cada potencial serie, la forma de calcularlos, su publicación y cualquier otra disposición relacionada con los mismos, serán establecidos por el Emisor, según se informe en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

En caso de que, una vez realizada una primera subasta holandesa, no se llenare el cupo establecido en el Aviso de Oferta Pública, se podrán hacer subastas posteriores, debiendo informar oportunamente de

ello mediante subsecuentes Avisos de Oferta Pública, sujetos a las condiciones originales. En tal caso, los valores representados por medio de anotaciones en cuenta colocados en subastas posteriores a la formación de la serie, generarán intereses a partir de la fecha en que se haga efectiva la primera adquisición de cualquier título-valor de la serie de que se trate. El pago de los intereses podrá pactarse mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento, según lo establecido en los respectivos Avisos de Oferta Pública. Siguiendo las prácticas observadas en los mercados de valores, los cupones representativos de los intereses que devenguen los Pagarés PARRENDLEASE1\$ se cubrirán en su totalidad a la fecha de su vencimiento, independientemente de:

- 1) Si la fecha de adquisición en mercado primario del pagaré respectivo coincide con la fecha de inicio del plazo del período de los intereses; o
- 2) Si la fecha de adquisición en mercado primario del pagaré respectivo es posterior a la fecha del inicio del plazo del período de los intereses.

Por consiguiente, cuando se presente el supuesto descrito en el número "(2)" anterior, para compensar contra la suma bruta que por concepto de intereses el inversionista tendría que recibir al vencimiento del período respectivo, se procederá de la siguiente manera:

Al valor de adquisición del pagaré (que podrá ser a su valor nominal, con prima o descuento) el inversionista deberá añadir una suma equivalente al cien por ciento (100%) de los intereses corridos sobre el valor nominal (el "monto a compensar").

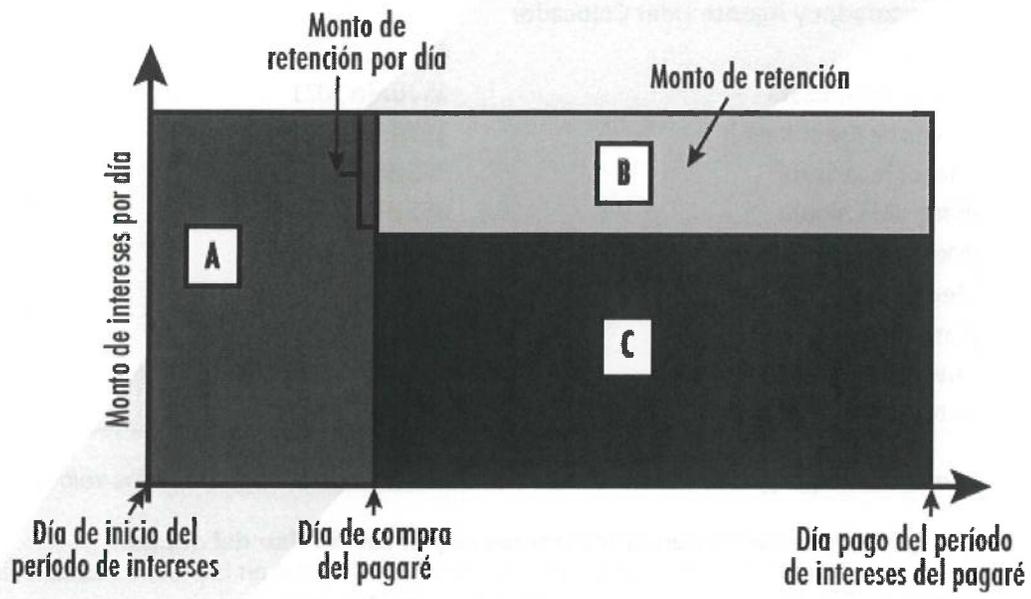
La diferencia entre la suma que el inversionista hubiera tenido derecho a recibir al vencimiento del período de intereses, menos el importe del "monto a compensar", será el total de los intereses efectivamente devengados y percibidos por el inversionista. El Impuesto Sobre la Renta por Rentas de Capital que, en el caso de ser beneficiario afecto deba retenerse, se calculará, por tanto, teniendo como base imponible dicha diferencia. Por consiguiente, el importe que recibirá al inversionista al vencimiento del período de intereses está conformado por el "monto a compensar" más los intereses después de impuesto que le corresponden al inversionista.

El "monto a compensar" no constituye un ingreso o renta gravable para el Emisor ni un gasto deducible para el inversionista, sino que consiste en el procedimiento financiero/contable para saldar los intereses, cuyo importe corresponde pagar al inversionista.

Para ilustrar lo anterior se muestra el siguiente diagrama, que ilustra el total del importe que recibirá a la fecha de vencimiento del período de intereses del pagaré, en donde:

- El área A ilustra el "monto a compensar" que el inversionista ha pagado al adquirir en mercado primario el pagaré y que al vencer el plazo del período de intereses el emisor le devuelve
- El área B representa el monto de retención que por concepto de los intereses efectivamente devengados, el inversionista debe tributar como Impuesto Sobre la Renta por Rentas de Capital
- El área C muestra el monto de intereses netos que el inversionista recibirá como ingreso

Por lo tanto al vencimiento del período de intereses, el inversionista recibe el monto del área A más el monto del área C.



El tenedor del pagaré, al momento de efectuar el cobro del interés correspondiente, recibirá el pago de dicho interés, menos el 10% de dicho monto o, en su caso, menos el porcentaje correspondiente al tipo impositivo aplicable.

c.2. Base del cálculo (360 o 365)

Para efectos del cálculo de intereses, la base de cálculo para cada una de las series o tramos será sobre 365 días indicado en cada Avisos de Oferta Pública (AOP).

c.3. El procedimiento de pago de los mismos

El procedimiento para determinar los intereses que generen los pagarés de cada serie, la forma de calcularlos, su publicación y cualquier otra disposición relacionada con los mismos, serán establecidos por el Emisor, según se informe en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

c.4. Lugar de pago de intereses y capital

Todos los pagos de derechos patrimoniales de los pagarés representados mediante anotaciones en cuenta, serán pagados a sus clientes por el o los Agentes Colocadores a cargo, a través de Central de Valores Nacional, S.A., siempre y cuando se hayan recibido los fondos respectivos por parte del Emisor.

c.5. Cuadro del importe efectivo de los valores

Se adjunta el siguiente cuadro como ejemplo ilustrativo de una serie para los inversionistas:

Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

Estructurador y Agente Líder Colocador	FIVA, S.A.
Emisor	Arrend Leasing, S.A.
Fecha de Subasta	15 Junio 2021
Fecha de Liquidación	15 Junio 2021
Plazo de la Serie	365 días
Base del Cálculo	365 días
Monto de la Inversión	\$ 20,000.00
Periodicidad de Pago	Mensual
Tasa de Corte	5.00%
Interés Mensual Nominal	\$ 82.12
Interés Mensual Neto a Recibir	\$ 73.91

NOTA: Tomar en cuenta que pueden existir costos de custodia y administración de los valores, si aplicare.

c.6. Plazo en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del capital

Los inversionistas podrán reclamar el pago de los intereses y del capital en las fechas establecidas en los respectivos Avisos de Oferta Pública (AOP) para cada una de las series.

El pago se efectuará el primer día hábil siguiente del plazo al que se haya sujetado la frecuencia de pago de los intereses o al vencimiento, de acuerdo con lo que conste en los registros correspondientes.

Los pagarés PARRENDLEASE1\$ vencidos dejarán de devengar intereses a partir de la fecha fijada para su pago. Asimismo, los intereses devengados que no hayan sido cobrados no generarán nuevos intereses. Los inversionistas podrán reclamar el pago de los intereses y del capital en las fechas establecidas en los respectivos Avisos de Oferta Pública (AOP) para cada una de las series.

c.7. Entidad depositaria

Central de Valores Nacional, S.A. será la entidad depositaria a cargo de la entrega de los pagos, por concepto de los derechos patrimoniales de los valores representados mediante anotaciones en cuenta (electrovalores), siempre que reciba por parte del Emisor los fondos correspondientes.

Por lo tanto, las obligaciones que incorporen los valores se pagarán a los Agentes encargados de los Registros Específicos de Anotaciones en Cuenta a través de Central de Valores Nacional, S.A., reiterando que, para dicho efecto el Emisor deberá proveer los fondos necesarios para los respectivos pagos de derechos patrimoniales, así como instruir a la Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima a través del sistema sobre a quiénes corresponden dichos pagos.

d. Subordinación de la emisión bajo programa respecto de otras deudas

Los derechos de los inversionistas no están subordinados a otras obligaciones contraídas previamente por el Emisor, por lo cual todos los inversionistas tendrán los mismos derechos que cualquier otro acreedor.

e. Calificaciones de Riesgo

El emisor ha contratado a FITCH CENTROAMÉRICA, S.A., como calificadora de riesgos inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías.

En virtud de tal disposición, se adjunta a este prospecto el Informe de Calificación respectiva más reciente, documento emitido por FITCH CENTROAMÉRICA, S.A., entidad inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, otorgando a la emisora una calificación a Largo plazo: BB+[gtm], perspectiva Negativa; y corto plazo: B[gtm] con datos al 31 de diciembre de 2020. Se adjunta informe con fecha 10 de junio de 2021 de Fitch Centroamérica, S.A.

A continuación, se presentan las últimas calificaciones otorgadas por dicha entidad:

Fecha informes	Largo Plazo	Corto Plazo
10/06/2019	BB+[gtm]	B [gtm]
10/06/2020	BB+[gtm]	B [gtm]
10/06/2021	BB+[gtm]	B [gtm]

Para efectos de la calificación, es importante tomar en cuenta los siguientes aspectos:

1. Las calificaciones en escala nacional son una medida de calidad crediticia de las entidades relativa a la calificación del “mejor” riesgo crediticio de un país. Por lo tanto, las calificaciones nacionales no son comparables internacionalmente. La calificación otorgada es una opinión y no una recomendación para comprar, vender o mantener determinado título, ni un aval o garantía de la emisión bajo programa o del emisor.

2. La calificación otorgada es sólo para el mercado local, por lo que no es equivalente a la de los mercados internacionales. En el caso de FITCH CENTROAMÉRICA, S.A., para efectos de diferenciar las calificaciones locales de las internacionales, se ha agregado un subíndice a la escala de calificación local que, para el caso de Guatemala es [gtm].

3. Con respecto a la relación existente entre Fitch Centroamérica y Fitch Ratings, los personeros de Fitch Centroamérica indicaron que ellos son una subsidiaria de Fitch Inc., ya que prácticamente el 100% de las acciones son propiedad de Fitch Inc. Adicionalmente, tienen un contrato de uso de marca y están totalmente integrados en materia técnica, administrativa y de compliance. Sus procedimientos, políticas y Código de Conducta son los mismos de Fitch Inc. a nivel mundial.

2.3 – CONDICIONES DE LA OFERTA PÚBLICA Y DE LA COLOCACIÓN

a. Autorizaciones relacionadas (BVN, RMVM)

La emisión bajo programa fue autorizada por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 20 de agosto de 2021 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el XX de XXX de 2021, bajo el código XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

b. Plazos de colocación de la oferta pública

Los plazos de colocación de cada una de las series serán dados a conocer en el respectivo Aviso de Oferta Pública, y en ningún caso podrán extenderse más allá de 60 días de dichos avisos.

Es importante recalcar que una serie ya colocada podrá irse incrementando sucesivamente conforme lo determine el Emisor dentro del plazo máximo de 60 días

c. Plazo de vigencia de la emisión bajo programa

El plazo de vigencia para la presente emisión bajo programa es de 3 años, contados a partir de la inscripción de la oferta pública en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, dentro de los cuales la emisora podrá colocar valores mediante ofertas públicas en mercado primario, mediante el mecanismo de subasta holandesa, conforme a la normativa de la Bolsa. La presente emisión bajo programa vencerá el XX de XXX de 2024.

d. Procedimientos de suscripción, adjudicación, colocación y liquidación

El proceso de suscripción, adjudicación, colocación y liquidación de valores se realizará conforme a lo establecido en el “Normativo de Procedimientos para la Oferta Pública de valores de Deuda Mediante el

Proceso de Adjudicación por el Mecanismo de Subasta Holandesa Bursátil a Través de Bolsa de Valores Nacional, S.A.”.

En cuanto al proceso de solicitud, detalles de la cantidad mínima o máxima a solicitar y el momento del desembolso, momentos para la presentación de las demandas, fecha de aviso de oferta pública y de su publicación y fecha de cierre del libro, se darán a conocer en los respectivos Aviso de Oferta Pública para cada serie o tramo.

Es importante recalcar que una serie ya colocada podrá irse incrementando sucesivamente conforme lo determine el Emisor dentro del plazo máximo de 60 días.

e. Mecanismo de colocación y asignación

El mecanismo de colocación de los valores de la presente emisión bajo programa será la subasta holandesa por tasa, de conformidad con el Normativo de Subasta Holandesa Bursátil a través de BVN.

f. Procedimientos y criterios en caso de sobre-adjudicación de series

Las potenciales series a ser ofertadas mediante subasta holandesa, podrán contemplar la posibilidad de sobre-adjudicación. Para tal efecto, dicha posibilidad de sobre-adjudicación quedará sujeta tanto a las normas generales para las subastas holandesas vigente en BVN, como por las condiciones específicas a que el Emisor haga referencia en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP).

g. Colocación y contrato de suscripción de valores

De ser el caso, la formación de Redes de Colocación que sea informada mediante los respectivos Avisos de Oferta Pública deberá sujetarse a cualquiera de las modalidades de participación de Agentes a que hace referencia el Normativo de Subasta Holandesa correspondiente.

La colocación de la presente emisión bajo programa no está sujeta a algún Contrato de Suscripción de Valores; sin embargo, dependiendo de negociaciones especiales, pueden llegarse a acuerdos de suscripción total o parcial con algún Agente de Bolsa de una o más series determinadas de pagarés. Cualquier suscripción será acordada por el Emisor

h. Modalidades de pago

Los pagos de derechos patrimoniales de los pagarés representados mediante anotaciones en cuenta, serán pagados, siempre que hayan sido recibidos por parte del Emisor, por el o los Agentes Consignatarios a cargo a través de Central de Valores Nacional, S.A. Para dicho efecto, el Emisor deberá proveer los fondos necesarios para ello, así como instruir a la Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima a través del sistema a quienes corresponden dichos pagos.

El importe de los intereses y pagos por concepto de redención de los pagarés que los tenedores no reciban, en los períodos correspondientes o al vencimiento por cualquier hecho imputable a ellos serán conservados por El Agente Consignatario (electrovalores), sin causar interés a partir de la fecha que se señaló para su cobro y hasta el término de su prescripción

i. Condiciones de la emisión bajo programa

i.1 Legislación y tribunales competentes

La presente emisión bajo programa está regida por la legislación vigente de la República de Guatemala. En caso de suscitarse algún litigio, el mismo se resolverá bajo la competencia de los tribunales de la ciudad de Guatemala.

i.2 Revolvencia durante el plazo de colocación autorizado

Dentro de la autorización del programa hasta por VEINTE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$.20,000,000.00), la Emisora podrá emitir en cualquier momento, conforme el Aviso de Oferta Pública dentro del plazo de vigencia del programa de emisión

i.3 Suscripción

k. Casos especiales de Divulgación de Información

k.1. Cuadro de Antigüedad de la Mora

Comportamiento de la Mora al 31 de diciembre de los años 2017 - 2020				
Cartera por Status	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
Vigentes en Mora	0.14%	0.55%	0.36%	0.58%
Vigentes en Proceso de Prorroga	0.05%	0.18%	0.05%	0.22%
Vencidos en Cobro Administrativo	0.21%	0.26%	0.65%	0.32%
Vencidos en Cobro Judicial	0.16%	0.57%	0.81%	2.70%
Reclamo por Seguros	0.01%	0.00%	0.01%	0.01%
TOTAL	0.57%	1.56%	1.88%	3.82%

4. CONSIDERACIONES ESPECIALES

La información contenida en este Prospecto puede ser consultado en la página web del Registro del Mercado de Valores y Mercancías y de Bolsa de Valores Nacional, S.A., y en las oficinas del Agente de Bolsa a cargo; la actualización a la información del prospecto será incorporada por actualizaciones anuales durante la vigencia de la Oferta Pública y de forma mensual los hechos relevantes de la emisora, en ambos casos podrá consultarse en el sitio web de la Bolsa.



www.rmvm.gob.gt/



www.bvnsa.com.gt/



7a. Avenida 7-07, zona 9
Edificio Arrend, Nivel 8
Ciudad de Guatemala

Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

3. INFORMACION FINANCIERA

a. Estados Financieros Auditados

Adjunto al presente prospecto, se incluyen los estados financieros auditados por la firma Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C., con opinión de un auditor externo por los siguientes periodos:

- Al 31 de diciembre de 2018
- Al 31 de diciembre de 2019
- Al 31 de diciembre de 2020

b. Contingencias

A la fecha ARREND LEASING, S. A. no cuenta con algún pasivo contingente o reparo fiscal.

c. Opinión de auditor externo

La firma Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C., es la firma de Auditoría Externa Independiente contratada por ARREND LEASING, S. A. Los estados financieros auditados presentados en anexo adjunto, llevan inmerso la opinión de los auditores externos.

d. Estados Financieros Internos

Debido a que los últimos Estados Financieros Auditados fueron emitidos con datos al 31 de diciembre del año 2020, se anexan al presente prospecto los estados financieros Internos debidamente certificados por el contador y suscritos por el representante legal del emisor, por el siguiente periodo:

- Marzo de 2021

e. Situación Fiscal

ARREND LEASING, S.A., a la fecha no posee ninguna contingencia como pasivos contingentes, reparos fiscales, etc.

f. Perspectivas

Se adjunta en el presente prospecto proyecciones financieras de los Estados Financieros Proyectados para los siguientes 5 años, las cuales fueron preparadas por el emisor con base en supuestos que se presentan con el único propósito de ilustración para el inversionista por lo que las mismas no constituyen una aseveración en firme, garantía del resultado o rendimientos que se pueda generar en un futuro.

g. Información sobre el Auditor Externo

La entidad Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C., es una firma de la red de Firmas legalmente independientes PKF International Limited, firma de auditoría externa independiente contratada por ARREND LEASING, S. A. y quien ha certificado los estados financieros adjuntados al presente Prospecto. Tiene sus oficinas centrales en 13 calle 2-60 Zona 10, Edificio Topacio Azul, Oficina 1202, Ciudad de Guatemala. Tel (502) 2332-8831, Fax (502) 2363-0568, Email: arevalo@pkfguatemala.com

La presente emisión bajo programa será ofertada públicamente en mercado primario y secundario en Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima; es decir, no existe acuerdo de suscripción total ni parcial de la emisión bajo programa con algún Agente de Bolsa

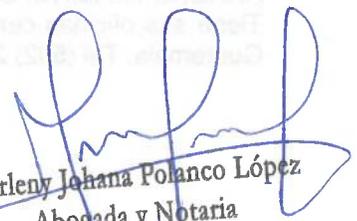
i.4 Fecha de vencimiento de la Oferta Pública

La presente emisión bajo programa tendrá un plazo de 3 años contados a partir de la inscripción de la oferta pública en el Registro de Mercado de Valores y Mercancías, venciendo el XX de XX de 2024.

j. Modalidad de colocación

La colocación en mercado primario de la presente emisión bajo programa será realizada por el Agente Estructurador, Agente Colocador y, para el caso de Redes de Colocación, Agente Líder designado bajo la modalidad de "mejor esfuerzo", en su caso, con los montos mínimos descritos en el respectivo Aviso de Oferta Pública. (Mejor esfuerzo significa que la negociación no está garantizada y la misma está sujeta a condiciones de mercado).

De ser el caso, la formación de Redes de Colocación que sea informada mediante los respectivos Avisos de Oferta Pública deberá sujetarse a cualquiera de las modalidades de participación de Agentes a que hace referencia el Normativo de Subasta Holandesa correspondiente.


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

3. INFORMACION FINANCIERA

a. Estados Financieros Auditados

Adjunto al presente prospecto, se incluyen los estados financieros auditados por la firma Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C., con opinión de un auditor externo por los siguientes períodos:

- Al 31 de diciembre de 2018
- Al 31 de diciembre de 2019
- Al 31 de diciembre de 2020

b. Contingencias

A la fecha ARREND LEASING, S. A. no cuenta con algún pasivo contingente o reparo fiscal.

c. Opinión de auditor externo

La firma Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C., es la firma de Auditoría Externa Independiente contratada por ARREND LEASING, S. A. Los estados financieros auditados presentados en anexo adjunto, llevan inmerso la opinión de los auditores externos.

d. Estados Financieros Internos

Debido a que los últimos Estados Financieros Auditados fueron emitidos con datos al 31 de diciembre del año 2020, se anexan al presente prospecto los estados financieros Internos debidamente certificados por el contador y suscritos por el representante legal del emisor, por el siguiente periodo:

- Marzo de 2021

e. Situación Fiscal

ARREND LEASING, S.A., a la fecha no posee ninguna contingencia como pasivos contingentes, reparos fiscales, etc.

f. Perspectivas

Se adjunta en el presente prospecto proyecciones financieras de los Estados Financieros Proyectados para los siguientes 5 años, las cuales fueron preparadas por el emisor con base en supuestos que se presentan con el único propósito de ilustración para el inversionista por lo que las mismas no constituyen una aseveración en firme, garantía del resultado o rendimientos que se pueda generar en un futuro.

g. Información sobre el Auditor Externo

La entidad Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C., es una firma de la red de Firmas legalmente independientes PKF International Limited, firma de auditoría externa independiente contratada por ARREND LEASING, S. A. y quien ha certificado los estados financieros adjuntados al presente Prospecto. Tiene sus oficinas centrales en 13 calle 2-60 Zona 10, Edificio Topacio Azul, Oficina 1202, Ciudad de Guatemala. Tel (502) 2332-8831, Fax (502) 2363-0568, Email: arevalo@pkfguatemala.com

h. Indices financieros

Adjunto se encuentran los índices financieros de ARREND LEASING, S. A., correspondientes a los períodos de cierre fiscal comprendidos del 2018 a 2020, así como los índices financieros con información interna a marzo del año 2021.

Indices Financieros

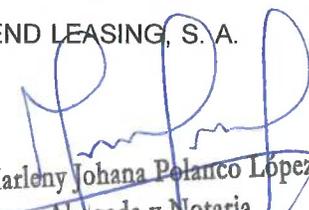
Razones	Expresado	INDICE	Expresado	INDICE	Expresado	INDICE	Expresado	INDICE
	en Miles		en Miles		en Miles		en Miles	
	Mar21		2020		2019		2018	
I LIQUIDEZ								
<u>Razón de Circulante (RC)</u>								
RC= $\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	731,048	1.07	832,567	1.23	879,995	1.31	695,725	1.28
	682,541		675,792		674,196		542,988	
<u>Rotación de Cuentas por cobrar</u>								
RCC= $\frac{\text{Ventas al Credito}}{\text{Cuentas por cobrar}}$	38,989	5.41	132,022	12.60	142,105	12.56	130,136	8.58
	7,209		10,480		11,310		15,165	
II ENDEUDAMIENTO								
<u>Razón de Endeudamiento (RE)</u>								
RE= $\frac{\text{Total de Pasivo}}{\text{Total de Activo}}$	1,748,945	0.93	1,996,984	0.94	1,228,046	0.62	1,020,795	0.59
	1,883,450		2,124,637		1,978,772		1,715,772	
<u>Razón Pasivo Capital</u>								
$\frac{\text{Deuda Total}}{\text{Capital Contable}}$	1,748,945	13.00	1,996,984	15.64	1,228,046	10.91	1,020,795	9.95
	134,504		127,653		112,532		102,602	
<u>Cobertura de Intereses</u>								
$\frac{\text{Utilidad Antes de Impuestos}}{\text{Gastos Financieros}}$	9,191	0.59	19,068	0.31	27,816	0.44	30,760	0.56
	15,465		61,874		63,863		55,405	
III RAZONES DE RENTABILIDAD								
<u>Margen por operaciones financieras</u>								
$\frac{\text{Ingresos x arrend. financ.} - \text{Gastos financ.}}{\text{Ingresos Financieros}}$	23,524	60.34%	70,148	53.13%	78,242	55.06%	74,731	57.43%
	38,989		132,022		142,105		130,136	
<u>Margen neto (MN)</u>								
MN= $\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ingresos}}$	7,560	19.39%	16,473	12.48%	23,112	16.26%	24,555	18.87%
	38,989		132,022		142,105		130,136	
<u>Retorno sobre Capital contable (ROE)</u>								
ROE= $\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio accionistas}}$	7,560	5.62%	16,473	12.90%	23,112	20.54%	24,555	23.93%
	134,504		127,653		112,532		102,602	
IV INMOVILIZACION DE LA INVERSION								
<u>Inmovilización de la Inversion</u>								
$\frac{\text{Total de Activo} - \text{Activo Corriente}}{\text{Total de Activo}}$	1,152,402	0.61	1,292,070	0.61	1,098,777	0.56	1,020,046	0.59
	1,883,450		2,124,637		1,978,772		1,715,772	

i. Información de Sociedades donde se tiene Inversión

ARREND LEASING, S. A., actualmente cuenta con la participación del 90% del capital de FIVA, S.A.

j. Informe del Órgano de Administración

Se adjunta al presente prospecto el Informe del Órgano de Administración de ARREND LEASING, S. A. correspondiente a los ejercicios 2018, 2019 y 2020.


 Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

k. Casos especiales de Divulgación de Información

k.1. Cuadro de Antigüedad de la Mora

Comportamiento de la Mora al 31 de diciembre de los años 2017 - 2020				
Cartera por Status	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
Vigentes en Mora	0.14%	0.55%	0.36%	0.58%
Vigentes en Proceso de Prorroga	0.05%	0.18%	0.05%	0.22%
Vencidos en Cobro Administrativo	0.21%	0.26%	0.65%	0.32%
Vencidos en Cobro Judicial	0.16%	0.57%	0.81%	2.70%
Reclamo por Seguros	0.01%	0.00%	0.01%	0.01%
TOTAL	0.57%	1.56%	1.88%	3.82%

4. CONSIDERACIONES ESPECIALES

La información contenida en este Prospecto puede ser consultado en la página web del Registro del Mercado de Valores y Mercancías y de Bolsa de Valores Nacional, S.A., y en las oficinas del Agente de Bolsa a cargo; la actualización a la información del prospecto será incorporada por actualizaciones anuales durante la vigencia de la Oferta Pública y de forma mensual los hechos relevantes de la emisora, en ambos casos podrá consultarse en el sitio web de la Bolsa.



www.rmvm.gob.gt/



www.bvnsa.com.gt/



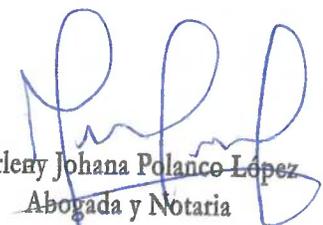
7a. Avenida 7-07, zona 9
Edificio Arrend, Nivel 8
Ciudad de Guatemala

5. RESPONSABILIDADES

El representante legal de ARREND LEASING, Sociedad Anónima certifica: Que los datos contenidos en el presente Prospecto son conformes con los registros correspondientes y con la información disponible a la fecha; también declara que no hay omisiones que incidan en la integridad de la información contenida y que la emisión bajo programa continua sin infringir las disposiciones, reglamentos o leyes de la República de Guatemala que fueren aplicables.



Licda. Eva Mirella Juarez Recinos
Gerente General y Representante Legal



Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

Comercial Administradora, S.A.

Factores Clave de Calificación

Modelo de Negocios Concentrado: Las calificaciones nacionales de Comercial Administradora, S.A. (Arrend) están influenciadas altamente por su perfil de compañía. Su modelo tiene un fuerte posicionamiento en su nicho, aunque con escala de operaciones pequeña en el sistema financiero guatemalteco. La evaluación de Fitch Ratings incorpora los retos asociados a su tamaño y a su concentración mayor de negocio, lo cual expone a la entidad, a los cambios cíclicos de la economía, en comparación con otras más diversificadas.

Negocio de Nicho: Arrend tiene un negocio especializado en los servicios de arrendamiento de vehículos, maquinaria y equipos diversos. Está orientada al segmento empresarial, lo que impulsa a concentraciones relevantes en sus operaciones y es el líder del negocio de *leasing* local.

Calidad de Activos Debilitado: La calidad de activos de Arrend, debilitada en 2020, se refleja en la vulnerabilidad de su modelo de negocio a condiciones económicas adversas, aunque, en 2020, su tasa de morosidad de más de 90 días sobre su cartera bruta de 1.5% aún se mostró positiva frente al promedio del sistema bancario de 1.8%. Fitch traza una tendencia estable para el entorno operativo de Guatemala, pero no descarta un deterioro en la calidad de los activos de Arrend, considerando el riesgo por su orientación comercial y concentración de préstamos.

Presiones sobre Capitalización: El nivel de capitalización de Arrend es el factor que Fitch considera más débil de su perfil financiero. La relación de deuda a capital tangible mantuvo un nivel de apalancamiento alto de 8.0x a diciembre de 2020, por debajo de su relación de 8.9x de 2019, favorecido por la ausencia de pago de dividendos en el período. Asimismo, la entidad mantiene concentraciones por deudor altas, con los 20 prestatarios mayores que representan 2.4x su capital, lo que disminuye la capacidad de absorción de pérdidas, en caso de deterioros imprevistos, y podría afectar su posición patrimonial.

Generación de Ingresos en Recuperación: La generación de ingresos, que ha tendido a normalizarse, y la reducción de tasas pasivas, podrían tener un efecto positivo sobre el margen de interés neto (MIN) de la entidad y, por ende, sobre su generación de utilidades. Sin embargo, los gastos en provisiones y el peso de los gastos operativos podrían seguir presionando los resultados, por lo que Fitch ve retador volver en 2021 a niveles similares a los prepandémicos. La generación de beneficios se redujo significativamente en 2020, dada la contracción de los ingresos, los diferimientos de pagos y los gastos mayores de provisiones. A diciembre de 2020, la utilidad antes de impuestos fue de 1.1% de los activos promedio (2019: 1.9%).

Perfil de Fondeo Estable: Fitch estima que el fondeo de Arrend ha probado su estabilidad y que el liderazgo de nicho de la entidad y su trayectoria de mercado amplia han permitido un acceso sostenido a fondeo durante la crisis. A diciembre de 2020, la deuda no garantizada de Arrend representó 75.4% de sus pasivos financieros, lo cual indica una flexibilidad financiera razonable. Arrend mantiene una posición de liquidez moderada. A diciembre de 2020, sus activos líquidos compuestos por el efectivo en caja y facilidades de crédito representaban 10.3% de sus activos totales y ofrecían una cobertura de 43.4% de sus obligaciones de corto plazo.

Sensibilidad de la Calificación

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

- deterioro de la calidad de sus activos que repercuta en la rentabilidad, particularmente mostrando una reducción del indicador de utilidad antes de impuestos sobre activos medios, consistentemente por debajo de 1%;

Calificaciones

Escala Nacional	
Largo Plazo	BB+(gtm)
Corto Plazo	B(gtm)

Perspectivas

Nacional, Largo Plazo	Negativa
-----------------------	----------

Metodologías Aplicables

Metodología de Calificación de Instituciones Financieras no Bancarias (Septiembre 2019)
Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Junio, 2020)

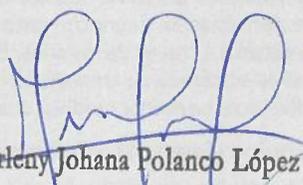
Publicaciones Relacionadas

Monitor de Crédito de las Compañías de Financiamiento y Arrendamiento Latinoamericanas (Mayo 2021)
Latam Fincos' Performance Clouded by Uncertainty (Mayo 2021)

Analistas

Nadia Calvo
+503 2516 6611
nadia.calvo@fitchratings.com

Luis Guerrero
+503 2516 6618
luis.guerrero@fitchratings.com


Marieny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

- apalancamiento tangible elevado consistentemente por encima de 10x;
- deterioro considerable de su fondeo o de su perfil de liquidez.

Factores que podrían, individualmente o en conjunto, llevar a una acción de calificación positiva/alza:

El potencial al alza de las calificaciones estaría asociado a incrementos significativos en su generación de utilidades que permitiesen reforzar su capital y mostrasen así indicadores de deuda sobre patrimonio tangible, consistentemente por debajo de 8x.

Cambios Relevantes

Entorno Operativo de Bancos de Guatemala Revisado a Estable

Fitch revisó a Estable desde Negativa la tendencia del entorno operativo (EO) de la banca en Guatemala, debido a que la expectativa de recuperación económica en 2021 reduce los riesgos de un debilitamiento del desempeño financiero de las entidades. Asimismo, el 5 de mayo de 2021, Fitch afirmó la calificación soberana de Guatemala en 'BB-', con Perspectiva Estable. En opinión de la agencia, la pandemia tuvo un impacto relativamente bajo en la economía guatemalteca, la cual reflejó una contracción del PIB de 1.5% en 2020, la segunda menor entre los países americanos calificados por Fitch, y se espera que crezca 3.9% en 2021. A la vez, el índice mensual de actividad económica a marzo de 2021 fue de 5.8%, lo que sostendrá la demanda de crédito.

La banca guatemalteca ha sido resiliente, dado que las actividades comerciales tuvieron menos interrupciones que en otros países durante la pandemia, y porque la política monetaria local respaldó el crecimiento de los depósitos y fortalecimiento de la liquidez. Esto soportó el crecimiento del crédito y el sostenimiento de la capitalización de los bancos. Además, las instituciones aumentaron prudencialmente sus reservas para créditos vencidos (marzo 2021: 178.3%) y fortalecieron sus estrategias de control, seguimiento y cobranza, para proteger sus perfiles financieros, lo cual resultó en un desempeño financiero relativamente estable.

Fitch estima que el EO de los bancos guatemaltecos será menos desafiante, debido a la recuperación de pago de los deudores. Asimismo, las métricas de calidad de préstamos empiezan a reflejar el impacto de la crisis, puesto que las medidas de alivio finalizaron en diciembre de 2020. Si bien aún existen factores de incertidumbre asociados al proceso lento de vacunación y atención médica escasa, la agencia considera que el impacto de dichos riesgos en la banca será manejable y podría ser mitigado por las acciones prudenciales tomadas en 2020.

Reestructuración del Área de Riesgos

En el tercer trimestre de 2020, la entidad inició el proceso de reestructuración del área de riesgos, lo que implicó la modernización de procesos y renovación de la planilla completa de esta área, la posición de gerente de riesgos integral aún no ha sido cubierta y sus funciones han sido cubiertas por la CEO. La entidad ha emprendido una reestructuración de su área de riesgos, lo que implica la incorporación de modelos y el desarrollo de programas internos de gestión de riesgos. Asimismo, la entidad ha elevado el perfil de la plaza de gerente de riesgos, la cual estará a cargo de la gestión integral a nivel regional.

Resumen de la Compañía y Factores de Evaluación Cualitativa

Entidad de Nicho, Franquicia Pequeña

Arrend es una institución financiera no bancaria especializada en arrendamiento financiero y operativo en Guatemala. Su escala de operaciones en el sistema financiero guatemalteco permanece pequeña, al representar menos de 0.5% de los activos totales del sistema. Su especialización y conocimiento del negocio han brindado un volumen de operaciones relevante y estable a través de los años. El modelo de negocio de Arrend es concentrado y se especializa en operaciones de arrendamiento con opción de compra para vehículos, maquinaria y equipos diversos; en menor medida, otorga préstamos fiduciarios y servicios de factoraje.

Equipo Gerencial y Gobierno Corporativo Adecuados

En opinión de Fitch, Arrend cuenta con un equipo gerencial con amplia experiencia y conocimiento del sector financiero local y de los segmentos que atiende. Las prácticas de

gobierno corporativo de Arrend permiten proteger los intereses de sus acreedores; no obstante, sus prácticas no poseen la profundidad de las de entidades reguladas y mejor calificadas. Fitch considera que la ejecución de la estrategia de Arrend fue aceptable en 2020, ya que el perfil financiero se mantuvo relativamente resistente, ante las presiones generadas por la pandemia.

Apetito de Riesgo Moderado

Arrend posee un apetito de riesgo moderado, reflejado en su negocio orientado principalmente a empresas, aunque con riesgo relativamente mayor, frente al de entidades con calificaciones más altas, ya que la entidad atiende a clientes sensibles a las condiciones económicas. En respuesta a la pandemia, Arrend endureció las políticas de originación en algunos segmentos, fortaleció sus prácticas de cobranza y redujo el ritmo de crecimiento de los préstamos para compensar el deterioro de calidad de activos. Al cierre de 2020, la entidad ya no contaba con cartera bajo medidas de alivio y únicamente 5.9% del portafolio entró en el programa de reestructuraciones relacionadas con la pandemia.

Las políticas y herramientas de Arrend para administrar los riesgos se consideran adecuadas y acordes con su apetito de riesgo, los controles de riesgo se basan en el seguimiento de los límites internos establecidos, debido a que no es una entidad regulada. Asimismo, como parte de sus políticas, la entidad tiene la propiedad de los bienes arrendados, los cuales constituyen la garantía de la operación; esta práctica permite mitigar parcialmente las exposiciones al riesgo, aunque la recuperación por esta vía es más limitada temporalmente. Fitch considera que la exposición al riesgo de tasa de interés tiene una importancia moderada. En 2020, el total de la cartera de préstamos era de tasa variable, mientras que 42% de los pasivos de Arrend estaba en las mismas condiciones de tasa.

Indicadores Financieros Clave – Desarrollos Recientes

Calidad de Activos Presionada

La calidad de los activos de Arrend se deterioró en 2020, reflejo de la vulnerabilidad de su modelo de negocios a los efectos del entorno, pero su indicador de mora mayor de 90 días de 1.5% de su cartera bruta, al cierre de 2020, sigue comparando positivamente frente al promedio del sistema bancario de 1.8%. Por otra parte, los castigos aumentaron moderadamente, por lo que la cartera ajustada por castigos en 2020 pasó a 2.4% desde 0.7% de 2019, nivel considerado adecuado al perfil de negocios de la entidad.

Al cierre de 2020, Arrend no tenía una cartera bajo medidas de alivio. Por otra parte, de los deudores que se beneficiaron de diferimiento de dos cuotas en 2020; solo una parte equivalente a 5.9% de la cartera bruta requirió reestructuraciones de deudas, mostrando un comportamiento de pago bueno posteriormente. Fitch estima que las presiones sobre la calidad de los activos han disminuido, pero considera que la recuperación de la actividad económica más lenta en unos sectores, expone a la entidad a riesgos inesperados principalmente relacionado con sus clientes grandes y con su modelo de negocio concentrado, que incluye préstamos a segmentos desatendidos, como Pymes y personas de ingresos bajos. La cartera crediticia de Arrend posee una concentración relevante por deudor, lo cual es natural, considerando la especialización de su negocio y el enfoque empresarial. A diciembre de 2020, los 20 mayores deudores representaron 20.5% de la cartera y 2.4x su patrimonio.

La cartera de Arrend posee diversificación moderada por sector económico. La dolarización de la cartera es importante y se refleja en que los préstamos otorgados en dólares estadounidenses representaron 44.4% del total a diciembre de 2020, lo cual también se observa en entidades bancarias. Asimismo, 55% de la cartera en dólares estadounidenses fue otorgada a clientes generadores de divisa, lo que permitió mitigar parcialmente la exposición.

Rentabilidad Ajustada

La generación de utilidades de Arrend disminuyó de manera importante en 2020, por una contracción en los ingresos derivada de la menor actividad económica, de los diferimientos de pagos, del registro de los ingresos percibidos a diferencia de otras entidades que continuaron con el método de lo devengado y de mayores gastos en provisión. A diciembre de 2020, la utilidad antes de impuestos fue de 1.1% de los activos promedio, con una tendencia decreciente



Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

de los últimos 4 años. La rentabilidad de Arrend ha decrecido, como resultado de un MIN más estrecho, a raíz de costos de pasivos mayores que el promedio de la banca.

En opinión de Fitch, la generación de ingresos, que ha tendido a normalizarse, y la reducción de tasas pasivas podrían tener un efecto positivo sobre el MIN de la entidad. Sin embargo, los gastos en provisiones y el peso de los gastos operativos podrían continuar presionando los resultados, por lo que Fitch considera retador volver en 2021 a niveles similares a los pre-pandémicos. En 2020, el gasto de provisiones mayor, equivalente a 39% de la utilidad operativa antes de provisiones (2019: 9.0%), estaba alineado con el crecimiento de la mora. Sin embargo, Fitch no descarta la posibilidad de gastos en provisiones adicionales relacionados con la calidad de la cartera y un deterioro adicional no previsto.

La eficiencia operativa es congruente con su modelo de negocio. Sin embargo, los ingresos menores durante 2020 provocaron que, pese al control de los gastos operativos, la eficiencia operativa de Arrend se deteriorara a 62.5% desde 57.1% en 2019. Los ingresos no financieros continuaron con su contribución razonable a los ingresos de Arrend. A diciembre de 2020, representaron 29.3% de los ingresos operativos y se componen principalmente de comisiones por servicios, seguros y factoraje. En opinión de Fitch este es un rubro que podría favorecer a la entidad ante la recuperación de la actividad de colocación de la entidad.

Capitalización Moderada

Arrend posee niveles de capitalización razonables para el tamaño de sus operaciones y se han mantenido relativamente estables pese a la baja generación interna de capital de 2020, pero favorecidos por la ausencia de pago de dividendos en el período. A diciembre de 2020, su indicador de deuda sobre patrimonio tangible fue de 8.0x, lo cual refleja una capacidad moderada para absorber pérdidas imprevistas sin afectar su posición patrimonial. Considerando la concentración elevada por deudor, en caso de deterioros significativos en sus deudores principales, el capital podría verse presionado.

Arrend ha mostrado una distribución de dividendos importante que se contuvo en 2020, con el fin de preservar la estabilidad de sus métricas y, por consiguiente, su capacidad de absorber pérdidas inesperadas. No se prevén cambios relevantes en los pagos de dividendos y Fitch estima que la rentabilidad podría mostrar crecimiento, por lo que la posición patrimonial de Arrend podría mantener niveles similares, aunque estaría vinculada a las condiciones del entorno de negocios en el horizonte de la calificación.

Estructura de Fondeo y Liquidez Adecuada

Fitch opina que el fondeo de Arrend ha probado su estabilidad. El liderazgo de nicho de la entidad y su trayectoria de mercado amplia han permitido un acceso sostenido a fondeo durante la crisis. A diciembre de 2020, la deuda no garantizada de Arrend representó 75.4% de sus pasivos financieros, lo cual indica una flexibilidad financiera razonable. El fondeo de Arrend está compuesto principalmente por emisiones de deuda en el mercado de valores local que, para 2020, incrementaron su participación en el fondeo total, llegando a representar 51% frente a 44% en 2019. Favorablemente, estos instrumentos mostraron una tasa de renovación cercana a 75% a lo largo de 2020 y para marzo de 2021 la renovación ascendió a 80%.

En opinión de Fitch, el fondeo mayorista tiene una composición que favorece su estabilidad y reduce el riesgo de refinanciamiento. Este proviene de más de diez entidades financieras entre las que están bancos comerciales (62% de las líneas crediticias) y entidades de desarrollo (38%). El fondeo de Arrend ha exhibido estabilidad en los últimos años y el acercamiento con los acreedores ante la situación de pandemia ha sido favorable para mantener una cobertura de liquidez moderada. Aun así, la concentración por acreedor continúa siendo importante y su mayor proveedor de fondos representó cerca de 40% de las líneas crediticias.

Las emisiones de deuda se componen de pagarés financieros transados en la bolsa local, de los cuales 61% poseía vencimientos mayores a un año a diciembre de 2020. Dichas emisiones están balanceadas entre moneda local y dólares estadounidenses. La entidad ha alcanzado un balance relativo entre sus fuentes de fondeo y se enfocará en mantener su estructura actual, por lo que Fitch no anticipa cambios significativos en la composición en sus pasivos financieros.

Arrend mantiene una posición de liquidez moderada. A diciembre de 2020, sus activos líquidos compuestos por el efectivo en caja y facilidades de crédito representaban 10.3% de sus activos totales y ofrecían una cobertura de 43.4% de sus obligaciones de corto plazo. Los activos y pasivos cuentan con un calce positivo en sus bandas de tiempo inferiores a 1 año, lo que refleja una estabilidad en sus flujos en el corto plazo y favorece la posición de liquidez actual. Asimismo, la consistencia exhibida en sus fuentes de fondeo indica un acceso adecuado a recursos contingentes, en caso de requerirlo.


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

Estado de Resultados

		31 dic 2020	31 dic 2019	31 dic 2018	31 dic 2017
	Cierre de año				
	USD millones	GTQ miles	GTQ miles	GTQ miles	GTQ miles
	Auditado - Sin Salvedades (Párrafo de Énfasis)				
Ingresos					
Ingresos por Arrendamientos Operativos y Financieros Netos de Depreciación	9	72,974.0	82,324.1	78,121.5	74,286.1
Ingresos Brutos por Intereses, Arrendamiento y Dividendos	13	103,576.1	116,435.4	105,420.2	94,415.2
Total de Gastos por Intereses	8	60,799.0	62,467.3	54,607.2	47,741.1
Ingreso Neto por Intereses	5	42,777.0	53,968.1	50,813.0	46,674.1
Total de Ingresos Operativos Distintos de intereses	3	24,015.8	21,966.7	29,084.5	24,080.4
Gastos					
Total de Gastos No Financieros	5	41,720.1	47,246.4	40,756.1	35,839.1
Utilidad Operativa antes de Provisiones	3	25,072.7	28,688.4	39,141.4	34,915.4
Cargo por Provisiones	1	9,359.8	3,180.0	3,215.4	2,200.0
Cargo por Provisiones para Títulos Valores y Otros Préstamos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Utilidad Operativa	2	15,712.9	25,508.4	35,926.0	32,715.4
Utilidad antes de Impuestos	2	19,068.1	27,801.8	37,024.5	32,715.4
Utilidad Neta	2	16,473.5	22,932.6	30,859.4	28,732.8
Utilidad Integral según Fitch	2	16,721.4	23,112.2	30,820.0	28,732.8
Nota: EBITDA	11	82,012.1	94,413.1	93,464.0	82,089.3
Tipo de Cambio		USD1 = GTQ7.795435	USD1 = GTQ7.69884	USD1 = GTQ7.7	USD1 = GTQ7.3

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Arrend

Balance General

		31 dic 2020	31 dic 2019	31 dic 2018	31 dic 2017
	Cierre de año	Cierre de año	Cierre de año	Cierre de año	Cierre de año
	USD millones	GTQ miles	GTQ miles	GTQ miles	GTQ miles
Activos					
Préstamos y Arrendamientos					
Préstamos Brutos	18	143,052.6	168,532.3	126,939.4	80,883.2
Préstamos Netos	18	141,844.7	166,516.3	126,939.4	80,883.2
Arrendamientos Operativos, Neto	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Inversión en Financiamiento Directo y Arrendamiento Capitalizable, Neto	173	1,347,102.0	1,283,030.6	1,258,290.2	619,575.4
Préstamos y Arrendamientos Brutos	193	1,501,625.8	1,467,097.0	1,403,067.9	716,189.7
Reservas para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	0	1,207.9	2,016.1	0.0	0.0
Préstamos y Arrendamientos Netos	191	1,488,946.7	1,449,546.9	1,385,229.6	700,458.5
Otros Activos Productivos	17	133,545.3	105,306.1	0.0	0.0
Total de Activos Productivos	237	1,851,089.3	1,696,920.6	1,417,046.6	744,219.3
Total de Activos	273	2,124,637.4	1,978,717.9	1,715,771.5	914,779.0
Pasivos y Patrimonio					
Deuda y Depósitos					
Total de Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Depósitos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Fondeo de Corto Plazo	67	524,201.3	432,516.4	429,741.7	349,179.7
Total de Fondeo de Largo Plazo	62	484,733.7	553,437.6	477,263.7	415,987.6
Total de Deuda y Depósitos	129	1,008,935.0	985,954.0	907,005.4	765,167.3
Total de Pasivos que Devengan Intereses	129	1,008,935.0	985,954.0	907,005.4	765,167.3
Total de Pasivos	256	1,996,984.1	1,866,185.9	1,613,169.9	816,244.3
Total de Patrimonio	16	127,653.3	112,531.9	102,601.6	98,534.7
Total de Patrimonio Menos Intereses Minoritarios	16	127,653.3	112,531.9	102,601.6	98,534.7
Total de Pasivos y Patrimonio	273	2,124,637.4	1,978,717.9	1,715,771.5	914,779.0
Tipo de Cambio		USD1 = GTQ7.795435	USD1 = GTQ7.69884	USD1 = GTQ7.7	USD1 = GTQ7.3

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Arrend


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

Resumen Analítico

	31 dic 2020	31 dic 2019	31 dic 2018	31 dic 2017
	Cierre de año	Cierre de año	Cierre de año	Cierre de año
Indicadores de Calidad de Activos (%)				
Préstamos y Arrendamientos Vencidos/Préstamos y Arrendamientos Brutos	1.5	0.5	0.4	0.2
Crecimiento de Préstamos y Arrendamientos Brutos (interanual)	2.4	4.6	95.9	6.9
Reservas para Pérdidas Crediticias para Préstamos y Arrendamientos Vencidos/Préstamos y Arrendamientos Vencidos	5.4	30.5	0.0	0.0
Indicador de Préstamos Vencidos sobre Capital	17.7	4.3	5.3	1.9
Castigos Netos/Préstamos y Arrendamientos Brutos Promedio	1.1	0.2	0.1	0.2
Pérdida o Ganancia por Venta de Residuales de Vehículos y Equipo /Valor Depreciado de los Activos Vendidos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicadores de Ganancias y Rentabilidad (%)				
Utilidad antes de Impuestos/Activos Promedio	1.1	1.5	2.8	3.7
EBITDA/Ingresos Totales	64.3	66.8	69.5	69.3
Gastos No Financieros/Ingresos Brutos	32.7	34.1	30.3	30.2
Utilidad antes de Impuestos/Patrimonio Promedio	15.6	25.8	36.8	33.6
Cargos por Provisiones/Utilidad Operativa antes de Provisiones	37.3	11.1	8.2	6.3
Gasto por Depreciación/Ingresos Totales	1.7	1.5	1.4	1.4
Pérdida o Ganancia por Venta de Residuales de Vehículos y Equipo/Utilidad Neta Reportada	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicadores de Capitalización y Apalancamiento				
Deuda Más Depósitos/Patrimonio Tangible	8.0	8.9	9.0	7.8
Deuda Más Depósitos/EBITDA	12.3	10.7	9.7	9.3
Capital Base según Fitch/Activos Tangibles	6.0	5.6	5.9	10.7
Deuda Más Fondeo fuera del Balance/Capital Base según Fitch	8.0	8.9	9.0	7.8
Indicadores de Fondeo, Liquidez y Cobertura				
Deuda No Garantizada/Deuda Total	75.4	74.2	83.1	82.1
Deuda No Garantizada/Total de Pasivos que Devengan Intereses	75.4	74.2	83.1	82.1
EBITDA/Gasto por Interés	1.3	1.5	1.7	1.7
Deuda de Corto Plazo/Fondeo Total	52.0	43.9	47.4	45.6
Activos sin Gravamen/Deuda No Garantizada	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Dividendos en Efectivo Pagados y Declarados/Utilidad Neta	0.0	44.3	66.4	n.a.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Arrend

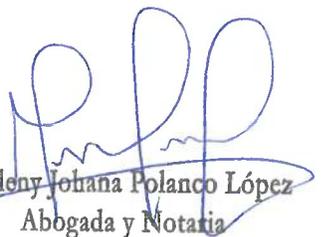
Las calificaciones mencionadas fueron requeridas y se asignaron o se les dio seguimiento por solicitud del emisor calificado o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FITCH ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE [HTTPS://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](https://fitchratings.com/understandingcreditratings). ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FITCHRATINGS.COM. LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FITCH, Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERESES, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FITCH PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO PARA EL CUAL EL ANALISTA LÍDER TENGA SEDE EN UNA COMPAÑÍA DE FITCH RATINGS REGISTRADA ANTE ESMA O FCA (O UNA SUCURSAL DE DICHA COMPAÑÍA) SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FITCH RATINGS.

Derechos de autor © 2021 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o disseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a "clientes mayoristas". La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean "clientes minoristas" según la definición de la "Corporations Act 2001".

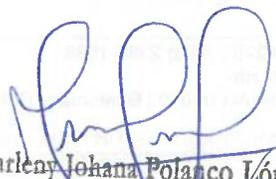

Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

JUNTO CON

**NUESTRO INFORME COMO
AUDITORES INDEPENDIENTES**


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea 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 2018, y los correspondientes estados de resultados, de movimientos del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

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 2018, así como el resultado 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. 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 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.

Tel (502) 2332-8831 | (502) 2332-8832 | (502) 2363-1068 | (502) 2363-1078 | (502) 2363-1088
Fax (502) 2363-0568 | (502) 2363-0328 | Email: arevalo@pkfguatemala.com
PKF | 13 calle 2-60 Zona 10, Edificio Topacio Azul, Oficina 1202 | Guatemala 01010 | Guatemala, C.A

Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C. es una firma miembro de PKF International Limited, una red de firmas legalmente independientes y no acepta ninguna responsabilidad por las acciones u omisiones de cualquier miembro individual o firma corresponsal o firmas.

Base contable

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

Párrafo de énfasis que no constituye una 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 la Compañía 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.

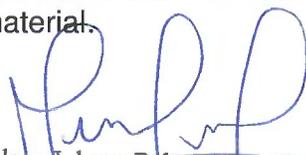
En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de Comercial Administradora, S. A. de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando este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

La Administración a través del Gobierno Corporativo de Comercial Administradora, S. A., 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.



Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

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



Lic. Hugo Arévalo Pérez
Contador Público y Auditor
Colegiado No. CPA-5

FECHA ORIGINAL: Guatemala, C. A.
8 de marzo de 2019.

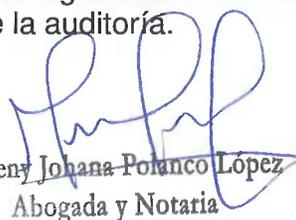
FECHA DE REEMISIÓN: 2 de mayo de 2019, por la contabilización en el balance general al 31 de diciembre de 2018, de los intereses, seguros y otros rubros integrados en la renta total de los contratos de arrendamiento, los cuales serán reconocidos como ingresos al momento de ser devengados.

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 hubiere, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que hubiésemos identificado en el transcurso de la auditoría.


Marleny Johana Potanco López
Abogada y Notaria



Contadores públicos y
consultores gerenciales

- 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.

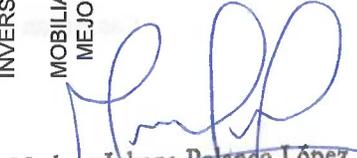
COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.
BALANCES GENERALES
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

93
DE

168
HOJAS

<u>ACTIVO</u>		2018	2017	<u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>	
<u>CORRIENTE:</u>		Q	Q	<u>CORRIENTE:</u>	2018
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)		31,466,814	44,209,754	Porción corriente de préstamos bancarios (Nota 14)	Q 267,618,285
Inversión en arrendamiento financiero -Neta (Nota 5)		456,893,001	207,620,705	Obligaciones financieras (Nota 15)	162,123,371
Cartera de créditos -Neta (Nota 6)		91,718,765	63,575,479	Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 16)	55,779,043
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)		91,471,540	39,995,040	Otras cuentas por pagar (Nota 17)	57,467,661
Activos por arrendar (Nota 8)		7,161,035	5,147,372	Total de pasivo corriente	<u>542,988,360</u>
Gastos anticipados (Nota 9)		17,014,297	14,482,271		<u>400,083,121</u>
Total de activo corriente		<u>695,725,452</u>	<u>375,030,621</u>	PRÉSTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO (Nota 14)	258,565,894
				OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO (Nota 15)	218,697,831
CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 10)		165,978,731	98,530,325	IMPUESTO DIFERIDO (Nota 22 b/)	543,081
INVERSIÓN EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO LARGO PLAZO -Neta (Nota 5)		801,397,177	411,954,676	Total de pasivo	<u>1,020,795,166</u>
CARTERA DE CRÉDITOS LARGO PLAZO (Nota 6)		35,220,669	17,307,671	INGRESOS POR DEVENGAR (Nota 18)	592,374,733
ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA (Nota 11)		10,657,365	8,667,295	PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
INVERSIONES EN ASOCIADAS (Nota 12)		590,639	-	Capital suscrito y pagado	
MOBILIARIO, VEHÍCULOS, EQUIPO Y MEJORAS -Neto (Nota 13)		6,201,493	3,288,400	(5,495,839 acciones comunes serie A, a un valor de Q. 10 c/u)	54,958,390
Total de activo		<u>Q 1,715,771,526</u>	<u>Q 914,778,988</u>	Reserva legal (Nota 19)	7,766,112
				Prima en acciones	11,467,275
				Utilidades acumuladas	3,854,556
				Resultado integral del año	24,555,294
				Total patrimonio de los accionistas	<u>102,601,627</u>
				Total de pasivo y patrimonio de los accionistas	<u>Q 1,715,771,526</u>
					<u>Q 914,778,988</u>

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


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

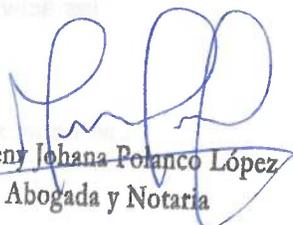
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
INGRESOS POR:		
Arrendamiento financiero	Q 78,121,487	Q 74,286,097
Intereses sobre créditos	15,025,039	10,814,258
Otros ingresos relacionados	12,304,232	7,464,563
Cuotas de seguros para arrendamiento	8,495,548	9,043,044
Intereses moratorios	6,294,060	5,129,408
Intereses por factoraje	5,969,641	4,185,436
Comisiones iniciales por arrendamiento	3,036,653	3,117,908
Total de ingresos	<u>129,246,660</u>	<u>114,040,714</u>
COSTO FINANCIERO -NETO (Nota 20)	<u>(55,405,017)</u>	<u>(48,415,628)</u>
Utilidad bruta	73,841,643	65,625,086
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Gastos generales y de administración (Nota 21)	(39,866,463)	(35,839,110)
Cuentas de dudosa recuperación	(3,215,399)	(2,200,000)
Total de gastos de operación	<u>(43,081,862)</u>	<u>(38,039,110)</u>
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta	30,759,781	27,585,976
Impuesto Sobre la Renta (Nota 22)	<u>(6,165,126)</u>	<u>(3,982,561)</u>
Utilidad neta del año	Q 24,594,655	Q 23,603,415
OTRO RESULTADO INTEGRAL		
Participación en resultados de Compañías asociadas	<u>(39,361)</u>	<u>-</u>
Resultado integral del año	<u>Q 24,555,294</u>	<u>Q 23,603,415</u>
Impuesto Sobre la Renta (Nota 22)		
Corriente	Q 5,789,171	Q 2,439,548
Diferido gasto (Nota 22 <u>a</u>)	369,503	62,595
	<u>6,158,674</u>	<u>2,502,143</u>
Pagos definitivos de ISR	6,452	1,480,418
	<u>Q 6,165,126</u>	<u>Q 3,982,561</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 2018 y 2017

	2018	2017
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO -		
Saldo al inicio y final del año	Q 54,958,390	Q 54,958,390
RESERVA LEGAL (Nota 19)		
Saldo inicial	6,586,747	5,420,346
Más (menos) -		
Traslado de utilidades acumuladas anteriores	1,179,365	1,166,401
Saldo final	7,766,112	6,586,747
PRIMA EN ACCIONES		
Saldo al inicio y final del año	11,467,275	11,467,275
UTILIDADES ACUMULADAS		
Saldo inicial	1,918,826	1,497,287
Más (menos) -		
Traslado de la utilidad del año anterior	23,603,415	23,139,597
Dividendos pagados	(20,488,320)	(21,392,251)
Ajustes financieros	-	(159,406)
Traslado a reserva legal	(1,179,365)	(1,166,401)
Saldo final	3,854,556	1,918,826
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO-		
Saldo inicial	23,603,415	23,139,597
Más (Menos) -		
Traslado a utilidades acumuladas	(23,603,415)	(23,139,597)
Resultado integral del año	24,555,294	23,603,415
Saldo final	24,555,294	23,603,415
Total patrimonio de los accionistas	Q 102,601,627	Q 98,534,653

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


 Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVOPor los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES
DE OPERACIÓN:

	<u>2018</u>		<u>2017</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	Q 24,555,294	Q	23,603,415

Partidas en conciliación entre utilidad neta del año y el efectivo neto aplicado a las actividades de operación

Provisión de cuentas de dudosa recuperación	2,107,184	696,754
Depreciaciones y amortizaciones	1,838,296	1,632,806
Bajas de activos fijos	169,388	12
Participación en compañías asociadas	39,361	-
Ajustes financieros	-	(159,406)
	<u>28,709,523</u>	<u>25,773,581</u>

Cambios netos en activos y pasivos-

Flujos de efectivo obtenidos por disminución de activos y aumento de pasivos-

Ingresos por devengar	592,374,733	-
Otras cuentas por pagar	62,343,255	12,266,403
Impuesto sobre la renta diferido	369,503	-
Activos por arrendar	-	2,835,736
	<u>655,087,491</u>	<u>15,102,139</u>

Flujos de efectivo utilizados por aumento de activos y disminución de pasivos-

Cartera de créditos	(686,878,265)	(46,432,208)
Compañías relacionadas	(67,448,406)	(39,014,921)
Otras cuentas por cobrar	(51,476,500)	1,094,035
Gastos anticipados	(2,532,026)	(600,034)
Activos por arrendar	(2,013,663)	-
Activos disponibles para la venta	(1,990,070)	(2,656,783)
Impuesto sobre la renta diferido	-	(96,581)
	<u>(812,338,930)</u>	<u>(87,706,492)</u>

Efectivo neto aplicado a las actividades de operación

	<u>(128,541,916)</u>	<u>(46,830,772)</u>
--	----------------------	---------------------

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES
DE INVERSIÓN:

Adquisiciones de mobiliario, equipo y mejoras	(4,920,777)	(1,843,107)
Adquisición de acciones en relacionadas	(630,000)	-

Efectivo neto aplicado a las actividades de inversión

	<u>(5,550,777)</u>	<u>(1,843,107)</u>
--	--------------------	--------------------

Van...	Q (134,092,693)	Q (48,673,879)
--------	-----------------	----------------

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

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Vienen...	Q (134,092,693)	Q (48,673,879)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Adquisición de préstamos bancarios	422,664,093	617,630,234
Aumento neto en obligaciones financieras	96,222,544	19,238,735
Amortización de préstamos bancarios	(377,048,564)	(594,067,973)
Pago de dividendos	(20,488,320)	(21,392,251)
Efectivo neto obtenido de las actividades de financiamiento	<u>121,349,753</u>	<u>21,408,745</u>
DISMINUCIÓN NETO DE EFECTIVO	(12,742,940)	(27,265,134)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO al inicio del año	44,209,754	71,474,888
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO al final del año (Nota 4)	<u><u>Q 31,466,814</u></u>	<u><u>Q 44,209,754</u></u>

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


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y las correspondientes al 31 de diciembre de 2017

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 2018 y 2017, fueron aprobados por la Administración el 13 de febrero de 2019 y 31 de enero de 2018 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 2018 y 2017, se cotizaba con relación al dólar de los Estados Unidos de América al Q 7.74 y Q 7.34 por US\$ 1.00, respectivamente.

3. Bases de presentación y principales políticas contables

(a) Bases de presentación

Las políticas y prácticas contables utilizadas por la Compañía, 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. Efectivo y equivalentes de efectivo

Comprende saldos de efectivo en caja, depósitos bancarios en moneda nacional, moneda extranjera e inversiones a corto plazo altamente líquidas cuyo vencimiento es igual o inferior a tres meses.

ii. *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.

(a) *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.

iii. *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.

iv. *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.


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

v. *Gastos anticipados*

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

vi. *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 2018 y 2017, la Compañía no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

vii. *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.

viii. *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, el cual consiste en llevar sus inversiones a su valor actual.

ix. *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:

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

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

Después del reconocimiento inicial, las obligaciones financieras, préstamos por pagar, 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.

xi. *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.

(i) *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.

xii. *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 2018 y 2017, el pasivo registrado por la Compañía por este concepto ascendía a Q 1,050,000 para ambos años.


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

xiii. 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 2018 y 2017.

(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.

xiv. 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.

xv. *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.


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

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.

xvi. 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.

xvii. 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, efectivo y equivalente de efectivo, operaciones de arrendamiento financiero, cartera de créditos, 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.

Deterioro de activos financieros

Un activo financiero se considera deteriorado si hay evidencia objetiva que indique que uno o más eventos tuvieron un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros derivados de tales activos.

Una pérdida por deterioro con relación a un activo financiero medido al costo amortizado se calcula como la diferencia entre su valor en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados descontados a la tasa de interés efectiva original.

Una pérdida por deterioro con respecto a un activo financiero disponible para la venta se calcula en relación con su valor razonable corriente.

Los activos financieros que son individualmente significativos, se evalúan en búsqueda de deterioro en forma individual. Los activos financieros restantes se evalúan colectivamente, en grupos que compartan las mismas características de riesgos de crédito similares.

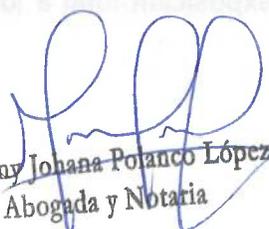
Todas las pérdidas por deterioro se reconocen en los resultados del período. Las pérdidas acumuladas con relación a un activo financiero disponible para la venta que fue reconocido previamente en el patrimonio se trasladan a los resultados del período.

Una pérdida por deterioro se reversa si tal reversión puede relacionarse objetivamente a un evento que ocurra después de reconocer la pérdida por deterioro. Para los activos financieros que se miden al costo amortizado y para los activos financieros disponibles para la venta que sean valores de deuda, la reversión se reconoce en los resultados del período. Para los activos financieros disponibles para la venta que son valores de capital, la reversión se reconoce directamente en el patrimonio.

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.


Marleny Johana Potanco López
Abogada y Notaria

Pasivos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros

Los pasivos financieros contemplados en el alcance de la NIC 39, son clasificables como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, documentos y préstamos por pagar e instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura con una cobertura efectiva, según sea apropiado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

La Compañía 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 Compañía incluyen cuentas por pagar, gastos acumulados, préstamos bancarios, obligaciones financieras y otras cuentas por pagar.

(ii) Medición subsecuente de los pasivos financieros

La medición subsecuente de los pasivos financieros depende de su clasificación como se describe a continuación:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados:

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos para negociar que han sido adquiridos con el propósito de negociarlos en un futuro cercano. Las ganancias o pérdidas resultantes de la negociación de estos pasivos financieros se reconocen en los resultados del año en que se incurren.

(iii) Baja de pasivos financieros

Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía 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 Compañía 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:

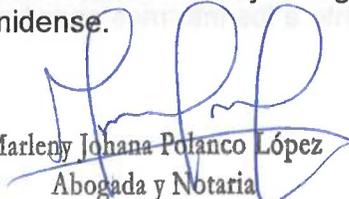
a. Riesgo de tipo de cambio

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 13 de febrero de 2019, fecha en la que la administración de la Compañía aprobó los estados financieros, el tipo de cambio a esa fecha era de Q 7.74271 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.


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

El riesgo de tipo de cambio consiste en el reconocimiento de diferencias cambiarias en los ingresos y gastos de la entidad, resultantes de variaciones en los tipos de cambio entre las monedas funcionales o de operación en los países y la respectiva moneda extranjera. Este riesgo máximo depende de la posición neta en moneda extranjera.

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. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integraba de la manera siguiente:

	2018	2017
<i>Caja</i>		
Depósitos en tránsito	Q 215,859	Q 429,447
Caja chica	24,621	19,503
	<u>240,480</u>	<u>448,950</u>
<i>Bancos</i>		
<i>Moneda local</i>		
Banco G&T Continental, S. A.	16,404,194	1,091,370
Banco Industrial, S. A.	1,846,744	3,555,215
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	1,250,785	339,466
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	988,229	732,928
Banco de América Central, S. A.	463,666	68,913
Banco Promerica	39,022	1,851
Banco Internacional, S. A.	25,743	51,630
	<u>21,018,383</u>	<u>5,841,373</u>
<i>Moneda extranjera</i>		
Westrust Bank	4,995,224	12,012,563
Banco Agromercantil, S. A.	3,387,868	83,199
Banco Industrial, S. A.	750,673	13,844,998
Banco G&T Continental, S. A.	613,556	1,091,144
Allegiance Bank	161,653	71,102
Banco de América Central, S. A.	137,820	1,078,592
Banco Promerica, S. A.	101,500	9,310,676
Banco Internacional, S. A.	48,604	19,393
Mercom Bank	5,986	77,780
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	5,067	4,984
	<u>10,207,951</u>	<u>37,594,431</u>
	31,466,814	43,884,754
<i>Equivalentes de efectivo</i>		
	<u>b/ -</u>	<u>325,000</u>
	<u>c/, d/ y e/ Q 31,466,814</u>	<u>Q 44,209,754</u>

a/ Estas cuentas en moneda extranjera equivalen a US\$ 1,319,376 y US\$ 5,118,531, respectivamente.

b/ Al 31 de diciembre de 2017, corresponde a pagarés endosados a nombre de Comercial Administradora, S. A.


 Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

- 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>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas monetarias		
Moneda Nacional	0.10% - 1%	0.10% - 1%
Moneda Extranjera	0.20% - 1%	0.20% - 1%
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 2017, la compañía tenía disponibles recursos financieros por la suma de Q 32,912,009, relacionados con contratos de préstamos suscritos para ser utilizados sin ninguna restricción como capital de trabajo cuando la Administración lo considere conveniente. [Ver nota 14 incisos a), b) y d)]

- e/** Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo. Con excepción de una cuenta de tipo monetario, utilizada para la recolección de fondos para la atención a la obligación contraída con BIO (Belgian Investment Company for Developing Countries), por un monto de Q 27 y Q 1,044,107 respectivamente.

5. Inversión en arrendamiento financiero -Neta

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integraba de la siguiente manera:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Inversión en cuentas por cobrar por arrendamiento financiero	d/	1,276,128,484	635,306,503
Menos -			
Provisión de cuentas de dudosa recuperación	g/	(17,838,306)	(15,731,122)
Total inversiones en arrendamiento financiero	a/, b/, e/ y f/	Q 1,258,290,178	Q 619,575,381
Inversión en arrendamiento financiero a corto plazo		(456,893,001)	(207,620,705)
Inversión en arrendamiento financiero a largo plazo	c/	Q 801,397,177	Q 411,954,676

- a/** Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la inversión neta en cuentas por cobrar de arrendamiento financiero incluye saldos en moneda extranjera por US\$ 81,058,651 y US\$ 40,043,987, respectivamente. El incremento en este rubro se origina por el registro de los ingresos por devengar. Ver Nota 18.

- b/** Los contratos de arrendamiento financiero devengan tasas de interés anual que oscilan entre 11.54% y 13.84% para el año 2018 y entre 12.13% y 14.34% para el año 2017.
- 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:

	2018	2017
Inversión en arrendamiento con vencimiento:		
Hasta un año	Q 463,370,195	Q 212,892,229
Entre 1 y 5 años	812,758,289	422,414,274
	<u>Q 1,276,128,484</u>	<u>Q 635,306,503</u>

- e/** Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los saldos de inversión neta en arrendamiento financiero incluye US\$ 22,965,602 y US\$ 25,412,251, respectivamente, que se otorgaron como garantía de préstamos bancarios recibidos.
- f/** Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 cuentas por cobrar vencidas (lenta recuperación) por varios conceptos se encuentran en cobro administrativo ascienden a Q 2,109,971 y Q 1,529,857; y en cobro judicial Q 4,605,066 y Q 1,111,865, respectivamente.
- g/** Los movimientos de la provisión para cuentas de dudosa recuperación, en el período se desglosan a continuación:

	2018	2017
Movimiento de provisión cuentas de dudosa recuperación:		
Saldo al inicio del año	Q 15,731,122	Q 15,034,368
Más (menos) -		
Cargos del año	3,215,399	2,200,000
Créditos aplicados en el año	(1,108,215)	(1,503,246)
Saldo al final del año	<u>Q 17,838,306</u>	<u>Q 15,731,122</u>


 Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

6. Cartera de créditos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integraban así:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Total Préstamos:		
Fiduciarios <u>a/</u>	Q 126,939,434	Q 80,883,150
Menos - Cartera de créditos a corto plazo	(91,718,765)	(63,575,479)
Cartera de créditos a largo plazo	<u>Q 35,220,669</u>	<u>Q 17,307,671</u>

a/ Los préstamos fiduciarios devengan una tasa anual de interés promedio que oscilan entre 12.19% y 14.55% para el año 2018 y un promedio que oscila entre 11.97% y 14.97% para el año 2017, y tienen plazos de vencimiento de 2 a 120 meses, para ambos años. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Compañía registro Q 43,907,741 y Q 43,671,396 por operaciones de factoraje respectivamente.

El saldo de la cartera de créditos incluye montos en moneda extranjera por US\$ 5,713,406 y US\$ 3,526,407, respectivamente. El incremento en este rubro se origina por el registro de los ingresos por devengar. Ver **Nota 18**.

7. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre 2018 y 2017, corresponden a:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuestos por cobrar -		
Impuesto de Solidaridad – ISO	Q 24,227,182	Q 21,412,932
Impuestos Sobre la Renta – ISR	4,782,111	1,450,202
Impuesto al Valor Agregado – IVA	2,961,397	2,627,984
	<u>31,970,690</u>	<u>25,491,118</u>
Impuestos acreditables (Nota 21)	<u>(5,789,171)</u>	<u>(2,502,143)</u>
	26,181,519	22,988,975
Cuentas por cobrar clientes	<u>b/</u> 15,165,212	12,596,666
Otras cuentas por cobrar	<u>c/</u> 49,091,293	3,653,306
Cuenta por cobrar ISCV	395,033	252,233
Promocionales	356,011	60,118
Cheques rechazados	<u>d/</u> 281,046	314,440
Seguros por liquidar	1,426	129,302
	<u>a/ Q 91,471,540</u>	<u>Q 39,995,040</u>

- a/** Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los saldos de otras cuentas por cobrar en moneda extranjera ascendían a US\$ 849,078 y US\$ 896,505, respectivamente.
- b/** Al 31 diciembre de 2018 y 2017, los saldos de cuentas por cobrar clientes corresponden a facturación efectuada a clientes por rentas contractuales, cuyo pago efectivo aún no se ha percibido.
- c/** Al 31 de diciembre de 2018, este monto corresponde principalmente a los cupos autorizados disponibles de préstamos y factoraje.
- d/** Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los saldos de cheques rechazados incluyen montos en moneda extranjera que ascienden a US\$ 9,843 y US\$ 21,637, 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.

8. Activos por arrendar

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía tiene activos adquiridos para arrendar en los meses posteriores y se detallan a continuación:

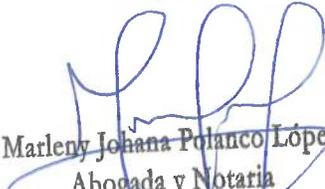
	2018	2017
Vehículos	Q 5,474,897	Q 2,817,475
Equipo de Comunicación	8,887	751,401
Lotes para la venta	193,678	193,678
Maquinaria industrial	a/ 1,483,573	1,384,818
	<u>Q 7,161,035</u>	<u>Q 5,147,372</u>

- a/** Esta cuenta correspondía a montos en US\$ dólares, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, cuyo equivalente en dicha moneda asciende a US\$ 123,558 y US\$ 188,545, respectivamente.

9. Gastos anticipados

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los estados financieros incluyen los siguientes saldos:

	2018	2017
Seguros anticipados	Q 13,197,533	Q 11,724,803
Gastos pagados por anticipado	3,808,468	2,742,749
Depósitos en garantía	8,296	14,719
	<u>Q 17,014,297</u>	<u>Q 14,482,271</u>


 Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

10. Cuentas por cobrar a compañías relacionadas

La Compañía realiza y mantiene transacciones significativas con compañías relacionadas. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los estados financieros incluyen los siguientes saldos:

		<u>2018</u>		<u>2017</u>
Cuentas por cobrar -				
Arrend Leasing, S. A. – Honduras	<u>a/</u> Q	63,850,971	Q	34,603,918
Arrend Leasing, S. A. – Nicaragua	<u>a/</u>	41,993,947		18,972,502
Arrend Leasing, S. A. de C. V. - El Salvador	<u>a/</u>	39,983,511		42,313,864
Arrend Leasing, S. A. – Panamá	<u>a/</u>	16,192,044		2,445,299
Arrend Leasing, S. A. – Costa Rica	<u>a/</u>	3,238,382		194,742
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas Arrend, S. A.	<u>a/</u>	559,186		-
FIVA, S. A.		160,690		-
	Q	<u>165,978,731</u>	Q	<u>98,530,325</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:

		<u>2018</u>		<u>2017</u>
Ingresos				
Arrend Leasing, S. A. – Honduras	Q	3,331,076	Q	2,386,950
Arrend Leasing, S. A. de C. V. – El Salvador		2,897,369		1,909,803
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas, Arrend, S. A.		1,946,114		1,841,549
Arrend Leasing, S. A. – Nicaragua		1,910,083		1,740,785
Arrend Leasing, S. A. – Panama		570,180		115,984
Arrend Leasing, S. A. – Costa Rica		139,727		26,068
	Q	<u>10,794,549</u>	Q	<u>8,021,139</u>

11. Activos disponibles para la venta

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponden a:

Año 2018:	Costo original	Valor de realización
Inmuebles	Q 5,854,521	Q 5,854,521
Vehículos	4,594,289	4,594,289
Maquinaria Industrial	134,008	134,008
Mobiliario y Equipo	74,547	74,547
	<u>Q 10,657,365</u>	<u>Q 10,657,365</u>
Año 2017	<u>Q 8,667,295</u>	<u>Q 8,667,295</u>

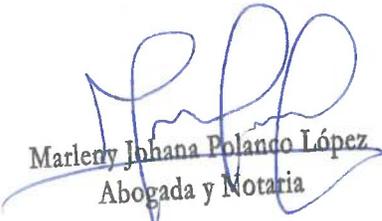
12. Inversiones en asociadas

Las inversiones en asociadas al 31 de diciembre de 2018, 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. Al 31 de diciembre de 2018, estas inversiones fueron ajustadas al método de participación y se registró a resultados del año la pérdida de Q 39,361. Saldo de inversiones en asociadas al 31 de diciembre de 2018 Q 590,639. Dicho monto no fue registrado en los libros contables oficiales.

13. Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras -Neto

El detalle del mobiliario, vehículos, equipo y mejoras, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Año 2018:	Cifras expresadas en Quetzales			
	Saldo inicial	Adiciones	Bajas y/o retiros	Saldo final
Equipo de cómputo	6,383,136	1,077,826	(326,124)	7,134,838
Mejoras a la propiedad	3,588,270	2,238,514	-	5,826,784
Mobiliario y equipo	2,625,684	1,370,372	-	3,996,056
Vehículos	1,847,328	234,065	(337,944)	1,743,449
Mobiliario, vehículos equipo y mejoras	14,444,418	<u>4,920,777</u>	<u>(664,068)</u>	18,701,127
<i>Menos -</i>				
Depreciaciones acumuladas	<u>(11,156,018)</u>	<u>(1,838,296)</u>	<u>(494,680)</u>	<u>(12,499,634)</u>
Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras - Neto	<u>3,288,400</u>			<u>6,201,493</u>
Año 2017	<u>3,078,111</u>	<u>210,301</u>	<u>(12)</u>	<u>3,288,400</u>


 Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

14. Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los préstamos bancarios y otras entidades son los siguientes:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i>Moneda Local -</i>			
Banco Industrial, S. A.	<u>a/</u> Q	75,335,244	Q 80,154,521
Banco G&T Continental, S. A.	<u>b/</u>	72,609,720	43,018,267
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	<u>c/</u>	13,333,344	20,133,343
Banco Internacional, S. A.	<u>d/</u>	17,331,132	19,793,182
		<u>178,609,440</u>	<u>163,099,313</u>
<i>Moneda Extranjera-</i>			
El fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo -Norfund	<u>h/</u>	73,501,025	18,361,925
Blue Orchard Finance, LTD	<u>e/</u>	54,803,396	73,447,700
Banco de América Central, S. A.	<u>k/</u>	44,874,310	44,068,620
Symbiotics, S. A.	<u>f/</u>	40,618,988	55,085,775
Oikocredit	<u>i/</u>	36,742,775	42,247,117
Mercom Bank	<u>g/</u>	33,655,729	29,379,080
Banco Industrial, S. A.	<u>a/</u>	30,947,800	14,017,155
Banco Internacional, S. A.	<u>d/</u>	17,730,511	-
Banco Promerica, S. A.	<u>j/</u>	14,700,205	13,587,825
Banco G&T Continental, S. A.	<u>b/</u>	-	22,500,040
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	<u>c/</u>	-	4,774,100
		<u>347,574,739</u>	<u>317,469,337</u>
Total préstamos bancarios	<u>l/</u>	526,184,179	480,568,650
Menos -			
Porción corriente		<u>(267,618,285)</u>	<u>(211,097,602)</u>
Porción a Largo Plazo	Q	<u>258,565,894</u>	<u>Q 269,471,048</u>

a/ Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre el 6% al 7.50% con vencimiento entre el año 2019 al 2023 para el año 2018 y 2017, respectivamente, por los siguientes montos:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Banco Industrial, S. A.			
Moneda local	Q	75,335,244	Q 80,154,521
Moneda extranjera	<u>i/</u>	<u>30,947,800</u>	<u>14,017,155</u>
	Q	<u>106,283,044</u>	<u>Q 94,171,676</u>

i/ Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo era equivalente a US\$ 4,000,000 y US\$ 1,909,694, respectivamente.

b/ Préstamos fiduciarios y una línea de crédito, con tasas de interés variable anual entre 7.25% al 7.50%, con vencimiento entre el año 2019 al 2023, para el año 2018 y 2017, respectivamente, por los siguientes montos:

	2018	2017
Banco G&T Continental, S. A.		
Moneda local	Q 72,609,720	Q 43,018,267
Moneda extranjera	<u>i/</u> -	22,500,040
	Q 72,609,720	Q 65,518,307

i/ Al 31 de diciembre de 2017, el saldo era equivalente a US\$ 3,065,400.

c/ Préstamo fiduciario y una línea de crédito, con tasas de interés variable anual entre 6 % al 7.15%, con vencimiento entre el año 2018 al 2021, para el año 2018 y 2017, respectivamente, por los siguientes montos:

	2018	2017
Banco Agromercantil de Guatemala, S.A		
Moneda local	Q 13,333,344	Q 20,133,343
Moneda extranjera	<u>i/</u> -	4,774,100
	Q 13,333,344	Q 24,907,443

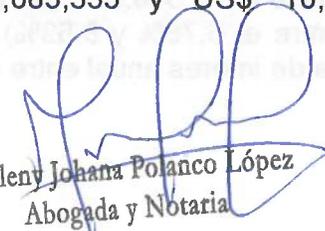
i/ Al 31 de diciembre de 2017, el saldo era equivalente a US\$ 650,422.

d/ Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre el 6.00 % al 7.50%, con vencimiento entre el año 2021 al 2023, para el año 2018 y 2017, respectivamente, por los siguientes montos:

	2018	2017
Banco Internacional, S. A.		
Moneda local	Q 17,331,132	Q 19,793,182
Moneda extranjera	<u>i/</u> 17,730,511	-
	Q 35,061,643	Q 19,793,182

i/ Al 31 de diciembre de 2018, el saldo era equivalente a US\$ 2,291,667.

e/ Préstamos prendarios en US dólares con una tasa de interés anual entre el 6.55% al 6.60 % con vencimiento en el año 2020. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo era equivalente a US\$ 7,083,333 y US\$ 10,006,500, respectivamente.


 Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

- f/** Préstamos en dólares con Symbiotics, S. A. con una tasa de interés anual entre el 6.75% al 6.76% con vencimiento entre el año 2020 al 2021. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo era equivalente a cuatro pagarés por US\$ 5,250,000 y US\$ 7,500,000 respectivamente.
- g/** Préstamo No. 002-0099948 en US\$ dólares, en cuenta corriente con preaviso, con Mercom Bank, y una línea de crédito con una tasa de interés anual del 6%, con vencimiento entre el año 2019 al 2020. El saldo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 era equivalente a US\$4,350,000 y US\$ 4,000,000 respectivamente.
- h/** Préstamo prendario en 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 de 6% con vencimiento en el año 2020. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo era equivalente a US\$ 9,500,000 y US\$ 2,501,625 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2018 de la deuda total US\$ 4,000,000 corresponden a una deuda subordinada.
- i/** Préstamos fiduciarios en dólares con Oikocredit, con una tasa de interés anual entre el 6.45% al 6.52%, con vencimiento entre el año 2019 al 2023. El saldo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 era equivalente a US\$ 4,749,000 y US\$ 5,755,738, respectivamente.
- j/** Línea de crédito en US dólares con Banco Promerica, S. A., con una tasa de interés anual del 6.25% con vencimiento en noviembre de 2019 y 2018. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo era equivalente a US\$ 1,900,000 y US\$ 1,851,202 respectivamente.
- k/** Préstamo prendario en dólares y una línea de crédito con Banco de América Central, S. A., con una tasa de interés anual entre el 5.75% al 5.83%, con vencimiento entre el año 2019 al 2022. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo era equivalente a US\$ 5,800,000 y US\$ 6,000,000 respectivamente.
- l/** El detalle de las amortizaciones de los préstamos durante los próximos años es el siguiente:

	2018	2017
2018	Q -	Q 54,566,170
2019	229,951,664	229,951,664
2020	144,644,598	144,644,598
2021 en adelante	151,587,917	51,406,218
	<u>Q 526,184,179</u>	<u>Q 480,568,650</u>

15. Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las obligaciones financieras están representadas por Pagarés Financieros CASA y el saldo a esas fechas está conformado en Q 380,821,202 (incluyen US\$ 23,854,000 devengan una tasa de interés anual entre el 6.76% y 8.53%) y Q 284,598,658 (incluyen US\$ 21,509,000 devengan una tasa de interés anual entre el 4% y 9.75%), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la antigüedad de las obligaciones financieras se detalla a continuación:

Al 31 de diciembre de 2018 -

	Moneda extranjera	Moneda Local	Total
<i>Corto plazo -</i>			
Hasta 6 meses	Q 57,408,169	Q 28,101,000	Q 85,509,169
De 6 meses a un año	52,201,202	24,413,000	76,614,202
	109,609,371	52,514,000	162,123,371
<i>Largo plazo -</i>			
De 1 a 5 años	74,947,831	143,750,000	218,697,831
	Q 184,557,202	Q 196,264,000	Q 380,821,202

Al 31 de diciembre de 2017 -

	Moneda extranjera	Moneda Local	Total
<i>Corto plazo -</i>			
Hasta 6 meses	Q 40,543,130	Q 26,553,000	Q 67,096,130
De 6 meses a un año	38,493,940	32,492,000	70,985,940
	79,037,070	59,045,000	138,082,070
<i>Largo plazo -</i>			
De 1 a 5 años	78,941,588	67,575,000	146,516,588
	Q 157,978,658	Q 126,620,000	Q 284,598,658

16. Cuentas por pagar y gastos acumulados

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponden a:

		2018	2017
Vendors	<u>a/</u> Q	22,809,679	Q 19,129,268
Ingresos por aplicar		22,549,620	16,295,341
Intereses		3,682,786	2,372,604
Prestaciones laborales	<u>c/</u>	2,894,332	2,462,174
Bonificaciones		1,827,597	1,962,069
Proveedores	<u>b/</u>	1,018,904	1,066,345
Impuestos por pagar		648,881	774,057
Seguros		347,244	59,124
	<u>d/</u> Q	55,779,043	Q 44,120,982


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

- 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/** 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\$ 67,501 y US\$ 89,019, respectivamente que es pagadera en otras monedas diferentes de la moneda funcional.
- c/** Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se incluyen entre las prestaciones laborales, las provisiones para aguinaldo, bono 14, vacaciones, así como estimaciones de cálculo para Indemnizaciones.
- d/** Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los saldos de cuentas por pagar y gastos acumulados incluían montos en moneda extranjera por US\$ 3,394,860 y US\$ 2,347,436, respectivamente.

17. Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponden a:

		2018		2017
Cuentas por pagar varias	a/ Q	55,939,427	Q	3,196,546
Provisiones presupuestadas	b/	681,012		2,527,063
Cuentas por pagar RH		821,700		944,436
Cheques caducados		16,051		101,242
Otras cuentas por pagar RH		9,471		13,180
		Q 57,467,661		Q 6,782,467

- a/** Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se incluyen provisiones de gastos por mantenimiento. Al 31 de diciembre de 2018 se tuvo un incremento que corresponde principalmente a los cupos autorizados disponibles de préstamos y factoraje.
- b/** Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se incluyen provisiones de gastos por diferentes conceptos, que son ejecutados en el primer mes del período siguiente.

18. Ingresos por devengar

Al 31 de diciembre de 2018 este saldo ascendía a Q 592,374,733 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.

19. 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 2018 y 2017 ascendía a Q 7,766,112 y Q 6,586,747 respectivamente.

20. Costo financiero –neto

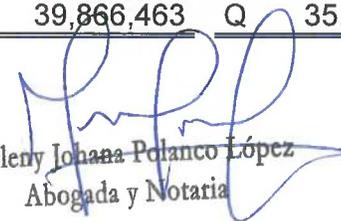
Por su naturaleza los costos financieros incurridos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integran de la manera siguiente:

	2018	2017
Intereses sobre préstamos bancarios	Q 29,684,362	Q 27,335,910
Intereses sobre pagarés financieros	24,922,845	20,405,205
Gastos bancarios y comisiones	797,810	674,513
	<u>Q 55,405,017</u>	<u>Q 48,415,628</u>

21. Gastos generales y de administración

Los gastos de administración incurridos por la Compañía durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integran así:

	2018	2017
Sueldos, salarios y prestaciones	Q 20,550,568	Q 19,388,802
Honorarios, servicios y legales	5,621,952	3,920,919
Gastos generales	4,337,047	2,918,191
Depreciaciones y amortizaciones	1,832,294	1,632,806
Gastos varios	1,213,900	1,516,277
Dietas	1,192,345	1,475,177
Publicidad y mercadeo	1,233,704	1,164,762
Alquileres	1,451,503	909,363
Comunicaciones	756,402	791,508
Servicios de cómputo	265,556	428,584
Gastos de viaje	225,397	395,162
Entrenamiento y capacitación	208,476	385,168
Otros gastos	449,024	382,824
Mantenimiento	398,666	357,571
Papelería y útiles	129,629	171,996
	<u>Q 39,866,463</u>	<u>Q 35,839,110</u>


 Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

22. Impuesto Sobre la Renta

Las declaraciones juradas del Impuesto Sobre la Renta de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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:

	2018	2017
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	Q 30,713,968	Q 26,105,559
Más (menos) -		
Rentas No afectas	(9,037,244)	(5,646,296)
Rentas exentas	(163,349)	(14,658,381)
Gastos no deducibles	1,643,309	3,957,311
Renta Imponible	Q 23,156,684	Q 9,758,193
Tasa de impuesto	25%	25%
Impuesto Sobre la Renta corriente	5,789,171	2,439,548
Más – Impuesto definitivo de ISR	6,452	1,480,418
	5,795,623	3,919,966
Más (menos)-		
Impuesto Sobre la Renta diferido	<u>a/ 369,503</u>	<u>62,595</u>
Impuesto Sobre la Renta	6,165,126	3,982,561
Pagos definitivos de ISR	(6,452)	(1,480,418)
Impuestos acreditables (Nota 7)	(5,789,171)	(2,502,143)
Impuesto Sobre la Renta diferido	(369,503)	-
Impuesto Sobre la Renta por Pagar	<u>Q -</u>	<u>Q -</u>

a/ El ingreso para los años 2018 y 2017 por el Impuesto Sobre la Renta Diferido se detallan a continuación:

	2018	2017
Impuesto diferido neto pasivo al final del año	Q 543,081	Q 173,578
Menos-		
Impuesto diferido neto pasivo al inicio del año	(173,578)	(270,159)
Más-		
Ajustes financieros	-	159,176
Impuesto diferido gasto	<u>Q 369,503</u>	<u>Q 62,595</u>

23. 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, Teculután, Zacapa y Quetzaltenango, ciudades importantes a nivel del interior de la República de Guatemala.

El gasto por arrendamiento para oficinas centrales ascendió a Q 1,498,173 y Q 891,289 y para Sucursales a Q 82,287 y Q 86,762, por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Compañía tiene compromisos de compra con proveedores (vendedores) por colocación de activos para arrendar por un monto de Q 22,809,679 y Q 19,129,268, respectivamente.

b) Contingencias

Al 31 de diciembre de 2018 los asesores legales de Comercial Administradora, S. A., indicaron que existe un ajuste fiscal formulado por la Superintendencia Administración Tributaria – SAT en las operaciones del ejercicio fiscal 2013 y consiste en un reclamo de Impuesto Sobre la Renta del 5% sobre el valor de una capitalización de utilidades retenidas en el período mencionado. El proceso se encuentra en seguimiento al Recurso de Casación interpuesto por los asesores legales ante la Corte Suprema de Justicia a principios del año 2018 para impugnar el ajuste formulado. El monto del ajuste que la SAT pretende cobrar en concepto de Impuesto Sobre la Renta es de Q 637,000 más las sanciones correspondientes; esto con una base de cálculo de Q 12,740,000.

Debido a que no hay una legislación específica que norme lo relativo al arrendamiento financiero en instituciones no supervisadas por la Superintendencia de Bancos de Guatemala, la Compañía ha aplicado un método contable que puede diferir de los criterios establecidos por la Superintendencia de Administración Tributaria.

24. 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 2018 y 2017 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.


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

El efecto de estos ajustes se presenta a continuación:

Año 2018 <u>a/</u>	Cifras expresadas en Quetzales			Registros NIIF
	Registros legales	Debe	Haber	
Activos	1,715,363,450	447,437	39,361	1,715,771,526
Pasivos y otros	1,614,876,727	4,496,006	2,789,178	1,613,169,899
Patrimonio	76,899,419	2,637,701	3,784,615	78,046,333
Resultados	23,587,304	2,023,611	2,991,601	24,555,294
	<u>1,715,363,450</u>	<u>9,604,755</u>	<u>9,604,755</u>	<u>1,715,771,526</u>

a/ Al 31 de diciembre de 2018, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe	Haber
Provisión de indemnizaciones	Q 3,206,955	
Utilidades acumuladas	2,637,699	
Ingresos	1,808,019	
Provisión honorarios	1,090,113	
Impuesto sobre la renta diferido gasto	369,503	
Cuentas por pagar	198,934	
Honorarios gasto	132,685	
Indemnización gasto	121,486	
Participación en resultados de compañías Asociadas	39,361	
Utilidades acumuladas		Q 3,784,615
Ingresos		1,913,658
Ingresos percibidos no devengados		1,360,581
Indemnización gasto		846,421
Impuesto diferido		543,081
Cuentas por pagar		431,346
Honorarios gasto		372,818
Provisión honorarios		132,685
Provisión indemnizaciones		121,486
Gastos generales		58,703
Inversiones en asociadas		39,361
	<u>Q 9,604,755</u>	<u>Q 9,604,755</u>

Año 2017 <u>b/</u>	Cifras expresadas en Quetzales			Registros NIIF
	Registros legales	Debe	Haber	
Activos	914,778,988	-	-	914,778,988
Pasivos	817,391,250	3,733,426	2,586,511	816,244,335
Patrimonio	74,059,713	2,343,121	3,214,646	74,931,238
Resultados	23,328,025	1,725,600	2,000,990	23,603,415
	<u>914,778,988</u>	<u>7,802,147</u>	<u>7,802,147</u>	<u>914,778,988</u>

b/ Al 31 de diciembre 2017, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe	Haber
Utilidades acumuladas	Q 2,343,121	
Provisión de indemnizaciones	1,925,900	
Provisión honorarios	1,667,295	
Ingresos	1,466,221	
Indemnización gasto	196,784	
Cuentas por pagar	140,231	
Impuesto sobre la renta diferido gasto	62,595	
Utilidades acumuladas		3,214,646
Ingresos percibidos no devengados		1,466,221
Ingresos		1,185,768
Indemnización gasto		727,618
Provisión indemnizaciones		515,366
Cuentas por pagar		431,345
Impuesto diferido		173,578
Gastos generales		87,605
	Q 7,802,147	Q 7,802,147

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 2018 y 2017 es la siguiente:

	2018	2017
Utilidad neta c/	Q 23,587,309	Q 23,328,025
Porcentaje de reserva legal	5%	5%
Reserva legal	Q 1,179,365	Q 1,166,401

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

25. Exposición a los riesgos

Riesgo de crédito

Exposición al riesgo de crédito


 Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

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>2018</u>	<u>2017</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	Q 31,466,814	Q 44,209,754
Inversión financiera (Nota 5)	1,258,290,178	619,575,381
Cartera de créditos (Nota 6)	126,939,434	80,883,150
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)	91,471,540	39,995,040
	<u>Q 1,508,167,966</u>	<u>Q 784,663,325</u>

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:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Inversión financiera (Nota 5)	Q 1,258,290,178	Q 619,575,381
Cartera de créditos (Nota 6)	126,939,434	80,883,150
Más provisión de cuentas incobrables (Nota 5)	17,838,306	15,731,122
	<u>Q 1,403,067,918</u>	<u>Q 716,189,653</u>

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:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Clientes menores	Q 942,498,286	Q 301,958,489
Clientes mayores	<u>a/ 460,569,632</u>	<u>414,231,164</u>
	<u>Q 1,403,067,918</u>	<u>Q 716,189,653</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el cliente más significativo para la Arrendadora tiene un saldo de Q 175,269,153 y Q 80,314,649, 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 2018 y 2017, la antigüedad de la cartera de créditos y de la inversión neta en arrendamiento es la siguiente:

	Valores al 31-Dic-2018	
	Registrado	Deterioro [Ver estimación para cuentas incobrables en nota 5 (g)]
Sin vencer	Q 795,150,621	Q 15,003,859
0-30 días	5,051,776	615,034
31-60 días	4,103,492	499,584
61-360 días	5,314,484	647,019
Más de un año	1,072,810	1,072,810
a/	Q 810,693,183	Q 17,838,306

	Valores al 31-Dic-2017	
	Registrado	Deterioro [Ver estimación para cuentas incobrables en nota 5 (g)]
Sin vencer	Q 707,636,525	Q 12,970,218
0-30 días	3,689,477	1,013,149
31-60 días	1,470,687	403,858
61-360 días	2,824,762	775,695
Más de un año	568,202	568,202
a/	Q 716,189,653	Q 15,731,122

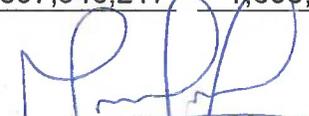
a/ Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el deterioro es estimado sobre los saldos de capital de los contratos.

Riesgo en moneda extranjera

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

Año 2018	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q a/
ACTIVOS			
Efectivo y equivalentes (Nota 4)	21,061,725	10,405,089	31,466,814
Inversión arrendamiento financiero (Nota 5)	631,143,452	627,146,726	1,258,290,178
Cartera de créditos (Nota 6)	82,735,097	44,204,337	126,939,434
Compañías relacionadas (Nota 10)	719,876	165,258,855	165,978,731
Otras cuentas por cobrar (Nota 7 y otras)	65,115,662	50,531,210	115,646,872
TOTAL ACTIVOS	800,775,812	897,546,217	1,698,322,029

40


 Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

Año 2018	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <u>a/</u>
PASIVOS			
Préstamos bancarios (Nota 14)	178,609,440	347,574,739	526,184,179
Obligaciones financieras (Nota 15)	196,264,000	184,557,202	380,821,202
Cuentas por pagar (Nota 16 y otras)	350,086,243	355,535,194	705,621,437
TOTAL PASIVOS	724,959,683	887,667,135	1,612,626,818
Exposición de la Compañía	75,816,129	9,879,082	85,695,211

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

Año 2017	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <u>a/</u>
ACTIVOS			
Efectivo y equivalentes (Nota 4)	6,524,004	37,685,750	44,209,754
Inversión arrendamiento financiero (Nota 5)	325,307,222	294,113,878	619,575,381
Cartera de créditos (Nota 6)	54,982,503	25,900,647	80,883,150
Compañías relacionadas (Nota 10)	-	98,530,325	98,530,325
Otras cuentas por cobrar (Nota 7 y otras)	46,073,018	13,551,665	59,624,683
TOTAL ACTIVOS	432,886,747	469,782,264	902,669,011

Año 2017	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <u>a/</u>
PASIVOS			
Préstamos bancarios (Nota 14)	188,599,353	291,969,297	480,568,650
Obligaciones financieras (Nota 15)	126,620,000	157,978,658	284,598,658
Cuentas por pagar (Nota 16 y otras)	31,887,569	19,015,880	50,903,449
TOTAL PASIVOS	347,106,922	468,963,835	816,070,757
Exposición de la Compañía	85,779,825	818,429	86,598,254

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 2018 y 2017, los instrumentos financieros que generan Intereses, corresponden a lo siguiente:

Instrumentos financieros		2018	2017
Tasa variable			
Activos financieros	<u>a/</u> Q	1,582,675,157	Q 843,198,610
Pasivos financieros		(402,490,978)	(312,204,442)
Tasa fija			
Pasivos financieros		(504,514,403)	(452,962,866)
	Q	675,669,776	Q 78,031,302

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

Instrumentos financieros		2018	2017
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	Q	31,466,814	Q 44,209,754
Inversiones en arrendamiento financiero (Nota 5 f/)		1,258,290,178	619,575,381
Cartera de créditos (Nota 6 a/)		126,939,434	80,883,150
Compañías relacionadas (Nota 10)		165,978,731	98,530,325
	Q	1,582,675,157	Q 843,198,610


 Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

Riesgo de liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

	Valor registrado	Flujos contractuales	Flujo de efectivo		
			Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	Más de 5 años
Al 31 de diciembre de 2018					
Préstamos bancarios (Nota 14)	Q 526,184,179	Q 587,601,998	Q 134,709,393	Q 162,268,380	Q 35,977,920
Obligaciones Financieras (Nota 15)	380,821,202	426,810,810	98,157,733	87,153,367	-
Cuentas por pagar (Nota 16 y otras)	113,246,704	113,246,704	113,246,704	-	-
	Q 1,020,252,085	Q 1,127,659,512	Q 297,105,352	Q 249,421,747	Q 35,977,920
Al 31 de diciembre de 2017					
Préstamos bancarios (Nota 14)	Q 480,568,650	Q 527,241,315	Q 81,612,234	Q 123,361,254	Q 5,378,785
Obligaciones Financieras (Nota 15)	284,598,658	317,418,951	69,277,522	75,720,825	-
Cuentas por pagar (Nota 16 y otras)	50,903,449	50,903,449	50,903,449	-	-
	Q 816,070,757	Q 895,563,715	Q 201,793,205	Q 199,082,079	Q 5,378,785

Valor razonable

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 2018			
	En libros		Razonables	
Activo financiero:				
Efectivo y equivalentes (Nota 4)	Q	31,466,814	Q	31,466,814
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 5)		1,258,290,178		1,072,097,834
Cartera de créditos (Nota 6)		126,939,434		125,661,748
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)		91,471,540		91,471,540
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 10)		165,978,731		177,297,580
	Q	<u>1,674,146,697</u>	Q	<u>1,497,995,516</u>
Pasivo financiero:				
Préstamos bancarios (Nota 14)	Q	526,184,179	Q	509,529,352
Obligaciones financieras (Nota 15)		380,821,202		379,934,996
Cuentas por pagar (Nota 16 y otras)		705,621,436		705,621,436
	Q	<u>1,612,626,817</u>	Q	<u>1,595,085,784</u>
	Valores al 31 de Diciembre de 2017			
	En libros		Razonables	
Activo financiero:				
Efectivo y equivalentes (Nota 4)	Q	44,209,754	Q	44,209,754
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 5)		619,575,381		765,046,436
Cartera de créditos (Nota 6)		80,883,150		90,102,290
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)		39,995,040		39,995,040
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 10)		98,530,325		105,708,030
	Q	<u>883,193,650</u>	Q	<u>1,045,061,550</u>
Pasivo financiero:				
Préstamos bancarios (Nota 14)	Q	480,568,650	Q	476,108,894
Obligaciones financieras (Nota 15)		284,598,658		288,402,940
Cuentas por pagar (Nota 16 y otras)		50,903,449		50,903,449
	Q	<u>816,070,757</u>	Q	<u>815,415,283</u>


 Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

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

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:

	2018	2017
Inversión en arrendamiento financiero – Neta	13.84% y 11.54%	14.34% y 12.13%
Cartera de créditos	14.55% y 12.19%	14.97% y 11.97%
Préstamos bancarios	7.26% y 6.84%	7.67% y 6.52%

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.

26. Reclasificaciones

Algunas de las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017, han sido reclasificadas para propósitos de presentar los datos comparativos.



Contadores públicos y
consultores gerenciales

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

JUNTO CON

**NUESTRO INFORME COMO
AUDITORES INDEPENDIENTES**



Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea 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 2019, y los correspondientes estados de resultados, de movimientos del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

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 2019, así como el resultado 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 una 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 tiene intención de liquidar o de concluir sus operaciones, o bien no exista 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.


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria



Contadores públicos y
consultores gerenciales

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

Lic. Hugo Arévalo Pérez
Contador Público y Auditor
Colegiado No. CPA-5

Guatemala, C. A.

28 de febrero de 2020.

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 hubiere, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que hubiésemos identificado en el transcurso de la auditoría.


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria



Contadores públicos y
consultores gerenciales

- 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 2019 y 2018

ACTIVO	PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
	2019	2018
CORRIENTE:		
Disponibilidades (Nota 4)	Q 141,287,563	Q 31,466,814
Inversión en arrendamiento financiero -Neta (Nota 5)	396,340,559	456,893,001
Cartera de créditos -Neta (Nota 6)	123,882,015	91,718,765
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)	190,021,970	91,471,540
Activos por arrendar (Nota 8)	5,817,477	7,161,035
Gastos anticipados (Nota 9)	22,645,327	17,014,297
Total de activo corriente	879,994,911	695,725,452
CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 10)	149,031,646	165,978,731
INVERSIÓN EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO LARGO PLAZO -Neta (Nota 5)	884,673,975	801,397,177
CARTERA DE CRÉDITOS LARGO PLAZO (Nota 6)	44,650,321	35,220,669
ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA (Nota 11)	13,587,344	10,657,365
INVERSIÓN EN ASOCIADA (Nota 12)	809,693	590,639
MOBILIARIO, VEHÍCULOS, EQUIPO Y MEJORAS -Neto (Nota 13)	5,969,993	6,201,493
Total de activo	Q 1,978,717,883	Q 1,715,771,526
CORRIENTE:		
Porción corriente de préstamos bancarios (Nota 14)	Q 249,378,055	Q 267,618,285
Obligaciones financieras (Nota 15)	183,138,344	162,123,371
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 16)	79,293,363	55,779,043
Otras cuentas por pagar (Nota 17)	162,386,137	57,467,661
Total de pasivo corriente	674,195,899	542,988,360
PRÉSTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO (Nota 14)	297,964,396	258,565,894
OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO (Nota 15)	255,473,229	218,697,831
IMPUESTO DIFERIDO (Nota 22 b/)	412,512	543,081
Total de pasivo	1,228,046,036	1,020,795,166
INGRESOS POR DEVENGAR (Nota 18)	638,139,903	592,374,733
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital suscrito y pagado		
(5,495,839 acciones comunes serie A, a un valor de Q. 10 c/u)	54,958,390	54,958,390
Reserva legal (Nota 19)	8,995,395	7,766,112
Prima en acciones	11,467,275	11,467,275
Utilidades acumuladas	13,998,637	3,854,556
Resultado integral del año	23,112,247	24,555,294
Total patrimonio de los accionistas	112,531,944	102,601,627
Total de pasivo y patrimonio de los accionistas	Q 1,978,717,883	Q 1,715,771,526

Marlehy Johana Polanco López
Abogada y Notaria

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 2019 y 2018

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
INGRESOS POR:		
Arrendamiento financiero	Q 82,324,097	Q 78,121,487
Intereses sobre créditos	20,470,083	15,025,039
Otros ingresos relacionados	9,917,766	12,095,409
Cuotas de seguros para arrendamiento	10,385,999	8,495,548
Intereses moratorios	6,605,618	6,294,060
Intereses por factoraje	7,035,588	5,969,641
Comisiones iniciales por arrendamiento	3,072,335	3,036,653
Venta de inventarios extraordinarios	<u>2,293,451</u>	<u>1,098,436</u>
Total de ingresos	142,104,937	130,136,273
COSTO FINANCIERO -NETO (Nota 20)	<u>(63,862,733)</u>	<u>(55,405,017)</u>
Utilidad bruta	78,242,204	74,731,256
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Gastos generales y de administración (Nota 21)	(47,246,409)	(40,756,076)
Cuentas de dudosa recuperación	<u>(3,180,000)</u>	<u>(3,215,399)</u>
Total de gastos de operación	<u>(50,426,409)</u>	<u>(43,971,475)</u>
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta	27,815,795	30,759,781
Impuesto Sobre la Renta (Nota 22)	<u>(4,883,241)</u>	<u>(6,165,126)</u>
Utilidad neta del año	Q 22,932,554	Q 24,594,655
OTRO RESULTADO INTEGRAL		
Participación en resultados de Compañías asociadas	179,693	(39,361)
Resultado integral del año	Q 23,112,247	Q 24,555,294
Impuesto Sobre la Renta (Nota 22)		
Corriente	Q 4,999,823	Q 5,789,171
Diferido (ingreso) gasto (Nota 22 <u>a/</u>)	<u>(130,569)</u>	<u>369,503</u>
	4,869,254	6,158,674
Pagos definitivos de ISR	13,987	6,452
	<u>Q 4,883,241</u>	<u>Q 6,165,126</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 2019 y 2018

	2019	2018
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO -		
Saldo al inicio y final del año	Q 54,958,390	Q 54,958,390
RESERVA LEGAL (Nota 19)		
Saldo inicial	7,766,112	6,586,747
Más (menos) -		
Traslado de utilidades acumuladas	1,229,283	1,179,365
Saldo final	8,995,395	7,766,112
PRIMA EN ACCIONES		
Saldo al inicio y final del año	11,467,275	11,467,275
UTILIDADES ACUMULADAS		
Saldo inicial	3,854,556	1,918,826
Más (menos) -		
Traslado de la utilidad del año anterior	24,555,294	23,603,415
Dividendos decretados	(13,158,804)	(20,488,320)
Traslado a reserva legal	(1,229,283)	(1,179,365)
Ajustes de años anteriores	(23,126)	-
Saldo final	13,998,637	3,854,556
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO-		
Saldo inicial	24,555,294	23,139,597
Más (Menos) -		
Traslado a utilidades acumuladas	(24,555,294)	(23,139,597)
Resultado integral del año	23,112,247	24,555,294
Saldo final	23,112,247	24,555,294
Total patrimonio de los accionistas	Q 112,531,944	Q 102,601,627

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


Marlehy Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

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

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES
DE OPERACIÓN:

	2019	2018
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	Q 23,112,247	Q 24,555,294
Partidas en conciliación entre utilidad neta del año y el efectivo neto aplicado a las actividades de operación		
Depreciaciones y amortizaciones	2,262,645	1,838,296
Bajas de activos fijos	1,062,958	169,388
Provisión de cuentas de dudosa recuperación	(288,138)	2,107,184
Participación en compañías asociadas	(179,693)	39,361
	<u>25,970,019</u>	<u>28,709,523</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	128,432,796	62,343,255
Ingresos por devengar	45,765,170	592,374,733
Compañías relacionadas	16,947,085	-
Activos por arrendar	1,343,558	-
Impuesto sobre la renta diferido	-	369,503
	<u>192,488,609</u>	<u>655,087,491</u>
<i>Flujos de efectivo utilizados por aumento de activos y disminución de pasivos-</i>		
Otras cuentas por cobrar	(98,573,556)	(51,476,500)
Cartera de créditos	(64,029,120)	(686,878,265)
Gastos anticipados	(5,631,030)	(2,532,026)
Activos disponibles para la venta	(2,929,979)	(1,990,070)
Impuesto sobre la renta diferido	(130,569)	-
Compañías relacionadas	-	(67,448,406)
Activos por arrendar	-	(2,013,663)
	<u>(171,294,254)</u>	<u>(812,338,930)</u>
Efectivo neto obtenido de (aplicado a) las actividades de operación	<u>47,164,374</u>	<u>(128,541,916)</u>

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES
DE INVERSIÓN:

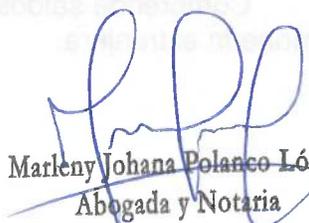
Adquisiciones de mobiliario, equipo y mejoras	(3,094,103)	(4,920,777)
Adquisición de acciones en relacionadas	-	(630,000)
Efectivo neto aplicado a las actividades de inversión	<u>(3,094,103)</u>	<u>(5,550,777)</u>
Van...	Q 44,070,271	Q (134,092,693)

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

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Vienen...	Q 44,070,271	Q (134,092,693)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Adquisición de préstamos bancarios	544,744,175	422,664,093
Aumento neto en obligaciones financieras	57,790,371	96,222,544
Amortización de préstamos bancarios	(523,625,264)	(377,048,564)
Pago de dividendos	(13,158,804)	(20,488,320)
Efectivo neto obtenido de las actividades de financiamiento	<u>65,750,478</u>	<u>121,349,753</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO	109,820,749	(12,742,940)
DISPONIBILIDADES, al inicio del año	31,466,814	44,209,754
DISPONIBILIDADES, al final del año (Nota 4)	<u>Q 141,287,563</u>	<u>Q 31,466,814</u>

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


Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y las correspondientes al 31 de diciembre de 2018

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 2019 y 2018, fueron aprobados por la Administración el 5 de febrero de 2020 y 13 de febrero de 2019 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 2019 y 2018, se cotizaba con relación al dólar de los Estados Unidos de América al Q 7.70 y Q 7.74 por US\$ 1.00, respectivamente.

3. Declaración de las 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.

ii. 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.

(a) 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.

iii. Cartera de Créditos

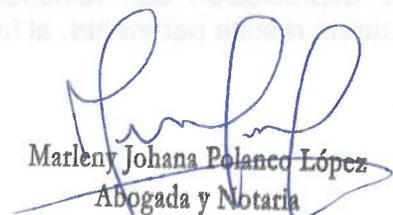
Los créditos concedidos se presentan a su valor principal pendiente de cobro menos las pérdidas por deterioro. Las pérdidas por deterioro se registran a través de la provisión para cuentas de dudosa recuperación. No se acumulan intereses sobre aquellos préstamos cuyo capital o intereses estén atrasados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

iv. 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.


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

v. *Gastos anticipados*

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

vi. *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 2019 y 2018, la Compañía no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

vii. *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.

viii. *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, el cual consiste en llevar sus inversiones a su valor actual.

ix. *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:

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

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

Después del reconocimiento inicial, las obligaciones financieras, préstamos por pagar, 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.

xi. *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.

(i) *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.

xii. *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 2019 y 2018, el pasivo registrado por la Compañía por este concepto ascendía a Q 2,049,648 y Q 1,050,000, respectivamente.


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

xiii. 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 2019 y 2018.

(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.

xiv. 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.

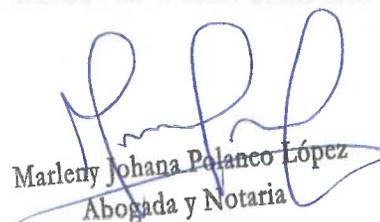
(vi) Intereses por factoraje:

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.

xv. *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.


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

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.

xvi. 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.

xvii. 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, 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.

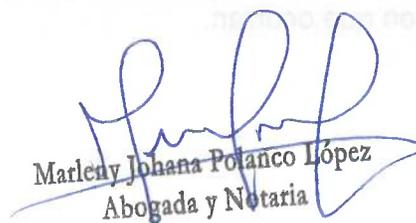
Deterioro de activos financieros

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 2019 y 2018, la Arrendadora reconoció pérdidas crediticias por un monto de Q 17,550,168 y Q 17,838,306, respectivamente. (Ver **Nota 25**)


Marleny Johana Potanco López
Abogada y Notaria

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.

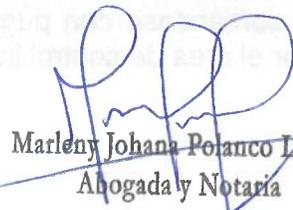
iii. Riesgo de mercado

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.


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

Al 5 de febrero de 2020, fecha en la que la administración de la Compañía aprobó los estados financieros, el tipo de cambio a esa fecha era de Q 7.64549 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.

El riesgo de tipo de cambio consiste en el reconocimiento de diferencias cambiarias en los ingresos y gastos de la entidad, resultantes de variaciones en los tipos de cambio entre las monedas funcionales o de operación en los países y la respectiva moneda extranjera. Este riesgo máximo depende de la posición neta en moneda extranjera.

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 2019 y 2018, se integraba de la manera siguiente:

	2019	2018
<i>Caja</i>		
Caja chica	Q 29,610	Q 24,621
Depósitos en tránsito	-	215,859
	<u>29,610</u>	<u>240,480</u>
<i>Bancos</i>		
<i>Moneda local</i>		
Banco Industrial, S. A.	20,835,847	1,846,744
Banco G&T Continental, S. A.	16,722,697	16,404,194
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	857,590	988,229
Banco de América Central, S. A.	611,686	463,666
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	364,652	1,250,785
Banco Promerica	36,577	39,022
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	31,887	-
Banco Internacional, S. A.	22,585	25,743
	<u>39,483,521</u>	<u>21,018,383</u>
<i>Moneda extranjera</i>		
Banco Industrial, S. A.	57,376,152	750,673
Banco Promerica, S. A.	16,206,540	101,500
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	15,405,978	5,067
Banco de América Central, S. A.	8,992,366	137,820
Banco G&T Continental, S. A.	2,458,903	613,556
Westrust Bank	964,678	4,995,224
Mercom Bank	240,930	5,986
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	77,204	3,387,868
Allegiance Bank	44,759	161,653
Banco Internacional, S. A.	6,922	48,604
	<u>101,774,432</u>	<u>10,207,951</u>
a/, b/	<u>141,257,953</u>	<u>31,226,334</u>
c/, d/ y e/	<u>Q 141,287,563</u>	<u>Q 31,466,814</u>


 Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

- a/** Estas cuentas en moneda extranjera equivalen a US\$ 13,219,451 y US\$ 1,319,376, respectivamente.
- b/** Al 31 de diciembre de 2019, se observa un incremento en las disponibilidades en dólares derivado del uso de las líneas de crédito que se tenían disponibles a dicha fecha, 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:

	2019	2018
Cuentas monetarias		
Moneda Nacional	0.10% - 2.5%	0.10% - 1%
Moneda Extranjera	0.05% - 3%	0.20% - 1%
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 2018, la compañía tenía disponibles recursos financieros por la suma de Q 32,912,009, relacionados con contratos de préstamos suscritos para ser utilizados sin ninguna restricción como capital de trabajo cuando la Administración lo considere conveniente. **[Ver nota 14 incisos a), b) y c)]**
- e/** Al 31 de diciembre de 2018, no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo. Con excepción de una cuenta de tipo monetario, utilizada para la recolección de fondos para la atención a la obligación contraída con BIO (Belgian Investment Company for Developing Countries), por un monto de Q 27.

5. Inversión en arrendamiento financiero -Neta

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integraba de la siguiente manera:

		2019		2018
Inversión en cuentas por cobrar por arrendamiento financiero	d/ Q	1,298,564,702	Q	1,276,128,484
<i>Menos -</i>				
Provisión de cuentas de dudosa recuperación	g/	(17,550,168)		(17,838,306)
Total inversiones en arrendamiento financiero	a/, b/, e/ y f/	1,281,014,534		1,258,290,178
Inversión en arrendamiento financiero a corto plazo		(396,340,559)		(456,893,001)
Inversión en arrendamiento financiero a largo plazo	c/ Q	884,673,975	Q	801,397,177

- a/** Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la inversión neta en cuentas por cobrar de arrendamiento financiero incluye saldos en moneda extranjera por US\$ 73,266,490 y US\$ 81,058,651, respectivamente.
- b/** Los contratos de arrendamiento financiero devengan tasas de interés anual que oscilan entre 11.50% y 13.91% para el año 2019 y entre 11.54% y 13.84% para el año 2018.
- 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:

	2019	2018
Inversión en arrendamiento con vencimiento:		
Hasta un año	Q 401,770,508	Q 463,370,195
Entre 1 y 5 años	896,794,194	812,758,289
	<u>Q 1,298,564,702</u>	<u>Q 1,276,128,484</u>

- e/** Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los saldos de inversión neta en arrendamiento financiero incluye US\$ 33,019,813 y US\$ 22,965,602, respectivamente, que se otorgaron como garantía de préstamos bancarios recibidos.
- f/** Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 cuentas por cobrar vencidas (lenta recuperación) por varios conceptos se encuentran en cobro administrativo ascienden a Q 5,375,036 y Q 2,109,971; y en cobro judicial Q 6,763,960 y Q 4,605,066, respectivamente.
- g/** Los movimientos de la provisión para cuentas de dudosa recuperación, en el período se desglosan a continuación:

	2019	2018
Movimiento de provisión cuentas de dudosa recuperación:		
Saldo al inicio del año	Q 17,838,306	Q 15,731,122
Más (menos) -		
Cargos del año	3,180,000	3,215,399
Créditos aplicados en el año	(3,468,138)	(1,108,215)
Saldo al final del año	<u>Q 17,550,168</u>	<u>Q 17,838,306</u>


 Marleny Johana Pelanco López
 Abogada y Notaria

6. Cartera de créditos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integraban así:

	2019	2018
Total Préstamos:		
Fiduciarios <u>a/</u>	Q 168,532,336	Q 126,939,434
<i>Menos -</i>		
Cartera de créditos a corto plazo	(123,882,015)	(91,718,765)
Cartera de créditos a largo plazo	<u>Q 44,650,321</u>	<u>Q 35,220,669</u>

a/ Los préstamos fiduciarios devengan una tasa anual de interés promedio que oscilan entre 12.98% y 15.09% para el año 2019 y un promedio que oscila entre 12.19% y 14.55% para el año 2018, y tienen plazos de vencimiento de 2 a 120 meses, para ambos años. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía registro Q 62,593,841 y Q 43,907,741 por operaciones de factoraje respectivamente.

El saldo de la cartera de créditos incluye montos en moneda extranjera por US\$ 6,827,973 y US\$ 5,713,406, respectivamente. El incremento en este rubro corresponde al incremento en 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 18**.

7. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre 2019 y 2018, corresponden a:

	2019	2018
Impuestos por cobrar -		
Impuesto de Solidaridad – ISO	Q 20,881,135	Q 24,227,182
Impuestos Sobre la Renta – ISR	7,851,294	4,782,111
Impuesto al Valor Agregado – IVA	16,660	2,961,397
	<u>28,749,089</u>	<u>31,970,690</u>
Impuestos acreditables (Nota 21)	<u>(4,999,823)</u>	<u>(5,789,171)</u>
	23,749,266	26,181,519
Otras cuentas por cobrar <u>b/</u>	154,105,225	49,091,293
Cuentas por cobrar clientes <u>c/</u>	11,309,607	15,165,212
Cuenta por cobrar ISCV	497,391	395,033
Promocionales	281,663	356,011
Cheques rechazados <u>d/</u>	73,162	281,046
Seguros por liquidar	5,656	1,426
<u>a/</u>	<u>Q 190,021,970</u>	<u>Q 91,471,540</u>

- a/** Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos de otras cuentas por cobrar en moneda extranjera ascendían a US\$ 748,845 y US\$ 849,078, respectivamente.
- b/** Al 31 de diciembre de 2019, este monto corresponde principalmente a los cupos autorizados disponibles de préstamos y factoraje. El incremento en este rubro correspondía a la actualización de los cupos de préstamos con compañías relacionadas y cupos de factoraje, adicionalmente a unas garantías de la cartera.
- c/** Al 31 diciembre de 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, los saldos de cheques rechazados incluyen montos en moneda extranjera que ascienden a US\$ 2,940 y US\$ 9,843, 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.

8. Activos por arrendar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía tiene activos adquiridos para arrendar en los meses posteriores y se detallan a continuación:

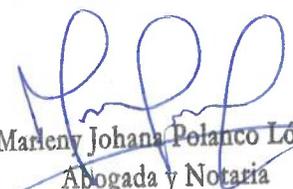
	2019		2018	
Vehículos	Q	5,576,178	Q	5,474,897
Lotes para la venta		193,678		193,678
Equipo de Comunicación		38,718		8,887
Maquinaria industrial	a/	8,903		1,483,573
	Q	5,817,477	Q	7,161,035

- a/** Esta cuenta correspondía a montos en US\$ dólares, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, cuyo equivalente en dicha moneda asciende a US\$ 1,156 y US\$ 123,558, respectivamente.

9. Gastos anticipados

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los estados financieros incluyen los siguientes saldos:

	2019		2018	
Seguros anticipados	Q	13,806,601	Q	13,197,533
Gastos pagados por anticipado		7,557,708		3,808,468
Depósitos judiciales		1,270,223		-
Depósitos en garantía		10,795		8,296
	Q	22,645,327	Q	17,014,297


Marieny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

10. Cuentas por cobrar a compañías relacionadas

La Compañía realiza y mantiene transacciones significativas con compañías relacionadas. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los estados financieros incluyen los siguientes saldos:

		<u>2019</u>		<u>2018</u>
Cuentas por cobrar -				
Arrend Leasing, S. A. – Honduras	<u>a/</u> Q	52,741,488	Q	63,850,971
Arrend Leasing, S. A. – Nicaragua	<u>a/</u>	38,189,906		41,993,947
Arrend Leasing, S. A. de C. V. - El Salvador	<u>a/</u>	22,291,869		39,983,511
Arrend Leasing, S. A. – Panamá	<u>a/</u>	22,830,926		16,192,044
Arrend Leasing, S. A. – Costa Rica	<u>a/</u>	12,701,407		3,238,382
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas Arrend, S. A.	<u>a/</u>	115,360		559,186
FIVA, S. A.		160,690		160,690
	Q	<u>149,031,646</u>	Q	<u>165,978,731</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:

		<u>2019</u>		<u>2018</u>
Ingresos				
Arrend Leasing, S. A. – Honduras	Q	4,719,979	Q	3,331,076
Arrend Leasing, S. A. – Nicaragua		3,356,502		1,910,083
Arrend Leasing, S. A. de C. V. – El Salvador		2,798,825		2,897,369
Arrend Leasing, S. A. – Panama		1,798,809		570,180
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas, Arrend, S. A.		1,505,625		1,946,114
Arrend Leasing, S. A. – Costa Rica		568,986		139,727
	Q	<u>14,748,726</u>	Q	<u>10,794,549</u>

11. Activos disponibles para la venta

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponden a:

Año 2019:	<u>Costo original</u>	<u>Valor de realización</u>
Inmuebles	Q 6,293,283	Q 6,293,283
Vehículos	6,746,910	6,746,910
Maquinaria Industrial	370,057	370,057
Mobiliario y Equipo	177,094	177,094
	<u>Q 13,587,344</u>	<u>Q 13,587,344</u>
Año 2018	<u>Q 10,657,365</u>	<u>Q 10,657,365</u>

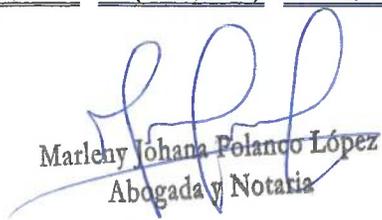
12. Inversiones en asociadas

Las inversiones en asociadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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. Al 31 de diciembre de 2019, estas inversiones fueron ajustadas al método de participación y se registró a resultados del año Q 179,693 y (Q 39,361), respectivamente. El saldo de inversiones en asociadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es de Q 809,693 y Q 590,639. Dicho monto no fue registrado en los libros contables oficiales.

13. Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras -Neto

El detalle del mobiliario, vehículos, equipo y mejoras, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Año 2019:	Cifras expresadas en Quetzales			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas y/o retiros</u>	<u>Saldo final</u>
Equipo de cómputo	7,134,838	1,431,234	933,576	7,632,496
Mejoras a la propiedad	5,826,784	134,236	-	5,961,020
Mobiliario y equipo	3,996,056	120,099	15,716	4,100,439
Vehículos	1,743,449	1,408,534	1,429,420	1,722,563
Mobiliario, vehículos equipo y mejoras	18,701,127	<u>3,094,103</u>	<u>2,378,712</u>	19,416,518
<i>Menos -</i>				
Depreciaciones acumuladas	<u>(12,499,634)</u>	<u>(2,262,645)</u>	<u>1,315,754</u>	<u>(13,446,525)</u>
Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras - Neto	<u>6,201,493</u>			<u>5,969,993</u>
Año 2018	<u>3,288,400</u>	<u>3,082,481</u>	<u>(169,388)</u>	<u>6,201,493</u>


 Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

14. Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los préstamos bancarios y préstamos en otras entidades son los siguientes:

		2019		2018
<i>Moneda Local -</i>				
Banco Industrial, S. A.	<u>a/</u> Q	105,382,818	Q	75,335,244
Banco G&T Continental, S. A.	<u>b/</u>	47,584,800		72,609,720
Banco Internacional, S. A.	<u>c/</u>	25,749,241		17,331,132
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	<u>d/</u>	-		13,333,344
		<u>178,716,859</u>		<u>178,609,440</u>
<i>Moneda Extranjera-</i>				
Blue Orchard Finance, LTD	<u>e/</u>	70,572,703		54,803,396
El fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo -Norfund	<u>f/</u>	65,440,140		73,501,025
Banco de América Central, S. A.	<u>g/</u>	63,425,608		44,874,310
Symbiotics, S. A.	<u>h/</u>	48,117,750		40,618,988
Banco Industrial, S. A.	<u>a/</u>	30,795,360		30,947,800
Belgian Investment Company for Developing Countries – BIO	<u>i/</u>	24,636,288		-
Oikocredit	<u>j/</u>	21,433,571		36,742,775
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	<u>k/</u>	15,397,680		-
Banco Promerica, S. A.	<u>l/</u>	14,627,796		14,700,205
Banco Internacional, S. A.	<u>c/</u>	13,793,758		17,730,511
Mercom Bank	<u>m/</u>	384,938		33,655,729
		<u>368,625,592</u>		<u>347,574,739</u>
Total préstamos bancarios	<u>n/</u>	547,342,451		526,184,179
Menos -				
Porción corriente		(249,378,055)		(267,618,285)
Porción a Largo Plazo	Q	<u>297,964,396</u>	Q	<u>258,565,894</u>

a/ Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre el 6.75% al 7.50% con vencimiento entre el año 2020 al 2025 para el año 2019 y 2018, respectivamente, por los siguientes montos:

		2019		2018
Banco Industrial, S. A.				
Moneda local	Q	105,382,818	Q	75,335,244
Moneda extranjera	<u>i/</u>	30,795,360		30,947,800
	Q	<u>136,178,178</u>	Q	<u>106,283,044</u>

- i/ Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo era equivalente a US\$ 4,000,000, para ambos años.
- b/ Préstamos fiduciarios , con tasas de interés variable anual entre 7.15% al 7.26%, con vencimiento entre el año 2020 al 2023, para el año 2019 y 2018, respectivamente.
- c/ Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre el 6.00% al 7.50%, con vencimiento entre el año 2022 al 2024, para el año 2019 y 2018, respectivamente, por los siguientes montos:

		2019		2018
Banco Internacional, S. A.				
Moneda local		Q 25,749,241	Q	17,331,132
Moneda extranjera	<u>i/</u>	13,793,758		17,730,511
		Q 39,542,999	Q	35,061,643

- i/ Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo era equivalente a US\$ 1,791,667 y US\$ 2,291,667, respectivamente.
- d/ Al 31 de diciembre de 2018, el saldo correspondía a un préstamo fiduciario y una línea de crédito, con tasas de interés variable anual entre 6 % al 7.15%.
- e/ Préstamos prendarios en US dólares con una tasa de interés anual entre el 6.40% al 6.60% con vencimiento entre el año 2020 al 2023. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo era equivalente a US\$ 9,166,667 y US\$ 7,083,333, respectivamente.
- f/ Préstamos prendarios en 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 6.40% al 6.50% con vencimiento entre el año 2020 al 2028. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo era equivalente a US\$ 8,500,000 y US\$ 9,500,000 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2019 de la deuda total US\$ 4,000,000 corresponden a una deuda subordinada.
- g/ 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 2020 al 2024. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo era equivalente a US\$ 8,238,333 y US\$ 5,800,000 respectivamente.
- h/ Préstamos en dólares con Symbiotics, S. A. con una tasa de interés anual entre el 6.50% al 6.76% con vencimiento entre el año 2020 al 2023. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo era equivalente a siete y cuatro pagarés por US\$ 6,250,000 y US\$ 5,250,000 respectivamente.


 Marleny Johana Rolando López
 Abogada y Notaria

- i/** 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 2019 era equivalente a US\$ 3,200,000.
- j/** Préstamos fiduciarios en dólares con Oikocredit, con una tasa de interés anual del 6.52%, con vencimiento en junio del año 2023. El saldo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 era equivalente a US\$ 2,784,000 y US\$ 4,749,000, respectivamente.
- k/** Préstamo en US\$ dólares, con una tasa de interés anual del 7%, con vencimiento en enero de 2020, equivalente a US\$ 2,000,000.
- l/** Línea de crédito en US dólares con Banco Promerica, S. A., con una tasa de interés anual del 6.25% con vencimiento en octubre de 2020 y noviembre de 2019. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo era equivalente a US\$ 1,900,000 para ambos años.
- m/** 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. El saldo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 era equivalente a US\$ 50,000 y US\$ 4,350,000 respectivamente.
- n/** El detalle de las amortizaciones de los préstamos durante los próximos años es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
2019	Q -	Q 229,951,664
2020	144,644,598	144,644,598
2021	235,930,306	151,587,917
2022 en adelante	166,767,547	-
	<u>Q 547,342,451</u>	<u>Q 526,184,179</u>

15. Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las obligaciones financieras están representadas por Pagarés Financieros CASA y el saldo a esas fechas está conformado en Q 438,611,573 (incluyen US\$ 25,971,000 devengan una tasa de interés anual entre el 6.62% y 8.33%) y Q 380,821,202 (incluyen US\$ 23,854,000 devengan una tasa de interés anual entre el 6.76% y 8.53%), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la antigüedad de las obligaciones financieras se detalla a continuación:

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
	102,579,344	80,559,000	183,138,344
<i>Largo plazo -</i>			
De 1 a 5 años	97,367,229	158,106,000	255,473,229
	Q 199,946,573	Q 238,665,000	Q 438,611,573

Al 31 de diciembre de 2018 -

	Moneda extranjera	Moneda Local	Total
<i>Corto plazo -</i>			
Hasta 6 meses	Q 57,408,169	Q 28,101,000	Q 85,509,169
De 6 meses a un año	52,201,202	24,413,000	76,614,202
	109,609,371	52,514,000	162,123,371
<i>Largo plazo -</i>			
De 1 a 5 años	74,947,831	143,750,000	218,697,831
	Q 184,557,202	Q 196,264,000	Q 380,821,202

16. Cuentas por pagar y gastos acumulados

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponden a:

		2019	2018
Vendors	<u>a/</u> Q	41,866,711	Q 22,809,679
Ingresos por aplicar		25,077,869	22,549,620
Prestaciones laborales	<u>b/</u>	4,237,389	2,894,332
Proveedores	<u>c/</u>	3,117,552	1,018,904
Intereses		2,369,032	3,682,786
Bonificaciones		1,714,620	1,827,597
Impuestos por pagar		871,610	648,881
Seguros		38,580	347,244
	<u>d/</u> Q	79,293,363	Q 55,779,043

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.


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

- b/** Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se incluyen entre las prestaciones laborales, las provisiones para aguinaldo, bono 14, vacaciones, así como estimaciones de cálculo para Indemnizaciones.
- c/** 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\$ 361,979 y US\$ 67,501, respectivamente que es pagadera en otras monedas diferentes de la moneda funcional.
- d/** Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos de cuentas por pagar y gastos acumulados incluían montos en moneda extranjera por US\$ 4,045,469 y US\$ 3,394,860, respectivamente.

17. Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponden a:

		<u>2019</u>		<u>2018</u>
Cuentas por pagar varias	a/ Q	158,520,798	Q	55,939,427
Provisiones presupuestadas	b/	3,277,085		681,012
Cuentas por pagar RH		496,032		821,700
Cheques caducados		87,032		16,051
Otras cuentas por pagar RH		5,190		9,471
	Q	<u>162,386,137</u>	Q	<u>57,467,661</u>

- a/** Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se incluyen provisiones de gastos por mantenimiento. Al 31 de diciembre de 2019 se tuvo un incremento que corresponde principalmente a los cupos autorizados disponibles de préstamos a las compañías del Grupo y factoraje.
- b/** Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se incluyen provisiones de gastos por diferentes conceptos, que son ejecutados en el primer mes del período siguiente.

18. Ingresos por devengar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 este saldo ascendía a Q 638,139,903 y Q 592,374,733, 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.

19. 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 2019 y 2018 ascendía a Q 8,995,395 y Q 7,766,112 respectivamente.

20. Costo financiero –neto

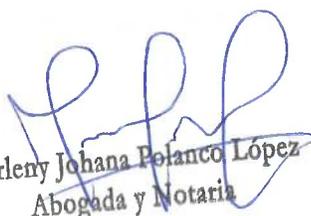
Por su naturaleza los costos financieros incurridos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integran de la manera siguiente:

	2019	2018
Intereses sobre préstamos bancarios	Q 32,133,573	Q 29,684,362
Intereses sobre pagarés financieros	30,333,761	24,922,845
Gastos bancarios y comisiones	1,395,399	797,810
	Q 63,862,733	Q 55,405,017

21. Gastos generales y de administración

Los gastos de administración incurridos por la Compañía durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integran así:

	2019	2018
Sueldos, salarios y prestaciones	Q 23,596,994	Q 20,550,568
Gastos generales	6,698,295	5,226,660
Honorarios, servicios y legales	5,689,463	5,621,952
Depreciaciones y amortizaciones	2,143,944	1,832,294
Publicidad y mercadeo	1,696,800	1,233,704
Alquileres	1,532,481	1,451,503
Dietas	1,105,761	1,192,345
Gastos varios	1,074,150	1,213,900
Comunicaciones	911,806	756,402
Servicios de cómputo	837,638	265,556
Entrenamiento y capacitación	513,111	208,476
Mantenimiento	463,643	398,666
Gastos de viaje	433,871	225,397
Otros gastos	412,107	449,024
Papelería y útiles	136,345	129,629
	Q 47,246,409	Q 40,756,076


 Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

22. Impuesto Sobre la Renta

Las declaraciones juradas del Impuesto Sobre la Renta de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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:

	2019	2018
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	Q 27,981,500	Q 30,713,968
Más (menos) -		
Rentas No afectas	(11,927,918)	(9,037,244)
Rentas exentas	(225,357)	(163,349)
Gastos no deducibles	4,171,067	1,643,309
Renta Imponible	Q 19,999,292	Q 23,156,684
Tasa de impuesto	25%	25%
Impuesto Sobre la Renta corriente	4,999,823	5,789,171
Más – Impuesto definitivo de ISR	13,987	6,452
	5,013,810	5,795,623
Más (menos)-		
Impuesto Sobre la Renta diferido <u>a/</u>	(130,569)	369,503
Impuesto Sobre la Renta	4,883,241	6,165,126
Pagos definitivos de ISR	(13,987)	(6,452)
Impuestos acreditables (Nota 7)	(4,999,823)	(5,789,171)
Impuesto Sobre la Renta diferido	130,569	(369,503)
Impuesto Sobre la Renta por Pagar	Q -	Q -

a/ El ingreso para los años 2019 y 2018 por el Impuesto Sobre la Renta Diferido se detallan a continuación:

	2019	2018
Impuesto diferido neto pasivo al final del año	Q 412,512	Q 543,081
<i>Menos-</i>		
Impuesto diferido neto pasivo al inicio del año	(543,081)	(173,578)
Impuesto diferido (ingreso) gasto	Q (130,569)	Q 369,503

23. 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, Teculután, Zacapa y Quetzaltenango, ciudades importantes a nivel del interior de la República de Guatemala.

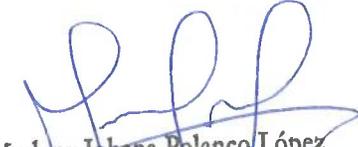
El gasto por arrendamiento para oficinas centrales ascendió a Q 1,556,219 y Q 1,498,173 y para Sucursales a Q 88,986 y Q 82,287, por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía tiene compromisos de compra con proveedores (vendedores) por colocación de activos para arrendar por un monto de Q 41,866,711 y Q 22,809,679, respectivamente.

b) Contingencias

Al 31 de diciembre de 2019 los asesores legales de Comercial Administradora, S. A., indicaron que existe un ajuste fiscal formulado por la Superintendencia Administración Tributaria – SAT en las operaciones del ejercicio fiscal 2013 y consiste en un reclamo de Impuesto Sobre la Renta del 5% sobre el valor de una capitalización de utilidades retenidas en el período mencionado. El proceso se encuentra en seguimiento al Recurso de Casación interpuesto por los asesores legales ante la Corte Suprema de Justicia a principios del año 2019 para impugnar el ajuste formulado. El monto del ajuste que la SAT pretende cobrar en concepto de Impuesto Sobre la Renta es de Q 637,000 más las sanciones correspondientes; esto con una base de cálculo de Q 12,740,000.

Al 31 de diciembre de 2019 la empresa tenía esa contingencia, sin embargo, a principios del mes de enero el Consejo de Administración tomó la decisión de hacer el pago del impuesto reclamado por el fisco de Q 637,020.


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

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

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

Debido a que no hay una legislación específica que norme lo relativo al arrendamiento financiero en instituciones no supervisadas por la Superintendencia de Bancos de Guatemala, la Compañía ha aplicado un método contable que puede diferir de los criterios establecidos por la Superintendencia de Administración Tributaria.

24. 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 2019 y 2018 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 2019 <u>a/</u>	Cifras expresadas en Quetzales			Registros NIIF
	Registros legales	Debe	Haber	
Activos	<u>1,983,538,013</u>	179,693	4,999,823	<u>1,978,717,883</u>
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	<u>24,585,643</u>	<u>3,638,060</u>	<u>2,164,664</u>	<u>23,112,247</u>
	<u>1,983,538,013</u>	<u>15,422,702</u>	<u>15,422,702</u>	<u>1,978,717,883</u>

a/ Al 31 de diciembre de 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	
Van...	Q 15,243,009	Q -

		Debe		Haber
Vienen...	Q	15,243,009	Q	-
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

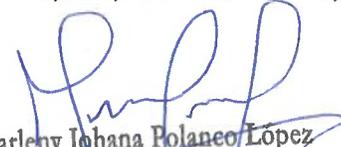
Cifras expresadas en Quetzales

Año 2018 <u>a/</u>	Registros legales	Debe	Haber	Registros NIIF
Activos	1,715,363,450	447,437	39,361	1,715,771,526
Pasivos y otros	1,614,876,727	4,496,006	2,789,178	1,613,169,899
Patrimonio	76,899,419	2,637,701	3,784,615	78,046,333
Resultados	23,587,304	2,023,611	2,991,601	24,555,294
	1,715,363,450	9,604,755	9,604,755	1,715,771,526

b/ Al 31 de diciembre 2018, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

		Debe		Haber
Provisión de indemnizaciones	Q	3,206,955		
Utilidades acumuladas		2,637,699		
Ingresos		1,808,019		
Provisión honorarios		1,090,113		
Impuesto sobre la renta diferido gasto		369,503		
Cuentas por pagar		198,934		
Honorarios gasto		132,685		
Indemnización gasto		121,486		
Participación en resultados de compañías Asociadas		39,361		
Utilidades acumuladas			Q	3,784,615
Ingresos				1,913,658
Ingresos percibidos no devengados				1,360,581
Indemnización gasto				846,421
Impuesto diferido				543,081
Cuentas por pagar				431,346
Honorarios gasto				372,818
Van...	Q	9,604,755	Q	9,252,520

38


 Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

	Debe	Haber
Vienen...	Q 9,604,755	Q 9,252,520
Provisión honorarios		132,685
Provisión indemnizaciones		121,486
Gastos generales		58,703
Inversiones en asociadas		39,361
	<u>Q 9,604,755</u>	<u>Q 9,604,755</u>

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 2019 y 2018 es la siguiente:

	2019	2018
Utilidad neta <u>c/</u>	Q 24,585,643	Q 23,587,309
Porcentaje de reserva legal	5%	5%
Reserva legal	<u>Q 1,229,283</u>	<u>Q 1,179,365</u>

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

25. 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 a la fecha de reporte es:

	2019	2018
Disponibilidades (Nota 4)	Q 141,287,563	Q 31,466,814
Inversión financiera (Nota 5)	1,281,014,534	1,258,290,178
Cartera de créditos (Nota 6)	168,532,336	126,939,434
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)	190,021,970	91,471,540
	<u>Q 1,780,856,403</u>	<u>Q 1,508,167,966</u>

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:

	2019	2018
Inversión financiera (Nota 5)	Q 1,281,014,534	Q 1,258,290,178
Cartera de créditos (Nota 6)	168,532,336	126,939,434
Más provisión de cuentas incobrables (Nota 5)	17,550,168	17,838,306
	<u>Q 1,467,097,038</u>	<u>Q 1,403,067,918</u>

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:

	2019	2018
Clientes menores	Q 534,736,570	Q 942,498,286
Clientes mayores	<u>a/ 932,360,468</u>	<u>460,569,632</u>
	<u>Q 1,467,097,038</u>	<u>Q 1,403,067,918</u>

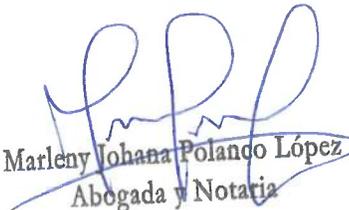
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el cliente más significativo para la Arrendadora tiene un saldo de Q 137,462,845 y Q 175,269,153, respectivamente, el cual está incluido en la cartera de créditos e inversiones.

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 2019 y 2018, la antigüedad de la cartera de créditos y de la inversión neta en arrendamiento es la siguiente:

	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
	<u>a/ Q 828,957,134</u>	<u>Q 17,550,168</u>


 Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

Valores al 31-Dic-2018

	Registrado		Deterioro [Ver estimación para cuentas incobrables en nota 5 (g)]	
Sin vencer	Q	795,150,621	Q	15,003,859
0-30 días		5,051,776		615,034
31-60 días		4,103,492		499,584
61-360 días		5,314,484		647,019
Más de un año		1,072,810		1,072,810
a/	Q	810,693,183	Q	17,838,306

a/ Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q a/
ACTIVOS			
Disponibilidades (Nota 4)	39,513,131	101,774,432	141,287,563
Inversión arrendamiento financiero (Nota 5)	716,947,554	564,066,980	1,281,014,534
Cartera de créditos (Nota 6)	115,964,864	52,567,472	168,532,336
Compañías relacionadas (Nota 10)	276,053	148,755,593	149,031,646
Otras cuentas por cobrar (Nota 7 y otras)	96,665,177	121,819,597	218,484,774
TOTAL ACTIVOS	969,366,779	988,984,074	1,958,350,853
PASIVOS			
Préstamos bancarios (Nota 14)	178,716,859	368,625,592	547,342,451
Obligaciones financieras (Nota 15)	238,664,999	199,946,574	438,611,573
Cuentas por pagar (Nota 16 y otras)	472,186,616	407,632,787	879,819,403
TOTAL PASIVOS	889,568,474	976,204,953	1,865,773,427
Exposición de la Compañía	79,798,305	12,779,121	92,577,426

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

Año 2018	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <u>a/</u>
ACTIVOS			
Disponibilidades (Nota 4)	21,061,725	10,405,089	31,466,814
Inversión arrendamiento financiero (Nota 5)	631,143,452	627,146,726	1,258,290,178
Cartera de créditos (Nota 6)	82,735,097	44,204,337	126,939,434
Compañías relacionadas (Nota 10)	719,876	165,258,855	165,978,731
Otras cuentas por cobrar (Nota 7 y otras)	65,115,662	50,531,210	115,646,872
TOTAL ACTIVOS	800,775,812	897,546,217	1,698,322,029
PASIVOS			
Préstamos bancarios (Nota 14)	178,609,440	347,574,739	526,184,179
Obligaciones financieras (Nota 15)	196,264,000	184,557,202	380,821,202
Cuentas por pagar (Nota 16 y otras)	350,086,243	355,535,194	705,621,437
TOTAL PASIVOS	724,959,683	887,667,135	1,612,626,818
Exposición de la Compañía	75,816,129	9,879,082	85,695,211

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 2019 y 2018, los instrumentos financieros que generan Intereses, corresponden a lo siguiente:

		2019	2018
Instrumentos financieros			
Tasa variable			
Activos financieros	<u>a/</u> Q	1,739,866,079	Q 1,582,675,157
Pasivos financieros		(504,630,386)	(402,490,978)
Tasa fija			
Pasivos financieros		(535,425,746)	(504,514,403)
	Q	699,809,947	Q 675,669,776


 Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

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

Instrumentos financieros

		2019		2018
Disponibilidades (Nota 4)	Q	141,287,563	Q	31,466,814
Inversiones en arrendamiento financiero (Nota 5 f/)		1,281,014,534		1,258,290,178
Cartera de créditos (Nota 6 a/)		168,532,336		126,939,434
Compañías relacionadas (Nota 10)		149,031,646		165,978,731
	Q	1,739,866,079	Q	1,582,675,157

Riesgo de liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

	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 14)	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 15)	438,611,573	486,485,643	107,794,027	101,139,130	277,552,486	-
Cuentas por pagar (Nota 16 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 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 14)	Q 526,184,179	Q 587,601,998	Q 134,709,393	Q 162,268,380	Q 254,646,305	Q 35,977,920
Obligaciones Financieras (Nota 15)	380,821,202	426,810,810	98,157,733	87,153,367	241,499,710	-
Cuentas por pagar (Nota 16 y otras)	113,246,704	113,246,704	113,246,704	-	-	-
	<u>Q 1,020,252,085</u>	<u>Q 1,127,659,512</u>	<u>Q 346,113,830</u>	<u>Q 249,421,747</u>	<u>Q 496,146,015</u>	<u>Q 35,977,920</u>


 Mariana Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

Valor razonable

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019	
	En libros	Razonables
Activo financiero:		
Disponibilidades (Nota 4)	Q 141,287,563	Q 141,287,563
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 5)	1,281,014,534	1,185,004,904
Cartera de créditos (Nota 6)	168,532,336	165,330,024
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)	190,021,970	190,021,970
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 10)	149,031,646	159,170,872
	<u>Q 1,929,888,049</u>	<u>Q 1,840,815,333</u>
Pasivo financiero:		
Préstamos bancarios (Nota 14)	Q 547,342,451	Q 549,343,510
Obligaciones financieras (Nota 15)	438,611,573	436,552,991
Cuentas por pagar (Nota 16 y otras)	879,819,403	879,819,403
	<u>Q 1,865,773,427</u>	<u>Q 1,865,715,904</u>
	Valores al 31 de Diciembre de 2018	
	En libros	Razonables
Activo financiero:		
Disponibilidades (Nota 4)	Q 31,466,814	Q 31,466,814
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 5)	1,258,290,178	1,072,097,834
Cartera de créditos (Nota 6)	126,939,434	125,661,748
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)	91,471,540	91,471,540
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 10)	165,978,731	177,297,580
	<u>Q 1,674,146,697</u>	<u>Q 1,497,995,516</u>
Pasivo financiero:		
Préstamos bancarios (Nota 14)	Q 526,184,179	Q 509,529,352
Obligaciones financieras (Nota 15)	380,821,202	379,934,996
Cuentas por pagar (Nota 16 y otras)	705,621,436	705,621,436
	<u>Q 1,612,626,817</u>	<u>Q 1,595,085,784</u>

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:

	2019	2018
Inversión en arrendamiento financiero – Neta	13.91% y 11.50%	13.84% y 11.54%
Cartera de créditos	15.09% y 12.98%	14.55% y 12.19%
Préstamos bancarios	7.23% y 6.70%	7.26% y 6.84%

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.

26. Reclasificaciones

Algunas de las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018, han sido reclasificadas para propósitos de presentar los datos comparativos.

46


 Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

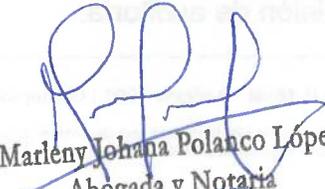
Contadores públicos y
consultores gerenciales

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

JUNTO CON

**NUESTRO INFORME COMO
AUDITORES INDEPENDIENTES**


Marlén Johana Polanco López
Abogada y Notaria

**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.



Contadores públicos y
consultores gerenciales

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.

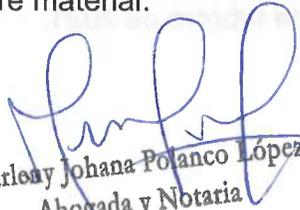
En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de Comercial Administradora, S. A. de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando este 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.

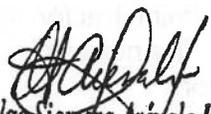
Con base en nuestra auditoría de los estados financieros de Comercial Administradora, S. A. tampoco hemos identificado ninguna incertidumbre material.


Marleay Johana Polanco López
Abogada y Notaria

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

Lic. Olga Siomara Arévalo Iralda
Contador Público y Auditor
Colegiado/No CPA-1914

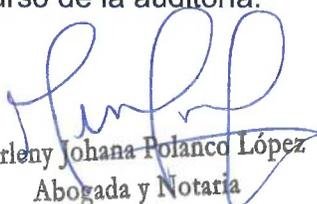
Guatemala, C. A.
26 de febrero de 2021.

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.


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria



Contadores públicos y
consultores gerenciales

- 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.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
INGRESOS POR:		
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
COSTO FINANCIERO (Nota 22)		
Utilidad bruta	<u>(61,873,514)</u>	<u>(63,862,733)</u>
	70,148,021	78,228,217
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Gastos generales y de administración (Nota 23)	(41,720,148)	(47,246,409)
Cuentas de dudosa recuperación	<u>(9,359,807)</u>	<u>(3,180,000)</u>
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>
OTRO RESULTADO INTEGRAL		
Participación en resultados de Compañías asociadas	<u>247,904</u>	<u>179,693</u>
Resultado integral del año	<u>Q 16,721,371</u>	<u>Q 23,112,247</u>
a/ Impuesto Sobre la Renta (Nota 24)		
Corriente	Q 2,761,538	Q 4,999,823
Diferido (Nota 24 <u>a/</u>)	<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
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO -		
Saldo al inicio y final del año	Q 54,958,390	Q 54,958,390
RESERVA LEGAL (Nota 21)		
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
PRIMA EN ACCIONES		
Saldo al inicio y final del año	11,467,275	11,467,275
UTILIDADES ACUMULADAS		
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
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO-		
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
Total patrimonio de los accionistas	Q 127,653,315	Q 112,531,944

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>
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	Q 16,721,371	Q 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:

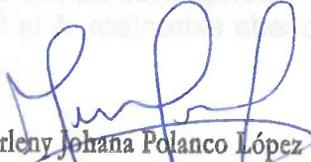
Adquisición de certificados a plazo fijo	(70,144,380)	-
Adquisiciones de mobiliario, equipo y mejoras	(1,095,320)	(3,094,103)
Venta de mobiliario, equipo y mejoras	667,528	-
	<u>(70,572,172)</u>	<u>(3,094,103)</u>
Efectivo neto aplicado a las actividades de inversión	<u>(70,572,172)</u>	<u>(3,094,103)</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 EFECTIVO
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

	2020	2019
Vienen...	Q (6,804,052)	Q 44,070,271
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
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	22,981,000	65,750,478
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)	Q 157,464,511	Q 141,287,563

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


 Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

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:


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

- 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*

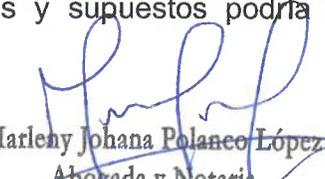
Después del reconocimiento inicial, las obligaciones financieras, préstamos bancarios, las cuentas por pagar y gastos acumulados, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del periodo cuando el pasivo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


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

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

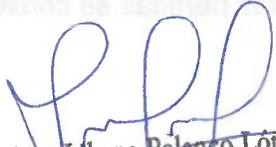
(iv) Intereses por moratorios:

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.


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

(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.


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

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.


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

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

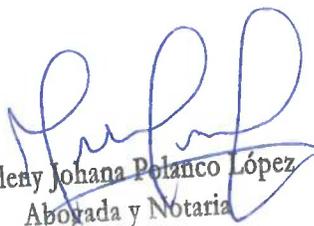
Es la contingencia de que la Compañía incurra en pérdidas debido a la inadecuación o a fallas de procesos, de personas, de los sistemas internos, o bien a causa de eventos externos.

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.


Marlesy Johana Polanco López
Abogada y Notaria

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>
	<u>157,429,873</u>	<u>141,257,953</u>
<u>cl, d/ y e/</u>	<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:

	2020	2019
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

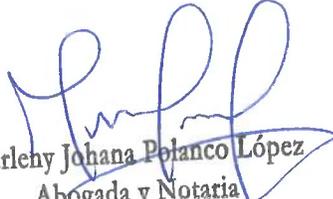
Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía tiene inversiones en certificados de depósitos a plazo fijo en Banco Promerica, S. A., por Q 70,114,380, equivalente a US\$ 9,000,000 devengando una tasa de interés anual de 3%, con vencimiento en noviembre de 2021.

6. Inversión en arrendamiento financiero -Neta

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

	2020	2019
Inversión en cuentas por cobrar por arrendamiento financiero d/	Q 1,358,573,283	Q 1,298,564,702
Menos -		
Provisión de cuentas de dudosa recuperación(Nota 6 g/) g/	(11,471,250)	(15,534,098)
Total inversiones en arrendamiento financiero a/, b/, e/ y f/	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 c/	918,091,036	886,066,282

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.


 Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

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	925,909,042	896,794,194
	Q 1,358,573,283	Q 1,298,564,702

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	(14,230,846)	(3,468,138)
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)	1,207,879	2,016,070
	<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

26


 Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

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

- 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>	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
		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	24,040,765	Q	22,645,327

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	
Cuentas por cobrar -				
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	135,606,745	Q	149,031,646

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	
Ingresos				
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	8,023,644	Q	12,674,115

	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
	Q	11,159,356	Q	14,748,726

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	
Cuentas por cobrar -					
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
		Q	133,545,343	Q	105,306,124
Cuentas por pagar -					
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)
			(133,545,343)		(105,306,124)
Neto		Q	-	Q	-

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:

Año 2020:		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
	Q	10,862,731	Q	10,862,731
Año 2019	Q	13,587,344	Q	13,587,344

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.

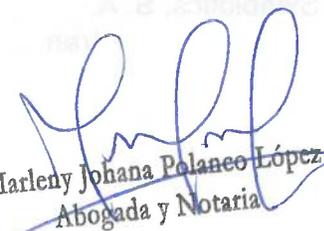
15. Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras -Neto

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

Año 2020:	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	1,095,320	(667,528)	19,844,310
<i>Menos -</i>				
Depreciaciones acumuladas	(13,446,525)	(2,156,896)	292,098	(15,311,323)
Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras – Neto	5,969,993			4,532,987
Año 2019	6,201,493	(4,641,357)	4,409,857	5,969,993

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.


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

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
	166,592,903	148,939,000	315,531,902
<i>Largo plazo -</i>			
De 1 a 5 años	78,951,397	120,277,000	199,228,397
Total	Q 245,544,299	Q 269,216,000	Q 514,760,299

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
	102,579,344	80,559,000	183,138,344
<i>Largo plazo -</i>			
De 1 a 5 años	97,367,229	158,106,000	255,473,229
Total	Q 199,946,573	Q 238,665,000	Q 438,611,573

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

		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
Total préstamos bancarios	<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

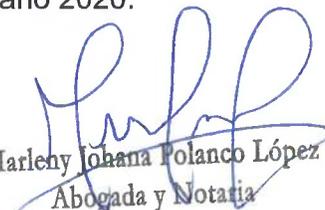
ii/ Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo era equivalente a US\$ 6,776,979 y US\$ 4,000,000, respectivamente.

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

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


 Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

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	a/ Q	43,357,827	Q	41,866,711
Ingresos por aplicar	b/	29,534,816		25,077,869
Prestaciones laborales	c/	4,276,901		4,237,389
Proveedores	d/	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
	e/ 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.


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

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	a/ Q	56,997,749	Q	53,214,674
Provisiones presupuestadas	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
	Q	63,159,546	Q	57,080,013

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

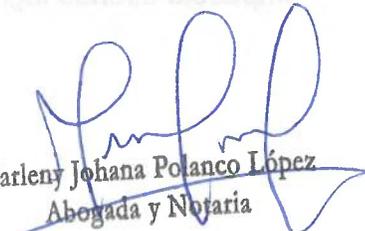
Por su naturaleza los costos financieros incurridos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integran de la manera siguiente:

	2020	2019
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>	<u>Q 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:

	2020	2019
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>	<u>Q 47,246,409</u>


 Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

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
Mas – 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 a/	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/	(166,939)	(130,569)
Impuesto Sobre la Renta Determinado	2,610,224	4,883,241
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 (vendedores) 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.


Marledy Johana Polanco López
Abogada y Notaria

El efecto de estos ajustes se presenta a continuación:

Cifras expresadas en Quetzales

Año 2020 <u>a/</u>	Registros legales	Debe	Haber	Registros NIIF
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
	<u>1,983,538,013</u>	<u>15,243,009</u>	<u>10,422,879</u>	<u>1,978,717,883</u>
		<u>15,422,702</u>	<u>15,422,702</u>	

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

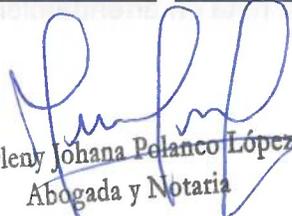
	Debe	Haber
Impuesto Sobre la Renta por pagar	Q 4,999,823	
Provisión de indemnizaciones	3,085,469	
Ingresos	2,699,142	
Utilidades acumuladas	2,563,294	
Impuesto de Solidaridad gasto	938,919	
Provisión honorarios	757,430	
Otras cuentas por pagar	198,932	
Participación en resultados de compañías Asociadas	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
	<u>Q 15,422,702</u>	<u>Q 15,422,702</u>

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	<u>Q 789,092</u>	<u>Q 1,229,283</u>

40


 Marleny Johana Pelanco López
 Abogada y Notaria

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:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
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
	<u>Q 1,867,720,093</u>	<u>Q 1,780,856,403</u>

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:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
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
	<u>Q 1,501,625,848</u>	<u>Q 1,467,097,038</u>

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:

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

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
a/	Q 798,958,106	Q 12,679,129

Valores al 31-Dic-2019

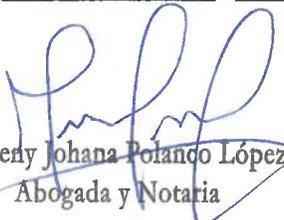
	Registrado	Deterioro [Ver estimación para cuentas incobrables en nota 5 (g)]
Sin vencer	Q 813,317,626	Q 12,500,530
0-30 días	2,528,675	474,609
31-60 días	2,761,186	518,249
61-360 días	7,746,885	1,454,018
Más de un año	2,602,762	2,602,762
a/	Q 828,957,134	Q 17,550,168

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 a/
ACTIVOS			
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
TOTAL ACTIVOS (van...)	973,491,181	1,109,367,866	2,082,859,047


Marley Johana Polanco López
Abogada y Notaria

Año 2020	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q a/
TOTAL ACTIVOS (vienen...)	973,491,181	1,109,367,866	2,082,859,047
PASIVOS			
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
TOTAL PASIVOS	926,959,592	1,089,216,755	2,016,176,347
Exposición de la Compañía	46,531,589	20,151,112	66,682,701

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 a/
ACTIVOS			
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
TOTAL ACTIVOS	969,366,779	988,984,074	1,958,350,853

Año 2019	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q a/
PASIVOS			
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
TOTAL PASIVOS	889,568,474	976,204,953	1,865,773,427
Exposición de la Compañía	79,798,305	12,779,121	92,577,426

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

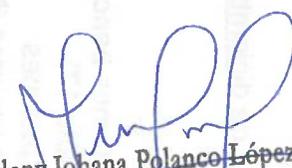
Riesgo de tasa de interés

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	844,435,209	Q	699,809,947	

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	1,853,370,233	Q	1,739,866,079	


 Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

Riesgo de liquidez

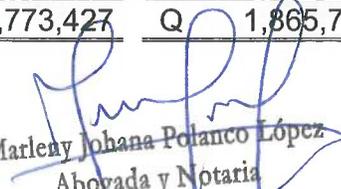
Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

	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
Al 31 de diciembre de 2020						
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	-	-	-
	Q 1,293,750,081	Q 2,256,326,683	Q 1,181,470,931	Q 436,587,684	Q 590,390,525	Q 47,877,544
Al 31 de diciembre de 2019						
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	-	-	-
	Q 1,227,633,524	Q 1,347,794,772	Q 433,289,478	Q 288,511,114	Q 594,653,255	Q 31,340,925

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
Activo financiero:		
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
	<u>Q 2,072,263,339</u>	<u>Q 2,027,788,656</u>
Pasivo financiero:		
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
	<u>Q 2,016,176,347</u>	<u>Q 2,112,494,489</u>
	Valores al 31 de Diciembre de 2019	
	En libros	Razonables
Activo financiero:		
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
	<u>Q 1,929,888,049</u>	<u>Q 1,840,815,333</u>
Pasivo financiero:		
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
	<u>Q 1,865,773,427</u>	<u>Q 1,865,715,904</u>


 Marleny Johana Polanco López
 Abogada y Notaria

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

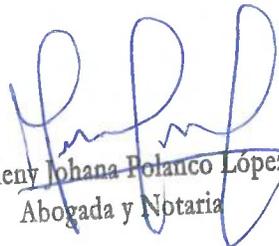
Considerando que la Pandemia COVID-19 expone a riesgos mayores a la Arrendadora y puede generar un impacto importante en su rentabilidad, solvencia y liquidez. La Administración de la Arrendadora, continúa tomando decisiones para minorar el efecto del COVID-19 sobre la situación financiera, y realizando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


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A.

Balance General

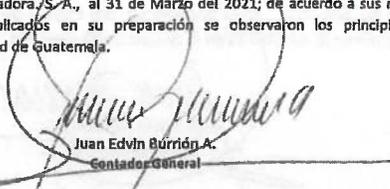
Al 31 de Marzo del 2021

(Cifras Expresadas en Quetzales)

Activo	
Activo corriente	
Efectivo	102,593,969
Inversión neta en arrendamiento financiero	423,599,392
Cartera neta de créditos	72,755,436
Otras cuentas por cobrar	106,120,969
Activos por arrendar	4,887,191
Gastos Anticipados	21,091,074
Total Activo Corriente	731,048,032
Activo No corriente	
Inversión neta en arrendamiento financiero a largo plazo	797,599,100
Cartera neta de créditos a largo plazo	51,567,828
Otras cuentas por cobrar LP	285,454,260
Bienes recibidos en pago o adjudicados	10,982,102
Mobiliario, Equipo y mejoras, neto	4,172,452
Otros Activos	2,626,019
Total Activo No Corriente	1,152,401,761
Total Activo	1,883,449,793
Pasivo y Patrimonio de los Accionistas	
Pasivo Corriente:	
Préstamos Bancarios	54,824,570
Obligaciones Financieras	256,502,640
Cuentas por pagar y gastos acumulados	371,213,594
Total Pasivo Corriente	682,540,804
Pasivo No Corriente	
Préstamos bancarios a largo plazo	237,594,499
Obligaciones Financieras a largo plazo	265,698,578
Cuentas por pagar LP	559,936,315
Provisión para Indemnización	3,175,220
Total Pasivo No Corriente	1,066,404,612
Total Pasivo	1,748,945,416
Patrimonio de los Accionistas	
Capital Pagado	54,958,390
Reserva Legal	9,784,488
Prima en Acciones	11,467,275
Utilidades no Distribuidas	50,734,707
Utilidad del Ejercicio	7,559,518
Total Patrimonio de los Accionistas	134,504,377
Total Pasivo y Patrimonio de Accionistas	1,883,449,793
	0


Eva Mirella Juárez Recinos
Representante Legal

El Infrascrito Perito Contador, inscrito en el Registro Tributario Unificado de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) con número de registro Tres millones trescientos sesenta y seis mil cuatrocientos dos guión uno (3366402-1). CERTIFICA: Que el Balance General que antecede presenta razonablemente la situación financiera de Comercial Administradora, S.A., al 31 de Marzo del 2021; de acuerdo a sus registros contables y dentro de los procedimientos aplicados en su preparación se observaron los principios de contabilidad generalmente aceptados en la ciudad de Guatemala.


Juan Edvin Burrión A.
Contador General

Marzo 2021
Guatemala, C.A.

Juan Edvin Burrión A.
Perito Contador
Reg. 3366402-1


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A.

Estado de Resultados

Del 01 de Enero al 31 de Marzo 2021

(Cifras Expresadas en Quetzales)

Ingresos

Por servicios en arrendamientos financieros	20,455,184	
Por servicios sobre préstamos	5,661,261	
Por servicios sobre préstamos Afiliadas	3,271,992	
Por servicios sobre factoraje	367,611	
Por cargos administrativos	1,186,530	
Por comisiones iniciales - rentas	365,885	
Por intereses bancarios e inversiones	730,563	
Por colocación de seguros	3,219,644	
Por ingresos varios	2,906,001	
Por venta de inventarios extraordinarios	823,974	
Total Ingresos	38,988,644	38,988,644

(-) Costo Financiero

Intereses sobre obligaciones financieras en circulación	9,655,418	
Intereses sobre préstamos bancarios y comisiones	5,809,417	
Total Costo Financiero	15,464,835	15,464,835

Utilidad Marginal

23,523,809

(-) Gastos de Operación

Sueldos, prestaciones laborales y gastos de empleados	4,805,103	
Honorarios profesionales	1,928,006	
Gastos de administración	4,796,091	
Cuentas de dudosa recuperación	2,342,100	
Gastos de venta	107,104	
Gastos Junta Directiva	354,127	
Total Gastos de operacion	14,332,532	14,332,532

Utilidad antes del impuesto sobre la renta

9,191,278

Impuesto sobre la Renta

-1,631,760

Utilidad Neta

7,559,518

Eva Mirella Juárez Recinos
Eva Mirella Juárez Recinos
Representante Legal

El infrascrito Perito Contador, inscrito en el Registro Tributario Unificado de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) con número de registro Tres millones trescientos sesenta y seis mil cuatrocientos dos guión uno (3366402-1). CERTIFICA: Que el Estado de Resultados que antecede fue elaborado de conformidad con sus registros contables y muestra razonablemente la situación económica de la entidad Comercial Administradora, S.A. por el periodo comprendido del 1o. de enero del 2021 al 31 de Marzo del año 2021. En la preparación del estado de resultados fueron aplicados y observados los principios de contabilidad generalmente aceptados en la ciudad de Guatemala.

Juan Edvin Burrión A.
Juan Edvin Burrión A.
Contador General

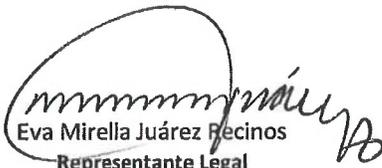
Juan Edvin Burrión A.
Perito Contador
Reg. 3366402-1

Marzo 2021
Guatemala, C.A.

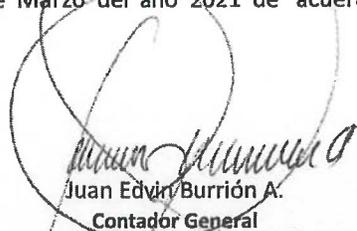
Comercial Administradora, S. A.

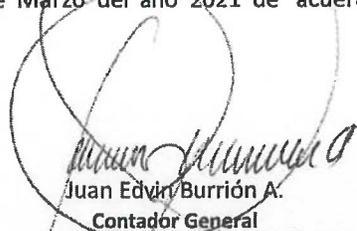
Estado de Flujos de Efectivo
Del 01 de Enero al 31 de Marzo 2021
(Cifras Expresadas en Quetzales)

CONCILIACION DE LA UTILIDAD	2021
Utilidad (Pérdida) Neta	7,559,518
Actividades de Operación:	
Disminución neto en cartera de créditos	143,424,962
Aumento neto de cuentas por cobrar varias	-31,856,340
Disminución de Gastos anticipados	953,672
Disminución neto en Inventarios	5,623,784
Disminución en cuentas por pagar	-56,467,759
Provisión para Indemnizaciones	-17,700
Efectivo neto usado en actividades de Operación	61,660,620
Actividades de Inversión:	
Disminución en Activos Fijos	360,536
Aumento (Disminución) en otros activos	427,598
Efectivo neto (usado) provisto en Actividades de Inversión	788,134
Actividades de Financiamiento:	
Disminución de préstamos bancarios	-201,755,656
Aumento de obligaciones financieras en circulación	6,732,464
Efectivo neto provisto (usado) en Actividades de Financiamiento	-195,023,193
<hr/>	
Aumento (Disminución) neta de efectivo	-125,014,922
Efectivo al inicio del año	227,608,891
Efectivo al final del 31 de Marzo del 2021	102,593,969


Eva Mirella Juárez Recinos
Representante Legal

El infrascrito Perito Contador, inscrito en el Registro Tributario Unificado de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) con número de registro Tres millones trescientos sesenta y seis mil cuatrocientos dos guión uno (3366402-1). CERTIFICA: Que el Estado de Flujo de Efectivo que antecede presenta razonablemente el movimiento de efectivo de Comercial Administradora, S. A., al 31 de Marzo del año 2021 de acuerdo a sus registros Contables.


Juan Edwin Burrión A.
Contador General


Juan Edwin Burrión A.
Perito Contador
Reg. 3366402-1


Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria

Marzo 2021
Guatemala, C.A.

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A.
ESTADOS FINANCIEROS PROYECTADOS
(Expresado en Quetzales)

	Dic 21	Dic 22	Dic 23	Dic 24	Dic 25	Dic 26
ESTADO DE RESULTADOS						
Ingresos Leasing	84,431,041	95,407,075	107,809,996	121,825,295	137,662,584	155,558,720
Ingresos Financieros	18,101,242	19,187,316	20,338,555	21,558,868	22,852,400	24,223,544
Seguros	9,932,364	11,024,924	12,237,665	13,583,808	15,078,027	16,796,610
Otros Ingresos	24,495,804	24,986,740	25,486,474	25,996,204	26,516,128	27,046,451
Total Ingresos	136,961,449	150,606,055	165,872,691	182,964,176	202,109,139	223,563,325
Costos Financieros	58,091,796	63,900,975	70,291,073	77,320,180	85,053,198	93,557,418
Utilidad Marginal	78,869,654	86,705,080	95,581,618	105,643,996	117,056,941	130,007,907
Gastos de Empleados	24,500,542	25,725,569	27,269,104	29,450,652	31,806,682	34,351,217
Gastos de Operación	19,460,812	22,185,326	25,291,272	28,882,050	32,868,537	37,470,132
Reserva Cta. Incobrables	9,368,400	10,305,240	11,335,764	12,469,340	13,716,274	15,087,902
Total Gastos	53,329,755	58,216,136	63,896,139	70,752,022	78,391,494	86,909,251
Utilidad antes de Impuesto	25,539,899	28,488,945	31,685,478	34,891,974	38,665,448	43,098,656
Impuesto	8,949,025	10,738,830	12,866,596	15,463,915	18,556,698	22,268,038
Utilidad neta	16,590,874	17,750,115	18,798,882	19,428,059	20,108,750	20,830,618

	Dic 21	Dic 22	Dic 23	Dic 24	Dic 25	Dic 26
BALANCE GENERAL						
Activo:						
Efectivo e Inversiones	95,191,200	96,143,112	97,104,543	98,075,589	99,056,344	100,046,908
Cartera	794,520,320	813,150,473	832,712,133	852,251,877	871,764,471	891,241,194
Cuentas por cobrar	222,849,757	227,306,753	231,852,888	236,489,945	241,219,744	246,044,139
Activos para arrendar	21,370,312	21,797,718	22,233,672	22,678,346	23,131,913	23,594,551
Propiedad Planta y Equipo	4,536,582	4,581,948	4,627,767	4,674,045	4,720,785	4,767,993
Otros Activos	42,870,385	43,727,793	44,602,349	45,494,396	46,404,284	47,332,370
Total:	1,181,338,556	1,206,707,796	1,233,133,353	1,260,664,198	1,310,447,541	1,362,496,155
Pasivo:						
Cuentas por pagar	37,992,109	31,431,247	31,768,819	32,192,075	32,537,818	32,815,349
Prestamos	396,439,332	408,973,737	420,154,188	426,920,941	433,664,179	440,397,416
Deuda Subordinada	31,200,000	31,200,000	31,200,000	31,200,000	31,200,000	31,200,000
Obligaciones Financieras:						
Emission en la bolsa	555,799,556	565,079,212	571,304,199	583,955,735	595,403,277	617,867,715
Otras cuentas por pagar	34,872,998	37,377,349	38,124,896	38,887,394	39,665,142	40,458,445
Total:	1,056,296,995	1,074,061,546	1,092,552,102	1,113,156,145	1,135,070,417	1,196,956,924

	Dic 21	Dic 22	Dic 23	Dic 24	Dic 25	Dic 26
Capital:						
Capital pagado	54,958,390	54,958,390	54,958,390	54,958,390	54,958,390	54,958,390
Prima en Acciones	11,467,275	11,467,275	11,467,275	11,467,275	11,467,275	11,467,275
Reservas	9,784,488	10,671,994	11,611,998	12,583,341	13,588,778	14,630,309
Utilidad (Perdida) Ejercicios Ant.	32,740,534	37,798,477	43,744,765	50,042,391	56,259,370	62,694,170
Utilidad del ejercicio neto	16,590,874	17,750,115	18,798,882	19,428,059	20,108,750	20,830,618
Total Capital	125,041,561	132,646,250	140,561,250	147,508,052	155,377,125	163,539,231
Total Pasivo y Capital	1,181,338,556	1,206,707,796	1,233,133,353	1,260,664,198	1,310,447,541	1,362,496,155

[Signature]
Eva Mirella Juarez Recinos
Gerente General y Representante Legal

[Signature]
Hector Fajardo
Gerente Financiero

[Signature]
Juan Edyñ Burrión A.
Perito Contador
Reg. 3366402-1

Marleny Johana Polanco López
Abogada y Notaria