

1 de 79

[Handwritten signature]

Ana Silvia
Enríquez Rivera
Abogada y Notaria



ADENDUM 2020
PAGARÉS CASA 3 DÓLARES
ARREND

GUATEMALA • EL SALVADOR • HONDURAS • NICARAGUA • COSTA RICA • PANAMÁ

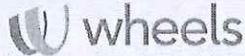


 **ARREND**

IN PARTNERSHIP WITH



GLOBAL
ALLIANCE




Norfund

FIV
CASA DE BOLSA

Alianzas estratégicas con efectos multiplicadores

Unidos por más de 25 años para crear una sola visión de
Leasing en la Región.

www.arrendleasing.com



**Ana Silvia
Enríquez Rivera**
Abogada y Notaria



7^o. 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 • E-MAIL: inversiones@arrendleasing.com

**ADENDUM 2020
PAGARÉS CASA 3 DÓLARES
EMISIÓN BURSÁTIL US\$.10,000,000.00**

FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

"La presente actualización se emite en cumplimiento del inciso d) del artículo 2 del Reglamento sobre Divulgación y Actualización de Información de Entidades Emisoras" de la Bolsa de Valores Nacional, S.A. y comprende información legal y financiera al 31 de diciembre de 2020.

VERACIDAD DE LOS DATOS:

"El representante legal de ARREND LEASING, S.A. certifica: 1) Que los datos contenidos en el presente adendum 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; 2) Que los puntos no contenidos en el presente Adendum no han sufrido alteración o modificación alguna, continuando vigente lo establecido en el cuerpo del prospecto original.

GUATEMALA, JUNIO DE 2021

BVN
BOLSA DE VALORES NACIONAL, S.A.
RECIBIDO

17 AGO. 2021

HORA _____ FIRMA _____





**Ana Silvia
Enríquez Rivera**
Abogada y Notaria



1. INFORMACIÓN DEL EMISOR	1
1.1. IDENTIFICACIÓN ESPECIFICA	1
Nombre del Emisor	
Fecha y datos de inscripción en el Registro Mercantil	
Importe Neto del Volumen de Colocación Anual de Negocios	
Descripción del Grupo y Estructura de Control de la Emisora	
Órgano de Administración y Principales Ejecutivos	
Personal Empleado y Relaciones Laborales	
Dividendos Distribuidos e Intereses Pagados	
1.2. FACTORES DE RIESGO	6
Factores de Riesgo Inherentes al Negocio	
Proyectos de expansión y crecimiento	
Otros factores de riesgo	
Nivel de Apalancamiento y Sistema de Pago	
Proyecciones Financieras	
1.3. OTROS DATOS	8
Política de Inversiones	
Emisiones Anteriores	
Emisiones Vigentes	
2. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA	10
Calificación de riesgo	
3. INFORMACIÓN FINANCIERA	11
Estados Financieros Auditados diciembre 2020	
Estados Financieros Internos marzo 2021	
Índices Financieros	
Informe del Órgano de Administración	
Estados Financieros Proyectados	
5. RESPONSABILIDADES	15
ANEXOS	17
Informe de Calificación de Riesgo	
Estados Financieros Auditados diciembre 2020	
Estados financieros Internos marzo 2021	



1. INFORMACIÓN DEL EMISOR

1.1. IDENTIFICACIÓN ESPECÍFICA

a. Nombre del emisor
(Referencia: Inciso a, Página 2)

La emisora recientemente modificó su denominación social de Comercial Administradora, Sociedad Anónima a ARREND LEASING, SOCIEDAD ANÓNIMA. A partir de ahora, su nombre comercial será ARREND LEASING. Todos los documentos, incluyendo el presente adendum, harán referencia a su nueva denominación social.

c. Fecha y datos de inscripción en el Registro Mercantil
(Referencia: Inciso c, Página 2)

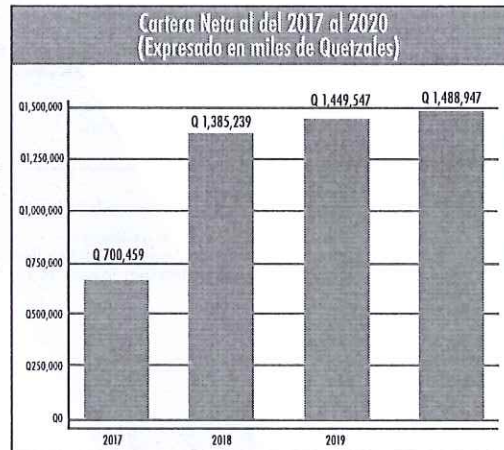
Su denominación social y nombre comercial fueron modificados mediante escritura pública número 23 autorizada el 19 de mayo de 2021 por la Notaria Ana María Sun Samayoa, la cual quedo inscrita en el Registro Mercantil General de la República el 25 de mayo de 2021.

g. Importe neto del volumen de colocación anual de negocios
(Referencia: Inciso g, Página 4)

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

Cartera Neta (Expresado en miles de Quetzales)

Año	Importe Volumen Neto
2017	Q 700,459
2018	Q 1,385,239
2019	Q 1,449,547
2020	Q 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	393,340,559	429,010,997
Cartera de Créditos	123,882,015	53,470,984
Inversión en arrendamiento financiero largo plazo	884,673,975	918,091,036
Cartera de Créditos largo plazo	44,650,321	88,373,701
Total	Q 1,449,546,870	Q 1,488,946,718

[Handwritten Signature]

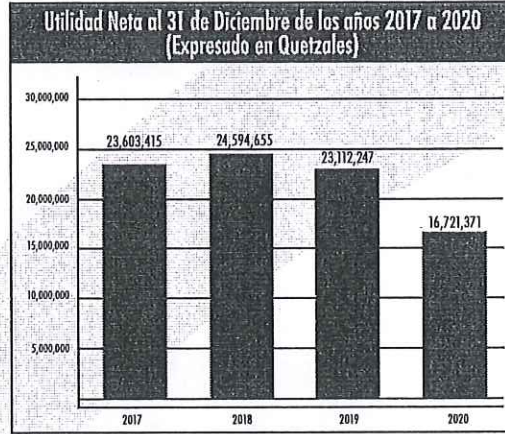
4 de 29

Ana Silvia
Enríquez Rivera
Abogada y Notaria

g.2. Utilidad Neta - Ganancias Distribuibles

ARREND LEASING, S.A., muestra las utilidades obtenidas en los Estados financieros, de los períodos 2017 - 2020.

Utilidad Neta	
Año	Importe Volumen Neto
2017	Q 23,603,415
2018	Q 24,594,655
2019	Q 23,112,247
2020	Q 16,721,371

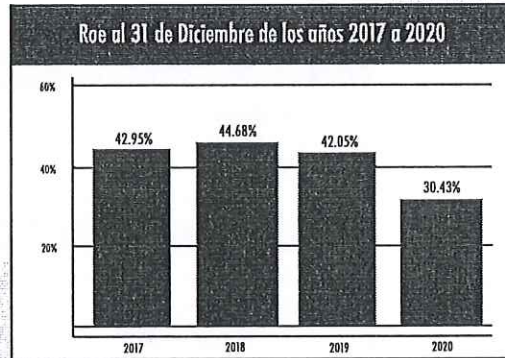


g.3. Retorno sobre el Capital Invertido

La disciplinada aplicación de políticas financieras, de riesgos, de gastos y capital de trabajo, han permitido mantener un firme posicionamiento económico, generando un Rendimiento sobre Capital a diciembre 2020 de 30.43%.

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

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



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



i. Descripción del grupo y estructura de control de la emisora
(Referencia: Inciso i, Página 5)

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 Secretario	Juan Manuel Arzú Tinoco Richard Anthony Bickford Marroquín

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 Farner
Secretario	Pedro Gerardo Villadeleón Lara

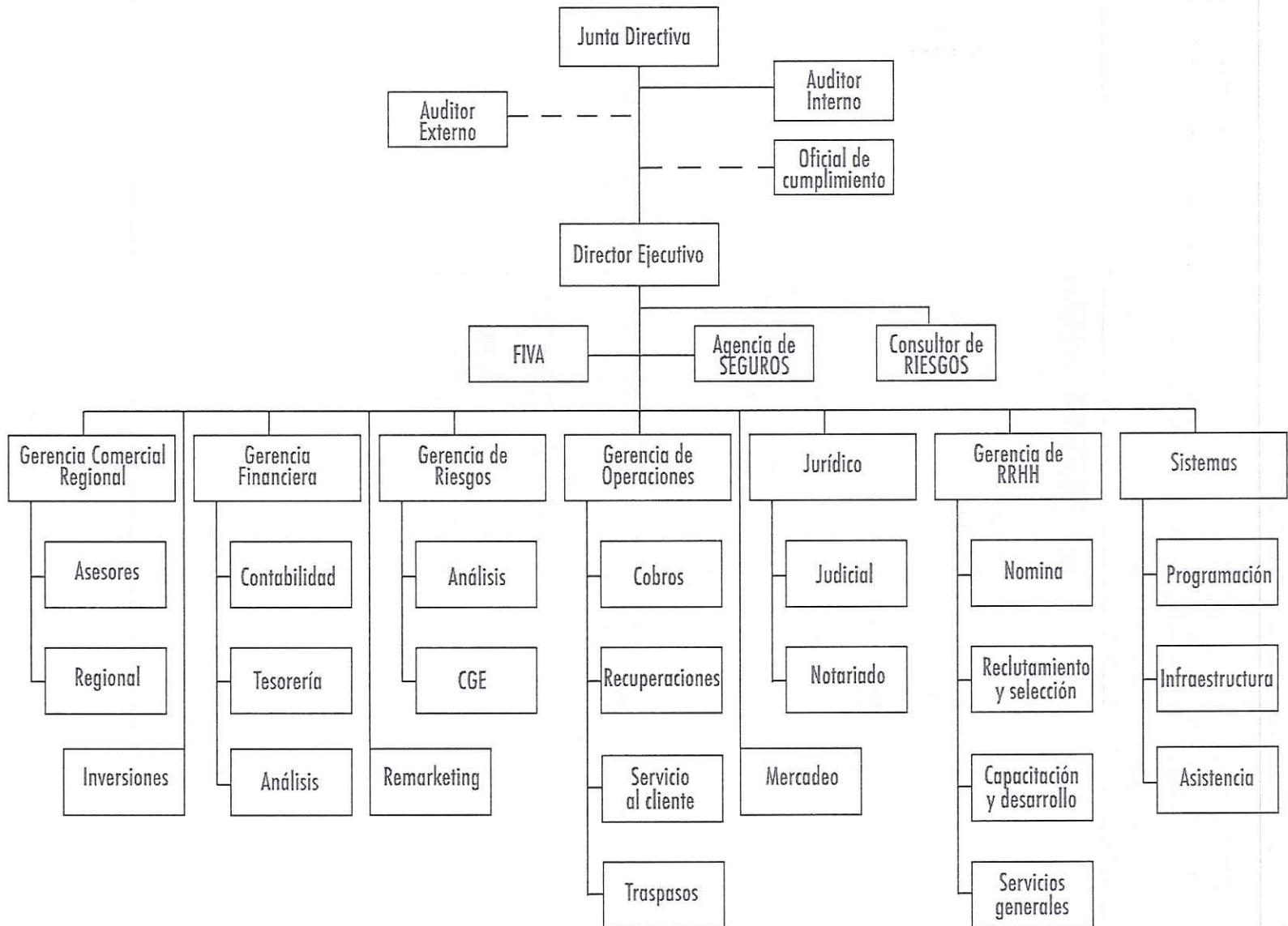
l. Órgano de administración y principales ejecutivos, así como de las entidades asesoras de la emisión bajo programa
(Referencia: Inciso l, Página 6)

Consejo de Administración	
Presidente	Julio Ernesto Sosa López
Vice-presidente	Francisco Arenales Farner
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 Galindo



Organigrama



Elaborado por Recursos Humanos

[Handwritten Signature]
Amalia
Enriquez RIVERA
Abogada y Notaria



m. Personal empleado y relaciones laborales

(Referencia: Inciso m, Página 7)

El buen desempeño de los colaboradores de Arrend y la mejora continua, han permitido mantener índices de rentabilidad, enfocados en la visión de ser líderes regionales en leasing. Por ello, se cuenta con personal altamente capacitado y profesional para cumplir con la satisfacción de los clientes inversionistas y accionistas.

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 años ha variado de la siguiente manera:

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

A la fecha no existen sindicatos ni asociaciones solidaristas.

n. Dividendos distribuidos e intereses pagados

(Referencia: Inciso m, Página 6)

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

Año	Dividendos distribuidos
2017	Q 21,392,251
2018	Q 20,488,320
2019	Q 13,158,804

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

Año	Intereses pagados
2017	Q 20,405,205
2018	Q 24,922,845
2019	Q 30,333,761
2020	Q 34,059,589

Ana Silvia
Enríquez Rivera
Abogada y Notaria

6 de 79

1.2. FACTORES DE RIESGO

a. Factores de riesgo inherentes al negocio (Referencia: Inciso a, Página 8)

a.1 Operaciones

- Análisis Financiero: Arrend se ha destacado por tener una cartera de buena calidad, sin embargo, por su tamaño y el perfil de clientes enfrentó una concentración de sus 20 mayores deudores en un 35.05% al 31 de diciembre 2020.

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 banco al 31 de diciembre 2020.

- El fondeo de ARREND LEASING, S.A., se encuentra equilibrado por moneda, con una cartera en quetzales la cual representa el 56% y con un plazo promedio de 50 meses, por el 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.

- En cuanto al financiamiento que otorga en moneda extranjera, varió de un 43% a un 44% en el último año. Debido al tipo de cliente que cuenta con generación de dólares en sus negocios y a que las tasas en dólares son más competitivas que las tasas en quetzales, los clientes suelen solicitar más financiamiento en dólares que en quetzales, por razones de costos financieros

- Apalancamiento: Tal como puede observarse en la página 8 del presente adendum, 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, para el mes de diciembre de 2020 el nivel de apalancamiento representa un 15.64%.

- Cartera morosa: ARREND LEASING se ha preocupado por mantener sus índices de morosidad bajos, sin embargo, el resultado para diciembre 2020 la mora representa un 3.82%, este incremento originado por los efectos de confinamiento por la pandemia Covid19, lo cual afectó a varios de nuestros clientes en sus negocios, Arrend ha adoptado todas las medidas necesarias para disminuir la mora de la cartera y también apoyar nuestros clientes para salir adelante en sus negocios afectados por esta pandemia Covid 19.

Comportamiento de la Mora al 31 de Diciembre de los años 2017-2020				
CARTERA POR STATUS	2017	2018	2019	2020
Vigentes en Mora	0.14%	0.55%	0.36%	0.58%
Vigentes en Proceso de Prórroga	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%
MORA DE LA CARTERA	0.57%	1.56%	1.88%	3.82%

a.9. Proyectos de expansión y crecimiento
(Referencia: Inciso a.9, Página 10)

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 Q.1,359 millones en la cartera de leasing y Q.2,125 millones en activos con un ROE del 30.43% (Utilidad/capital pagado), 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.

Arrend Leasing ha venido con una tendencia de crecimiento durante los últimos años, cerrando el 2020 con un balance significativamente positivo, el cual se ve reflejado al 31 de diciembre.

Proyección de Colocación de Leasing 3 años - Quetzales			
Mes / Año	2021	2022	2023
Enero	15,113,469	25,234,613	26,496,344
Febrero	15,760,108	25,234,613	26,496,344
Marzo	23,080,633	28,045,421	29,447,692
Abril	23,383,303	26,534,681	27,861,415
Mayo	20,671,187	29,556,161	31,033,969
Junio	24,654,428	25,883,261	27,177,424
Julio	26,089,525	27,394,001	28,763,701
Agosto	26,915,845	28,261,637	29,674,719
Septiembre	26,709,925	28,045,421	29,447,692
Octubre	31,646,725	33,229,061	34,890,514
Noviembre	31,234,885	32,796,629	34,436,461
Diciembre	22,594,165	23,723,873	24,910,067
Total	287,854,198	333,939,375	350,636,344

De enero a junio de 2021 datos reales.

d. Otros factores de riesgo
(Referencia d.3 página 12)

d.3. Fuerza mayor

El riesgo de una pandemia, epidemia o el desarrollo de una enfermedad con alta carga viral como el COVID-19, ha afectado negativamente los resultados operativos y financieros de muchas empresas, se espera que, con la aparición de una vacuna, todos estos efectos negativos disminuyan.

e. Nivel de apalancamiento y sistema de pago
(Referencia: Inciso e, Página 13)

Con respecto al nivel de apalancamiento, éste puede inferirse a partir de las razones financieras de endeudamiento y de pasivo-capital. Con base en datos al 31 de diciembre de 2020, la razón de endeudamiento es del 93.99% y el nivel de apalancamiento del 15.64.

En los últimos años, el nivel de apalancamiento se refleja en la siguiente tabla:

Pasivo Total / Patrimonio	
Año	Nivel
2017	8.28
2018	15.72
2019	16.58
2020	15.64

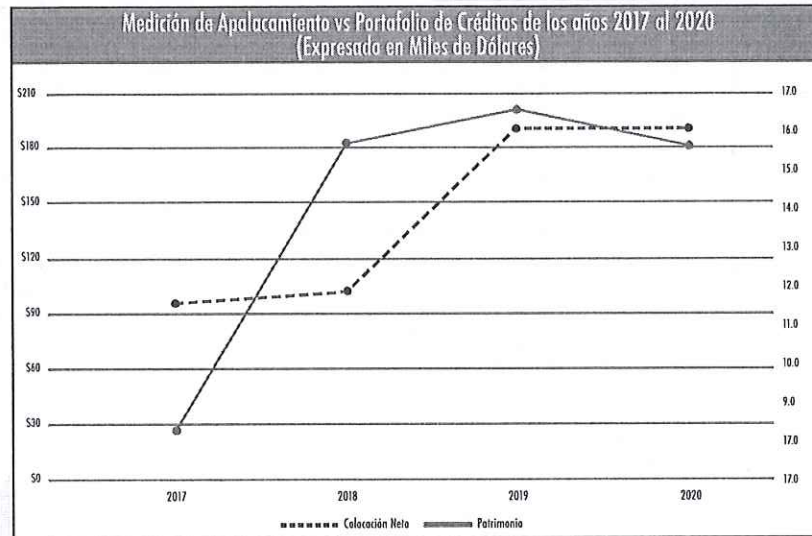
La razón de endeudamiento (Pasivo Total/Activo Total) para los últimos años se detalla a continuación:

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



**Ana Silvia
Enríquez Rivera**
Abogada y Notaria

Adicionalmente 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. La siguiente gráfica muestra la tendencia entre el nivel de obligaciones financieras adquiridas y la colocación de contratos de arrendamiento del emisor.



f. Proyecciones financieras
(Referencia: Inciso f, Página 13)

En las páginas 7, 9 y 14 del presente Adendum, se presentan proyecciones financieras, las cuales fueron preparadas 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.

1.3. OTROS DATOS

b. Política de inversiones
(Referencia: Inciso b, Página 14)

b.1. Descripción de Activos Fijos

Descripción de Activos Fijos al 31 de Diciembre 2020 (Expresado en Quetzales)

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
Vehículos	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. Proyección de Captación de Inversiones

Proyección de Captación de Inversiones 2021-2025 (Expresado en Quetzales)					
Mes / Año	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	12,478,321	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	12,478,321	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	10,377,884	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
Totales	Q113,335,200	Q123,535,368	Q134,653,551	Q146,772,371	Q159,981,884

c. Emisiones anteriores

(Referencia: Inciso c, Página 15)

ARREND LEASING, S.A. tuvo una emisión bajo programa listada en BVN la cual venció, se denominaba PAGARÉS CASA 1 DÓLARES, la misma se cotizo tanto en mercado primario como en secundario.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 3 DÓLARES fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. el 24 de junio de 2026 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías 01 de septiembre de 2016 bajo el código 01040100602170005, con un monto autorizado de US\$.10,000,000.00, venciendo el 13 de enero del año 2023.

d. Emisiones vigentes

(Referencia: Inciso d, Página 15 y 16)

ARREND LEASING, S.A. actualmente cuenta con ocho emisiones vigentes, denominadas, PAGARES CASA 1, PAGARÉS CASA 2, PAGARÉS CASA 3, PAGARÉS CASA 4, PAGARÉS CASA 5, PAGARÉS CASA 2 DÓLARES, PAGARÉS CASA 3 DÓLARES y PAGARÉS CASA 4 DÓLARES. En la siguiente tabla se detalla el monto colocado a diciembre de los años 2017 al 2020.

Colocación de Inversiones al 31 de diciembre de los años 2017-2020 (Expresado en Quetzales)						
Período	PCASA1	PCASA2	PCASA3	PCASA4	PCASA5	TOTAL
Diciembre 2017	Q19,319,000.00	Q58,185,000.00	Q49,116,000.00			Q120,620,000.00
Diciembre 2018	Q16,646,000.00	Q58,918,000.00	Q117,703,000.00			Q193,264,000.00
Diciembre 2019	Q19,361,000.00	Q59,764,000.00	Q119,831,000.00	Q39,709,000.00		Q238,665,000.00
Diciembre 2020	Q10,308,000.00	Q45,017,000.00	Q95,618,000.00	Q45,578,000.00	Q66,745,000.00	Q263,266,000.00

Colocación de Inversiones al 31 de diciembre de los años 2018-2020 (Expresado en Dólares)				
Período	PCASA2S	PCASA3S	PCASA4S	TOTAL
Diciembre 2018	\$9,735,000.00	\$7,446,000.00		\$193,264,000.00
Diciembre 2019	\$9,881,000.00	\$9,984,000.00	\$2,344,000.00	\$238,665,000.00
Diciembre 2020	\$5,317,000.00	\$6,582,000.00	\$19,606,000.00	\$31,505,000.00

2. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA

e. Calificaciones de Riesgo (Referencia: Inciso e, Página 23)

Adjunto a la presente actualización se incluye la calificación de riesgo más reciente, la cual fue otorgada por FITCH CENTROAMERICA, S.A., entidad inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, otorgando a la emisora una calificación a largo plazo: BB+[gtm] con perspectiva Negativa; y corto plazo: B[gtm], con datos al 31 de diciembre de 2020. A continuación, se presentan las últimas calificaciones otorgadas por dicha entidad:

Fecha de 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]



3. INFORMACIÓN FINANCIERA

a. Estados Financieros Auditados

(Referencia: Inciso a, Página 27)

Adjunto a la presente actualización, se incluyen los estados financieros auditados de ARREND LEASING, S.A. elaborados por la firma Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C., con opinión de un auditor externo por el siguiente periodo:

-31 de diciembre de 2020

d. Estados Financieros Internos

(Referencia: Inciso d, Página 27)

Dado que los últimos estados financieros auditados fueron emitidos a diciembre 2020 se incluyen en la presente actualización, debidamente certificados por el contador y suscritos por el representante legal del emisor, los estados financieros internos al:

-31 de marzo de 2021

h. Índices financieros

(Referencia: Inciso h, Página 27)

Adjunto se encuentran los índices financieros de ARREND LEASING, S. A., correspondientes a los periodos de cierre fiscal comprendidos del 2018 al 2020 y a marzo 2021.

Ana Silvia

Ana Silvia
Enríquez Rivera
Abogada y Notaria

9 de 29

Índices Financieros								
Razones	Expresado en	INDICE	Expresado en	INDICE	Expresado en	INDICE	Expresado en	INDICE
	Miles Q.		Miles Q.		Miles Q.		Miles Q.	
	Mar. 2021		2020		2019		2018	
I LIQUIDEZ								
<u>Razón de Circulante (RC)</u>								
RC= <u>Activo Corriente</u>	731,048	1.07	832,567	1.23	879,995	1.31	695,725	1.28
<u>Pasivo Corriente</u>	682,541		675,792		674,196		542,988	
<u>Rotación de Cuentas por Cobrar</u>								
RCC= <u>Ventas al Crédito</u>	38,969	5.41	132,022	12.60	142,105	12.56	130,136	8.58
<u>Cuentas por cobrar</u>	7,209		10,480		11,310		15,165	
II ENDEUDAMIENTO								
<u>Razón de Endeudamiento (RE)</u>								
RE= <u>Total de Pasivo</u>	1,748,945	0.93	1,996,984	0.94	1,228,046	0.62	1,020,795	0.59
<u>Total de Activo</u>	1,883,450		2,124,637		1,978,772		1,715,772	
<u>Razón Pasivo Capital</u>								
<u>Deuda Total</u>	1,748,945	13.00	1,996,984	15.64	1,228,046	10.91	1,020,795	9.95
<u>Capital Contable</u>	134,504		127,653		112,532		102,602	
<u>Cobertura de Intereses</u>								
<u>Utilidad antes de Impuestos</u>	9,191	0.59	19,006	0.31	27,816	0.44	30,760	0.56
<u>Gastos Financieros</u>	15,465		61,874		63,863		55,405	
III RAZONES DE RENTABILIDAD								
<u>Margen por operaciones financieras</u>								
<u>Ingresos x arrend. Financ. - Gastos financ.</u>	23,524	60.34%	70,148	53.13%	78,242	55.06%	74,731	57.43%
<u>Ingresos Financieros</u>	38,989		132,022		142,105		130,136	
<u>Margen neto (MN)</u>								
MN= <u>Utilidad Neta</u>	7,560	19.39%	16,473	12.48%	23,112	16.26%	24,555	18.87%
<u>Ingresos</u>	38,989		132,022		142,105		130,136	
<u>Retorno sobre Capital contable (ROE)</u>								
ROE= <u>Utilidad Neta</u>	7,560	5.62%	16,473	12.90%	23,112	20.54%	24,555	23.93%
<u>Patrimonio accionistas</u>	134,504		127,653		112,532		102,602	
IV INMOVILIZACION DE LA INVERSION								
<u>Inmovilización de la Inversión</u>								
<u>Total de Activo - Activo Corriente</u>	1,152,402	0.61	1,292,070	0.61	1,096,777	0.56	1,020,046	0.59
<u>Total de Activo</u>	1,883,450		2,124,637		1,978,772		1,715,772	

j. Informe del Órgano de Administración
(Referencia: Inciso j, Página 28)

Adjunto a la presente actualización se encuentran el Informe del Órgano de Administración de ARREND LEASING, S.A. del año 2020.



A LOS SEÑORES ACCIONISTAS:

Durante los últimos cinco años ARREND se ha enfocado en sus clientes, la innovación de nuevos productos y servicios, además de sus alianzas estratégicas para obtener crecimiento en la región Centroamericana. Gracias a esta estrategia, y aun con la adversidad en tiempos de pandemia, ARREND sigue siendo líder en el mercado de leasing con un continuo crecimiento.

En septiembre de 2016, ARREND firma una alianza estratégica a nivel mundial con su nuevo socio comercial ALD Automotive, líder mundial en la creación e implementación de leasing vehicular, manejo de flotas y empresa subsidiaria de Société Générale de Francia, el banco más grande de Europa, y Wheels, la empresa más grande de manejo de flotas en Estados Unidos y Canadá. Junto a estos socios estratégicos se ha logrado un crecimiento importante para convertirnos en los líderes regionales en leasing.

Gracias a estas alianzas ARREND ha logrado proveer la mejor cobertura geográfica, proporcionando un servicio completo de arrendamiento vehicular en todo el mundo. Soluciones de gestión de flotas y renting de vehículos a largo plazo son sólo unos de los muchos servicios que se ofrecen en más de 55 países. De esta manera, ARREND ratifica nuevamente su compromiso hacia sus clientes, creando estrategias y soluciones a la medida y ampliando sus productos financieros enfocados en Guatemala, El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica y Panamá, además de otros países en el mundo.

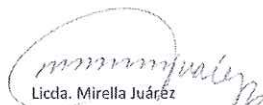
A pesar de las dificultades del 2020, ARREND ha logrado mantener un buen desempeño y ha afrontado este desafío como una oportunidad para mejorar procesos y eficientizar los recursos. Esto, además de la buena gestión de ARREND, ha permitido que la empresa mantenga buenos índices de rentabilidad y seguir alineado a la mejora continua, logrando la visión de ser líderes regionales en leasing y servicios de nuevos productos, al contar con un equipo altamente calificado para cumplir con las demandas de nuestros clientes, inversionistas y accionistas.

A lo largo del año, ARREND se enfocó en mantener la calidad de sus activos, en tener una adecuada administración de fondos, diversificación de negocios y en mantener una relación estrecha con los clientes para poder salir vencedores en esta crisis mundial. Como resultado de esta estrategia la empresa logró colocar más activos en 2020 al incrementarlos en un 7.51%.

La disciplinada aplicación de políticas financieras, de riesgo, gastos y capital de trabajo, han permitido mantener un firme posicionamiento económico, generando como resultado del ejercicio un rendimiento sobre capital (ROE) de 29.97%.

La estrategia y enfoque de ARREND para el año 2021 será el continuo crecimiento, tomando en cuenta las prioridades estratégicas y los aprendizajes que obtuvimos del 2020 entre los cuales están el acompañamiento de nuestros clientes, el liderazgo, la gestión y manejo prudente de riesgo, crecimiento sostenible de ingresos, eficiencia y administración de gastos, atención personalizada a clientes e inversionistas, estrategias que continuarán guiando las acciones durante el siguiente año.

Con gran satisfacción reconocemos el esfuerzo que han aportado todos los colaboradores de ARREND para obtener estos logros y también para los directores por la confianza y apoyo.


Licda. Mirella Juárez
Representante Legal

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

7 Avenida 7-07 Z.9, Edificio ARREND Nivel 7, Guatemala • 78X (502) 2219-1818 • info@arrendleasing.com • www.arrendleasing.com

Ana Silvia
Enríquez Rivera
Abogada y Notaria

I. Estados Financieros Projectados
(Referencia: Inciso I, Página 28)

ARREND LEASING, S.A. presenta sus Estados Financieros proyectados por los siguientes 5 años, los cuales muestran un crecimiento constante.



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

	DIC 21	DIC 22	DIC 23	DIC 24	DIC 25	DIC 26
ESTADO DE RESULTADOS						
Ingresos Leasing	86,431,041	66,407,076	107,609,906	171,875,795	157,682,584	185,588,770
Ingresos Financieros	18,101,242	15,187,216	20,318,555	21,558,868	23,852,400	24,232,544
Seguros	9,932,364	11,034,824	12,137,665	13,589,868	15,078,027	16,738,610
Otros Ingresos	24,986,304	24,989,740	25,486,474	25,998,104	26,516,128	27,046,451
Total Ingresos	136,361,449	158,606,855	185,872,691	242,962,176	242,109,139	272,388,325
Costos Financieros	58,094,795	63,900,525	70,291,273	77,320,180	82,057,198	85,957,418
Utilidad Marginal	78,266,654	66,705,080	95,581,418	105,641,996	117,055,941	130,007,907
Gastos de Operación	24,500,542	25,725,569	27,489,104	29,450,642	31,806,632	34,351,217
Gastos de Operación	19,680,312	21,185,536	22,919,272	24,832,050	26,882,697	29,070,132
Reserva Ch. Incobrables	9,386,400	10,395,240	11,835,764	12,889,340	13,716,274	14,600,251
Total Gastos	53,327,755	58,216,136	64,898,139	70,752,022	76,391,494	82,900,251
Utilidad antes de impuesto	25,579,899	28,488,945	31,062,478	34,891,974	38,665,448	43,008,656
Impuesto	8,940,025	10,738,830	12,686,595	15,453,915	18,555,698	21,868,038
Utilidad neta	16,590,874	17,750,115	18,796,882	19,438,059	20,109,750	20,830,618
BALANCE GENERAL						
Activo:						
Efectivo e inversiones:	95,191,200	96,143,112	97,104,543	98,075,589	99,056,344	100,046,900
Cartera	795,570,320	813,500,073	832,711,133	852,125,477	871,741,471	891,561,194
Cuentas por cobrar	222,860,757	227,996,758	231,851,388	235,638,945	239,357,764	243,016,125
Cuentas por arrendar	21,370,312	21,921,718	22,473,124	23,024,530	23,575,936	24,127,342
Préstamos	61,370,285	62,321,691	63,273,097	64,224,503	65,175,909	66,127,315
Otros activos	43,722,935	43,722,935	43,722,935	43,722,935	43,722,935	43,722,935
Total:	1,318,133,599	1,266,707,796	1,233,133,153	1,200,661,184	1,170,407,541	1,142,466,135
Pasivo:						
Cuentas por pagar	37,990,109	31,451,247	31,765,310	32,102,075	32,437,918	32,815,346
Préstamos	396,430,331	408,923,737	420,154,108	431,384,579	442,615,050	453,845,521
Obligaciones financieras	31,000,000	31,000,000	31,000,000	31,000,000	31,000,000	31,000,000
Financiamiento	555,793,556	566,079,312	571,304,199	581,955,735	595,623,277	610,707,715
Otros cuentas por pagar	34,872,998	37,377,840	38,114,856	38,852,194	39,589,532	40,326,870
Total:	1,055,266,995	1,074,851,846	1,092,552,102	1,113,156,145	1,135,670,417	1,158,955,934
Capital:						
Capital pagado	54,058,800	54,969,390	55,880,000	56,790,610	57,701,220	58,611,830
Reserva	11,257,276	11,467,276	11,677,276	11,887,276	12,097,276	12,307,276
Reserva de Retención	3,294,438	3,294,438	3,294,438	3,294,438	3,294,438	3,294,438
Utilidad (Pérdida) Ejercicios Ant.	32,240,534	37,798,177	43,355,820	48,913,463	54,471,106	60,028,749
Utilidad del ejercicio neto	16,590,874	17,750,115	18,796,882	19,438,059	20,109,750	20,830,618
Total Capital	125,041,941	132,446,290	140,514,250	148,582,846	156,650,414	164,718,802
Total Pasivo y Capital	1,181,133,536	1,206,707,796	1,233,133,153	1,260,661,184	1,310,447,511	1,307,486,135

Ana Silvia Enríquez Rivera
Abogada y Notaria

Juan Edmundo Berrón A.
Contador General

Juan Edmundo Berrón A.
Perito Contador
Reg. 3366402-1




5. RESPONSABILIDADES

El representante legal de ARREND LEASING, Sociedad Anónima certifica: Que los datos contenidos en la presente actualización al 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; Que los puntos no contenidos en el presente adendum no han sufrido alteración o modificación alguna, continuando vigente los establecido en el cuerpo del prospecto original.

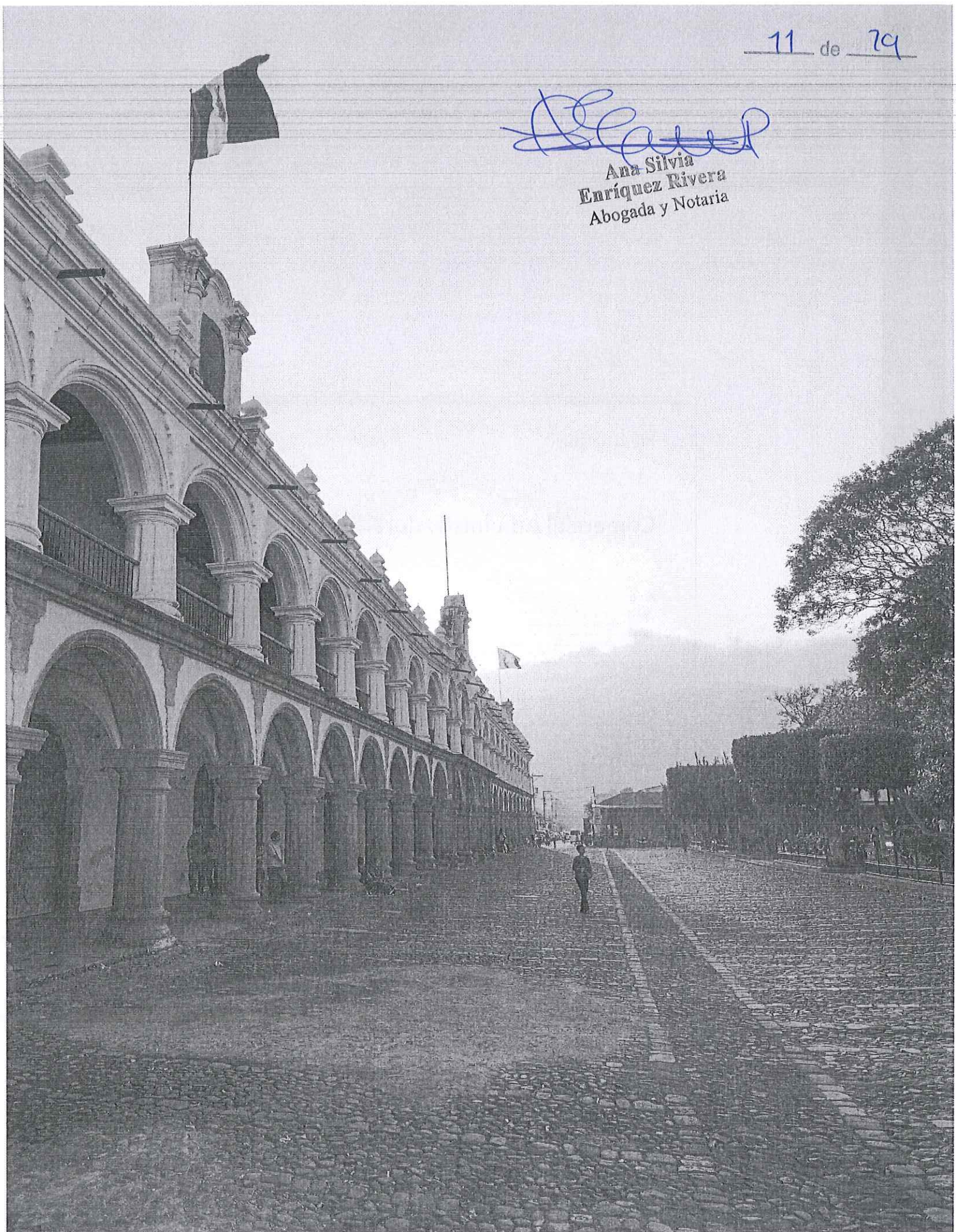
A handwritten signature in black ink, appearing to read "Eva Mirella Juarez Recinos".

Licda. Eva Mirella Juarez Recinos
Gerente General y Representante Legal

11 de 79



Ana Silvia
Enríquez Rivera
Abogada y Notaria





INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO

FitchRatings

Comercial Administradora, S.A.

Instituciones Financieras
No Bancarias
Guatemala

Calificaciones

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

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

Manual de Crédito de las Compañías de Fianciamiento y Arrendamiento Latinoamericanas (Mayo 2021)
Latin Fitch's Performance Charted by Uncertainty (Mayo 2021)

Analistas

Nidia Calvo
+503 2516 6611
nidia.calvo@fitchratings.com

Luis Guerrero
+503 2516 6613
luis.guerrero@fitchratings.com

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.

Prestones 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 periodo. 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 retardar 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 Fondo Estable: Fitch estima que el fondo 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%;

Enriquez Rivera
Abogada y Notaria

Instituciones Financieras
No Bancarias
Guatemala

Fitch Ratings

gobierno corporativo de Arrend permiten proteger los intereses de sus acreedores; no obstante, sus prácticas no poseen la puntualidad de las de entidades reguladas y el riesgo adicional que se considera que la ejecución de la estructura de Arrend en 2020, en especial el financiero de mantener relativamente resistente, ante los problemas generados 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 a las entidades con calificaciones más altas, va que la entidad atiende a clientes sensibles a las condiciones económicas. En respuesta a la pandemia, Arrend endureció las políticas de otorgamiento en algunos segmentos, incluyendo el de créditos de consumo, y redujo el monto de préstamos otorgados. Asimismo, comenzó el deterioro de calidad de activos. Al cierre de 2020, la entidad ya no contaba con cartera bajo modelos de activo 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 se aplican de manera consistente. Asimismo, la entidad posee un seguimiento de los límites y riesgos establecidos, debido a que no es una entidad regulada. Asimismo, como parte de sus políticas, la entidad tiene a la preparador 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 más variable, mientras que 42% de los pasivos de Arrend estaban 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 negocio 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 comparado 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 negocio 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 del diferimiento de cobros 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 limitado, pero como parte de la reestructuración de la cartera de deudas, la entidad ha trabajado con sus clientes grandes y con su modelo de negocio concentrado, que incluye préstamos a segmentos desafiados, 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 2.6% su patrón de.

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 divisas, lo que permitió mitigar parcialmente la exposición.

Rentabilidad Ajustada

La generación de utilidades de Arrend disminuyó de manera importante en 2020, por una combinación de factores derivados de la menor actividad económica, de los diferentes tipos de pasivos del registro de los ingresos percibidos a diferencia de otras entidades que continúan con el método de los devengados y de mayores gastos en provisión. A diciembre de 2020, la utilidad antes de impuestos fue de 1.1%, en los activos provisionados, con una tendencia creciente

Comercial del Atlántico, S.A.
Reporte de Calificación | 10 junio 2021

fitchratings.com

Instituciones Financieras
No Bancarias
Guatemala

Fitch Ratings

- apalancamiento tangible elevado consistentemente por encima de 10%; - deterioro considerable de su fondo o de su perfil de liquidez. Factores que podrían, individualmente o en conjunto, llevar a una acción de calificación positiva. A la:

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

Cambios Relevantes

Entorno Operativo de Bancos de Guatemala Revisado a Estable

Fitch revisó a Estable desde Negativo 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, lo cual reflejó una contracción del PIB de 1.5% en 2020, la segunda menor entre los países americanos, calificada por Fitch y se espera que crezca 3.9% en 2021. A la vez, el Índice de actividad económica comunicó a marzo de 2021, fue de 3.0%, lo que sustentará 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 apoyó el rol del Centro y el fortalecimiento de la supervisión de los bancos. Asimismo, las instituciones financieras en Guatemala se prepararon para enfrentar los riesgos (mayor 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 pronto desafiado, debido a la combinación de factores que podrían afectar el desempeño de la banca en Guatemala en diciembre de 2020. Si bien aún existen factores de incertidumbre asociados al proceso lento de vacunación y menor medida escolar, 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 riesgo, lo que implicó la modernización de procesos y renovación de la plantilla completa de esta área. Asimismo, se reestructuró el área de riesgo de crédito, que incluye el área de gestión de riesgos. La entidad ha empleado una reestructuración de su área de riesgo, lo que implica la incorporación de modelos y el desarrollo de programas internos de gestión de riesgo. Asimismo, la entidad ha elevado el perfil de la plaza de gestión de riesgos, lo cual entrará 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 positiva, 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 fideicomiso.

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 aspectos que atiende. Las prácticas de

Comercial del Atlántico, S.A.
Reporte de Calificación | 10 junio 2021

fitchratings.com

de los últimos 4 años. La rentabilidad de Arrend ha disminuido, 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 los gastos, en particular 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 reportados. En 2020, el gasto de provisiones mayor, equivalente a 39% de la utilidad operativa antes de provisiones (2019: 9-D-4), estaba alineada con el crecimiento de la trama. Sin embargo, Fitch no descarta la posibilidad de que los 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 25.3% de los ingresos operativos y se componen principalmente de comisiones por servicios, seguros y factoring. En opinión de Fitch este es un rubro que podría favorecer a la entidad ante la recuperación de la actividad de colaboración 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 los niveles, por la ausencia de pago de dividendos en el período. A diciembre de 2020, su índice de deuda sobre patrimonio tangible fue de 1.0x, lo cual refleja una capacidad moderada para absorber pérdidas imprevistas sin afectar su posición patrimonial. Se ha observado la concentración de deuda por depósitos, en caso de deterioros significativos en sus deudores principales, el capital podría verse presionado.

Arrend ha mostrado una distribución de dividendos importante que se continuó 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 espera que la entidad mantenga un nivel de pago de dividendos que permita a la entidad de Arrend poder mantener niveles similares, aunque está sujeta a las condiciones del entorno de negocios en el horizonte de la calificación.

Estructura de Fondos y Liquidez Adeuada

Fitch opina que el fondo 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 fondos durante la crisis. A diciembre de 2020, la deuda no garantizada de Arrend representó 75.4% de sus pasivos financieros, lo cual indica una liquidez financiera razonable. El fondo de Arrend se compuso principalmente de depósitos de clientes, con un 44% en 2019. Es importante, estos instrumentos mostrarán una tasa de renovación cercana a 75% a lo largo de 2020 y para marzo de 2021 la renovación ascendió a 60%.

En opinión de Fitch, el fondo mayorista tiene una composición que favorece su estabilidad y permite un acceso a los fondos. En particular, el 62% de los pasivos financieros de Arrend se componen de depósitos de clientes (62% de los pasivos financieros) y entidades de desarrollo (98%). El fondo 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. 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% poseen 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 fondos y se enfoca 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 ofrecen una cobertura de 43.4% de sus obligaciones de corto plazo. Los activos y pasivos cuentan con un calor positivo en sus bandas de tiempo inferiores a 1 año, lo que refleja una estabilidad en sus flujos de corto plazo y favorece la posición de liquidez actual. Asimismo, la consistencia observada en sus flujos de fondos indica un acceso adecuado a recursos contingentes, en caso de requerirlos.

FitchRatings

**Instituciones Financieras
No Bancarias
Guatemala**

Balance General

	31-dec-2020	31-dec-2019	31-dec-2018	31-dec-2017
	Cierre de año	Cierre de año	Cierre de año	Cierre de año
	USD millones	GTQ milés	GTQ milés	GTQ milés
Activos				
Préstamos y Arrendamientos	18	143,855.6	168,332.2	213,879.2
Pedidos de Bienes	58	141,846.7	166,516.5	126,976.4
Arrendamientos Operativos, Netos	n.a.	n.e.	n.e.	n.e.
Inventarios de Finanzamiento Directo y Arrendamiento Capitalizable, Neto	170	1,487,103.0	1,380,026.6	1,282,209.2
Préstamos y Arrendamientos Brutos	196	1,801,625.3	1,597,875.3	1,405,062.9
Reserva para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	0	1,307.9	2,014.1	0.0
Préstamos y Arrendamientos Netos	191	1,488,946.7	1,493,846.9	1,382,299.4
Otros Activos Productivos	37	133,816.3	108,308.1	0.0
Total de Activos Productivos	228	1,622,763.0	1,602,155.0	1,382,299.4
Total de Activos	273	2,124,437.4	1,970,173.8	1,715,771.5
Pasivos y Patrimonio				
Depósitos de Clientes	n.a.	n.e.	n.e.	n.e.
Total de Depósitos de Clientes	n.a.	n.e.	n.e.	n.e.
Total de Depósitos	67	62,203.3	42,118.4	42,824.7
Total de Fondos de Contingencia	82	46,233.7	53,432.6	47,246.2
Total de Fondos de Contingencia	129	1,008,933.0	889,954.0	801,204.4
Total de Pasivos que Derivan de Interés	129	1,008,933.0	889,954.0	801,204.4
Total de Pasivos	256	1,978,981.1	1,868,189.9	1,653,499.9
Total de Patrimonio	16	127,653.3	112,333.9	102,601.6
Total de Patrimonio Netos e Intereses Minoritarios	16	127,653.3	112,333.9	102,601.6
Total de Pasivos y Patrimonio	273	2,124,437.4	1,970,173.8	1,715,771.5
Tipo de Cambio	USD1 =	GTQ7.74431	USD1 =	GTQ7.74431
		GTQ7.74431		GTQ7.74431

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Anual

Comercial Administradora, S.A.
Reporte de Calificación | 10 Junio 2021

fitchratings.com 7

FitchRatings

**Instituciones Financieras
No Bancarias
Guatemala**

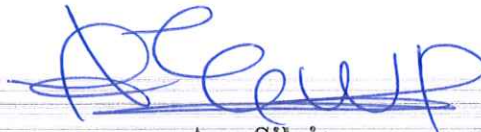
Estado de Resultados

	31-dec-2020	31-dec-2019	31-dec-2018	31-dec-2017
	Cierre de año	Cierre de año	Cierre de año	Cierre de año
	USD millones	GTQ milés	GTQ milés	GTQ milés
Ingresos				
Ingresos por Arrendamientos Operativos y Financiero	9	72,974.0	62,324.1	74,484.1
Ingresos por Depreciación	1	103,274.1	116,672.4	105,420.2
Ingresos por Interés, Arrendamiento y	8	60,789.0	62,487.3	54,697.2
Total Ingresos	18	237,037.1	241,483.8	234,601.5
Costos				
Costos por Provisiones para Trabajos y Otros	1	9,259.8	3,180.0	3,215.5
Costos por Depreciación	2	152,129.0	28,690.4	16,924.0
Costos por Interés	2	19,668.1	22,801.8	17,024.5
Costos por Impuestos	2	16,723.5	22,922.6	20,859.4
Costos por Gastos Operativos	1	16,211.4	23,111.2	30,822.0
Costos por Gastos Operativos	1	16,211.4	23,111.2	30,822.0
Total de Costos	8	170,992.8	103,916.0	109,865.9
Resultado Operativo antes de Provisiones	10	66,044.3	137,567.8	124,735.6
Resultado Operativo	10	66,044.3	137,567.8	124,735.6
Resultado Operativo antes de Provisiones	10	66,044.3	137,567.8	124,735.6
Resultado Operativo	10	66,044.3	137,567.8	124,735.6
Resultado Operativo antes de Provisiones	10	66,044.3	137,567.8	124,735.6
Resultado Operativo	10	66,044.3	137,567.8	124,735.6
Resultado Operativo antes de Provisiones	10	66,044.3	137,567.8	124,735.6
Resultado Operativo	10	66,044.3	137,567.8	124,735.6

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Anual

Comercial Administradora, S.A.
Reporte de Calificación | 10 Junio 2021

fitchratings.com 6



14 de 20

 **ARREND**

Ana Silvia
Enríquez Rivera
Abogada y Notaria

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

PKF

Contadores públicos y
consultores gerenciales

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

JUNTO CON

NUESTRO INFORME COMO
AUDITORES INDEPENDIENTES

Arévalo Pérez, Iralda
y Asociados, S.C.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Informe sobre la auditoría de los Estados Financieros

Opinión

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

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

Fundamento de la Opinión

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

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

Tel (502) 2305-5050 | Email: arevalo@pkfguatemala.com
PKF | 3a. avenida 10-80 Zona 10, Edificio Forum Zona Viva, Torre II, Nivel 10 oficina 1001 | Guatemala 01010 | Guatemala, C.A.
Arévalo Pérez, Iraida 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 correspondiente o filial.

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.



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 reverse 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 Sotomayor Acosta Iralda
Contador Público y Auditor
Colegiado/No CPA-1914

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



Contadores públicos y
consultores gerenciales

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.

Ana Silveira
Enriquez Rivera
Abogada y Notaria

BALANCES GENERALES
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

ACTIVO	2020		2019		PASIVO, INGRESOS POR DEVENGAR Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	2020		2019	
	Q		Q			Q		Q	
CORRIENTE:					CORRIENTE:				
Disponibilidades (Nota 4)	Q	157,464,511	Q	141,287,503	Obligaciones financieras (Nota 16)	Q	316,531,502	Q	183,138,344
Inversiones a corto plazo (Nota 5)		70,144,380		-	Préstamos bancarios, porción corriente bancarios (Nota 17)		208,689,389		249,378,055
Inversión en amandamiento financiero -Neta (Nota 6)		429,010,997		396,964,323	Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 18)		88,430,844		79,293,593
Cartera de créditos -Neta (Nota 7)		53,470,984		122,400,075	Otras cuentas por pagar (Nota 19)		63,159,546		57,080,013
Otras cuentas por cobrar (Nota 8)		87,805,284		84,715,846	Total de pasivo corriente		675,791,661		568,889,775
Activos por arrendar (Nota 9)		10,830,247		5,817,477	OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO (Nota 16)		199,228,397		255,473,229
Gastos anticipados (Nota 10)		24,040,765		22,645,327	LÍNEAS DE CRÉDITO POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 12)		133,545,343		105,306,124
Total de activo corriente		832,567,248		773,830,811	PRÉSTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO (Nota 17)		285,505,327		297,994,396
CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 11)		135,508,745		149,031,548	IMPUESTO DIFERIDO (Nota 23 b))		245,573		412,512
LÍNEAS DE CRÉDITO POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 12)		133,545,343		105,306,124	Total de pasivo		1,294,316,331		1,228,046,036
INVERSIÓN EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO LARGO PLAZO -Neta (Nota 6)		918,091,036		865,066,282	INGRESOS POR DEVENGAR (Nota 20)		702,667,742		638,139,903
CARTERA DE CRÉDITOS LARGO PLAZO - Neta (Nota 7)		88,373,701		44,116,190	PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS				
ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA (Nota 13)		10,862,731		13,587,344	Capital suscrito y pagado (5,495,839 acciones comunes serie A a un valor de Q 10 c/u para ambos años)		54,959,350		54,959,390
INVERSIÓN EN ASOCIADA (Nota 14)		1,057,597		809,593	Reserva legal (Nota 21)		9,794,487		8,595,395
MOBILIARIO, VEHÍCULOS, EQUIPO Y MEJORAS -Neta (Nota 15)		4,532,987		5,989,993	Prima en acciones		11,467,275		11,467,275
					Utilidades acumuladas		34,721,792		13,996,637
					Resultado integral del año		16,721,571		23,112,247
					Total patrimonio de los accionistas		127,653,315		112,531,944
Total de activo	Q	2,124,637,388	Q	1,978,717,883	Total de pasivo, ingresos por devengar y patrimonio de los accionistas	Q	2,124,637,388	Q	1,978,717,883

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

PKF

Contadores públicos y consultores gerenciales

9) 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

	2020	2019
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 intoratorios	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	3,355,201	2,293,451
Total de ingresos	132,021,535	142,090,950
COSTO FINANCIERO (Nota 22)	(61,873,514)	(63,852,733)
Utilidad bruta	70,148,021	78,238,217
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Gastos generales y de administración (Nota 23)	(41,720,148)	(47,246,409)
Cuentas de dudosa recuperación	(9,359,807)	(3,180,000)
Total de gastos de operación	(51,079,955)	(50,426,409)
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta	19,068,066	27,801,808
Impuesto Sobre la Renta (Nota 24)	a/ (2,594,599)	(4,869,254)
Utilidad neta del año	Q 16,473,467	Q 22,932,554
OTRO RESULTADO INTEGRAL	247,904	179,693
Participación en resultados de Compañías asociadas	247,904	179,693
Resultado integral del año	Q 16,721,371	Q 23,112,247
a/ Impuesto Sobre la Renta (Nota 24)	Q 2,761,538	Q 4,999,823
Corriente	(166,939)	(130,569)
Diferido (Nota 24 a/)	Q 2,594,599	Q 4,869,254

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

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


Ana Silvia Enríquez Rivera
Abogada y Notaria

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

	2020	2019
	Q	Q
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:		
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	16,721,371	23,112,247
Partidas en conciliación entre el resultado integral neto del año y el efectivo neto obtenido de las actividades de operación		
Depreciaciones y amortizaciones	2,156,896	2,262,645
Provisión de cuentas de dudosa recuperación	(4,871,039)	(288,138)
Participación en compañías asociadas	(247,904)	(179,693)
Bajas de activos fijos	(292,097)	1,062,858
Cambios netos en activos y pasivos- Flujos de efectivo obtenidos por disminución de activos y aumento de pasivos-	13,467,227	25,970,019
Ingresos por devengar	64,527,839	45,765,170
Otras cuentas por pagar	13,617,014	128,432,796
Compañías relacionadas	13,424,501	16,947,085
Activos disponibles para la venta	2,724,613	-
Activos por arrendar	54,294,367	192,488,609
Flujos de efectivo utilizados por aumento de activos y disminución de pasivos-	(34,528,809)	(64,029,120)
Cantera de créditos	(4,812,870)	-
Activos por arrendar	(3,089,418)	(98,573,556)
Otras cuentas por cobrar	(1,395,438)	(5,631,030)
Gastos anticipados	(166,939)	(130,969)
Impuesto sobre la renta diferido	-	(2,929,879)
Activos disponibles para la venta	(43,993,474)	(171,294,254)
Efectivo neto obtenido de las actividades de operación	63,768,120	47,164,374
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de certificados a plazo fijo	(70,144,360)	-
Adquisiciones de mobiliario, equipo y mejoras	(1,095,320)	(3,094,103)
Venta de mobiliario, equipo y mejoras	667,528	-
Efectivo neto aplicado a las actividades de inversión	(70,572,172)	(3,094,103)
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
	Q	Q
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Vienen...	(6,804,052)	44,070,271
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.

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 existen restricciones de

11

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 periodo 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, transfiriere 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:

12


Ana Silvia
Enríquez Rivera
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 periodo corriente.

b) Que la renta inicial esté cancelada y

c) Que la factura del proveedor se haya recibido con fecha del periodo.

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 si 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

13

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 incurrir.

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

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

14

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 periodo 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 periodo presente y a los anteriores, excede el importe a pagar por esos periodos, el exceso es reconocido como un activo.

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

(ii) Diferido:

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

15

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.

16


Ana Silvia
Enriquez Rivera
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 ajustarán a

quezales 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 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 crédito 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.

19

(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 ocurren.

(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.

20


Enríquez Rivera
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.

21

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.

22


Ana Silvia Enriquez Rivera
 Abogada y Notaria

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%

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 integra 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)	e/ (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/ Q 918,091,036	Q 886,066,282

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.

4. Disponibilidades

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

	2020	2019
Caja	Q 34,638	Q 29,610
Caja chica		
79,110,548	20,835,847	
6,464,024	16,722,697	
Bancos		
Moneda local		
Banco Industrial, S. A.	1,111,876	364,652
Banco C&T Continental, S. A. de Guatemala, S. A.	772,098	857,590
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	685,652	611,686
Banco de América Central, S. A.	448,499	36,577
Banco Promerica, S. A.	429,396	22,585
Banco Internacional, S. A.	100,717	31,887
Banco Ficohisa Guatemala, S. A.	89,123,810	39,483,521
Moneda extranjera		
Banco Industrial, S. A.	49,026,484	57,376,152
Banco Ficohisa 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 Agromercentil de Guatemala, S. A.	27,230	77,204
Mercom Bank	-	240,950
	a/, b/ 68,306,063	101,774,432
	157,429,873	141,257,953
c/, d/ y e/ Q 157,464,511	Q 141,287,563	

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

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.

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:

	2020	2019
Inversión en arrendamiento con vencimiento:		
Hasta un año	Q 432.664.241	Q 401.770.508
Entre 1 y 5 años	Q 925.909.042	Q 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\$ 33,019,913, 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:

	2020	2019
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	Q 12,679,129	Q 17,550,168

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

	2020	2019
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 5)	11,471,250	15,534,098
Cartera de créditos (Nota 7)	1,207,879	2,016,070
	Q 12,679,129	Q 17,550,168

7. Cartera de créditos - Neta

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

	2020	2019
Total Préstamos:		
Fiduciarios a/	Q 143,052,564	Q 168,532,335
Menos- Provisión de cuentas Incobrables (Nota 6 g)	(1,207,879)	(2,016,070)
Total Préstamos	141,844,685	166,516,265
Menos -		
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	a/ 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
Impuestos acreditables (Nota 23)	28,412,683	28,749,089
	(2,761,538)	(4,999,823)
	25,651,145	23,749,266
Otras cuentas por cobrar	b/ 50,259,321	48,799,101
Cuentas por cobrar clientes	c/ 10,479,589	11,309,607
Cuenta por cobrar ISCV	1,102,779	497,391
Van...	Q 87,492,834	Q 84,356,365

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
	<u>Q 24,040,765</u>	<u>Q 22,645,327</u>

11. Cuentas por cobrar a compañías relacionadas

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

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

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

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

	2020	2019
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. - Panamá	2,069,083	1,798,809
Van...	<u>Q 8,023,644</u>	<u>Q 12,674,115</u>
		28

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

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 de 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	a/ Q 8,897,612	Q 5,576,178
Equipo de comunicación	b/ 1,539,057	39,718
Lotés para la venta	193,678	193,678
Maquinaria industrial	-	8,903
	<u>Q 10,630,347</u>	<u>Q 5,817,477</u>

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.

	2020		2019	
	Q	Q	Q	Q
Viene...				
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas, Arrend, S. A.	1,389,643		1,505,625	
Arrend Leasing, S. A. - Costa Rica	1,746,069		588,986	
	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	
	Q	Q	Q	Q
Cuentas por cobrar -				
Arrend Leasing, S. A. - Honduras	a/	65,973,150		24,246,912
Arrend Leasing, S. A. - Nicaragua	a/	48,990,211		23,400,814
Arrend Leasing, S. A. - Panamá	a/	9,556,205		15,663,274
Arrend Leasing, S. A. - Costa Rica	a/	9,025,777		18,093,953
Arrend Leasing, S. A. - El Salvador	a/	-		23,901,171
	Q	133,545,343	Q	105,306,124
Cuentas por pagar -				
Arrend Leasing, S. A. - Honduras	a/	(65,973,150)		(24,246,912)
Arrend Leasing, S. A. - Nicaragua	a/	(48,990,211)		(23,400,814)
Arrend Leasing, S. A. - Panamá	a/	(9,556,205)		(15,663,274)
Arrend Leasing, S. A. - Costa Rica	a/	(9,025,777)		(18,093,953)
Arrend Leasing, S. A. - El Salvador	a/	-		(23,901,171)
	Q	(133,545,343)	Q	(105,306,124)
Neto				

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		
	Q	Q	Q	Q	
Inmuebles	5,911,463		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	1,722,593	681,647	(661,626)	1,842,584
Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras	19,416,518	1,095,320	(667,528)	19,844,310
Menos - 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.

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
	Q		Q		
Corto plazo -					
Hasta 6 meses	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
Largo plazo -					
De 1 a 5 años	78,951,397		120,277,000		199,228,397
Total	245,544,299	Q	269,216,000	Q	514,760,299

Al 31 de diciembre de 2019 -


	Moneda extranjera		Moneda Local		Total
	Q		Q		
Corto plazo -					
Hasta 6 meses	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
Largo plazo -					
De 1 a 5 años	97,367,229		158,106,000		255,473,229
Total	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	
	Q		Q	
Moneda Local -				
Banco Industrial, S. A.	154,079,597	Q	105,382,818	
Banco G&T Continental, S. A.	5,000,000		47,584,800	
Banco Internacional, S. A.	-		25,749,241	
	159,079,597		178,716,859	
Moneda Extranjera -				
Blue Orchard Finances, LTD	38,969,100		70,572,703	
El fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo -Norfund	54,556,740		66,440,140	
Banco de América Central, S. A.	31,824,765		63,425,608	
Symbiotics, S. A.	31,175,280		48,117,750	
Van...	315,605,482	Q	426,273,060	

31


Ana Silvia Enríquez Rivera
 Abogada y Notaria

22 de 29

	2020		2019	
	Q		Q	
Vienen...				
Banco Industrial, S. A.	315,605,482	Q	426,273,060	
Belgian Investment Company for Developing Countries - BIO	52,818,555		30,795,360	
Oikocredit	18,705,168		24,636,288	
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	44,331,248		21,433,571	
Banco Promotora, S. A.	15,587,640		15,397,660	
Banco Internacional, S. A.	14,808,258		14,627,796	
Mercor Bank	32,318,375		13,793,758	
	-		384,938	
Total préstamos bancarios	494,174,726		547,342,451	
Menos -				
Porción corriente	(208,669,399)		(249,378,055)	
Porción a Largo Plazo	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	
	Q		Q	
Banco Industrial, S. A.	154,079,597	Q	105,382,818	
Moneda local	52,818,555		30,795,360	
Moneda extranjera	206,898,152	Q	136,178,178	

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

c/ 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.

d/ 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	
	Q		Q	
Banco Internacional, S. A.	-		25,749,241	
Moneda local	32,318,375	Q	13,793,758	
Moneda extranjera	32,318,375	Q	39,542,999	

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

32

l/ Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo era equivalente a US\$ 4,148,700 y US\$ 1,791,667, respectivamente.

m/ Préstamos preñarios 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.

n/ Préstamos preñarios 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.

o/ Préstamos preñarios 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\$ 8,236,333 respectivamente.

p/ 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.

q/ 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.

r/ 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.

s/ 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.

t/ 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.

u/ Préstamo en US dólares, en cuenta corriente con preaviso, con Mercor 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	
	Q		Q	
2020	-		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	
	a/ Q		Q	
Vendors	43,357,827		41,866,711	
Ingresos por aplicar	29,534,816	b/	25,077,869	
Prestaciones laborales	4,276,901	c/	4,237,389	
Proveedores	3,519,105	d/	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 calculo 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.

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	
	Q		Q	
Intereses sobre préstamos bancarios	26,163,619		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</u>	<u>63,862,733</u>	

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

	2020		2019	
	Q		Q	
Sueldos, salarios y prestaciones	23,019,734		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	960,115		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	
Papelaría y útiles	59,221		136,345	
Entrenamiento y capacitación	36,457		513,111	
	<u>Q 41,720,148</u>	<u>Q</u>	<u>47,246,409</u>	

a/ Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los saldos de cuentas por pagar y gastos acumulados incluyen montos en moneda extranjera por US\$ 4,720,515 y US\$ 4,045,468, respectivamente.

19. Otras cuentas por pagar
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, corresponden a:

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

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

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

24. Impuesto Sobre la Renta

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

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

	2020	2019
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	Q 19,068,066	Q 27,801,808
Más - Otros resultado integral	247,904	179,693
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta	19,315,970	27,981,501
Más (menos) -		
Rentas no afectas	(12,541,086)	(11,927,918)
Rentas exentas	(238,544)	(225,357)
Gastos no deducibles	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
Impuesto Sobre la Renta diferido	(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 B)	(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 edición 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. 1,586,219 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.:

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

26. Conciliación de cifras con libros legales

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

El efecto de estos ajustes se presenta a continuación:

Año 2020 al	Cifras expresadas en Quetzales			Registros NIIF
	Registros legales	Debe	Haber	
Activos	2,126,108,764	1,290,182	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
	2,126,108,764	16,228,189	14,756,813	2,124,637,388
		17,518,351	17,518,351	

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

	Debe	Haber
Utilidades acumuladas	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	199,934	
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
	Q 17,518,351	Q 17,518,351

Cifras expresadas en Quetzales

Año 2019 al	Cifras expresadas en Quetzales			Registros NIIF
	Registros legales	Debe	Haber	
Activos	1,983,538,013	179,693	4,999,823	1,978,717,893
Pasivos y otros	1,871,624,446	9,041,655	3,603,148	1,866,185,939
Patrimonio	87,327,924	2,563,294	4,555,067	89,419,697
Resultados	24,585,643	3,638,060	2,164,664	23,112,247
	1,983,538,013	15,243,009	10,422,879	1,978,717,893
		15,422,702	15,422,702	

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

	Debe	Haber
Impuesto Sobre la Renta por pagar	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		1,360,562
Otros gastos		493,817
Impuesto Sobre la Renta diferido		412,512
Inversión en asociadas		179,693
Impuesto Sobre la Renta diferido ingreso		130,570
	Q 15,422,702	Q 15,422,702

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

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

	2020	2019
Utilidad neta fiscal \pm	Q 15,781,848	Q 24,585,643
Porcentaje de reserva legal	5%	5%
Reserva legal	Q 789,092	Q 1,229,283

cl Este monto corresponde a los registros contables de la Compañía a la fecha indicada en el inciso bl.

27. Exposición a los riesgos

Riesgo de crédito

Exposición al riesgo de crédito

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

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

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

	2020	2019
Cientes menores	Q 259,265,380	Q 534,736,570
Cientes mayores	<u>Q 932,360,468</u>	<u>Q 932,360,468</u>
	<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.

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

Pérdidas 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 6]
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
	<u>al Q 798,958,106</u>	<u>Q 12,679,129</u>

	Valores al 31-Dic-2019	
	Registrado	Deterioro [Ver estimación para cuentas incobrables en Nota 6]
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>al Q 828,957,134</u>	<u>Q 17,550,168</u>

al 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. al/
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...)		<u>973,491,181</u>	<u>1,109,367,866</u>	<u>2,082,859,047</u>

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

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

Instrumentos financieros	2020		2019	
	Q	a/	Q	a/
Disponibilidades (Nota 4)	157,464,511		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	
	1,853,370,233		1,739,866,079	

Monto en US\$ expresado en Quetzales Q

Año 2020	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q
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
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	986,984,074	1,958,350,853

Año 2019	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q
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.

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

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

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

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

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, continua tomando decisiones para minorar el efecto del COVID-19 sobre la situación financiera, y realizando las acciones

ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS



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	4,897,191
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	559,936,215
Provisión para Indemnización	3,175,220
Total Pasivo No Corriente	1,066,404,612
Total Pasivo	1,749,945,416
Patrimonio de los Accionistas	
Capital Pagado	54,958,350
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

Eva Mirella Juárez Rojas
Eva Mirella Juárez Rojas
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 Edwin Burrión A.
Juan Edwin Burrión A.
Contador General

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

Marzo 2021
Guatemala, C.A.

Alf

[Handwritten Signature]

27 de 29

ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS

Ana Silvia
Enríquez Rivera
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
(-) 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
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
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	9,191,278
Impuesto sobre la Renta	-1,631,760
Utilidad Neta	7,559,518

[Handwritten Signature]
Eva Mirella Juárez Pécinos
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.

[Handwritten Signature]
Juan Edwin Burrión A.
Contador General

Marzo 2021
Guatemala, C.A.

Juan Edwin Burrión A. **BVN**
Pol. BOLSA DE VALORES NACIONAL, S.A.
Reg. 3366402-1
RECIBIDO

Guatemala • El Salvador • Honduras • Nicaragua • Costa Rica
17 AGO. 2021

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

HORA _____ FIRMA _____



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

BVN NACIONAL, S.A.
 BOLSA DE VALORES RECIBIDOS
 17 ABO. 2021
 FIRMA
 49 HORA

Marzo 2021
 Guatemala, C.A.

Diseño:
Imagine [mnsoto@yahoo.com]

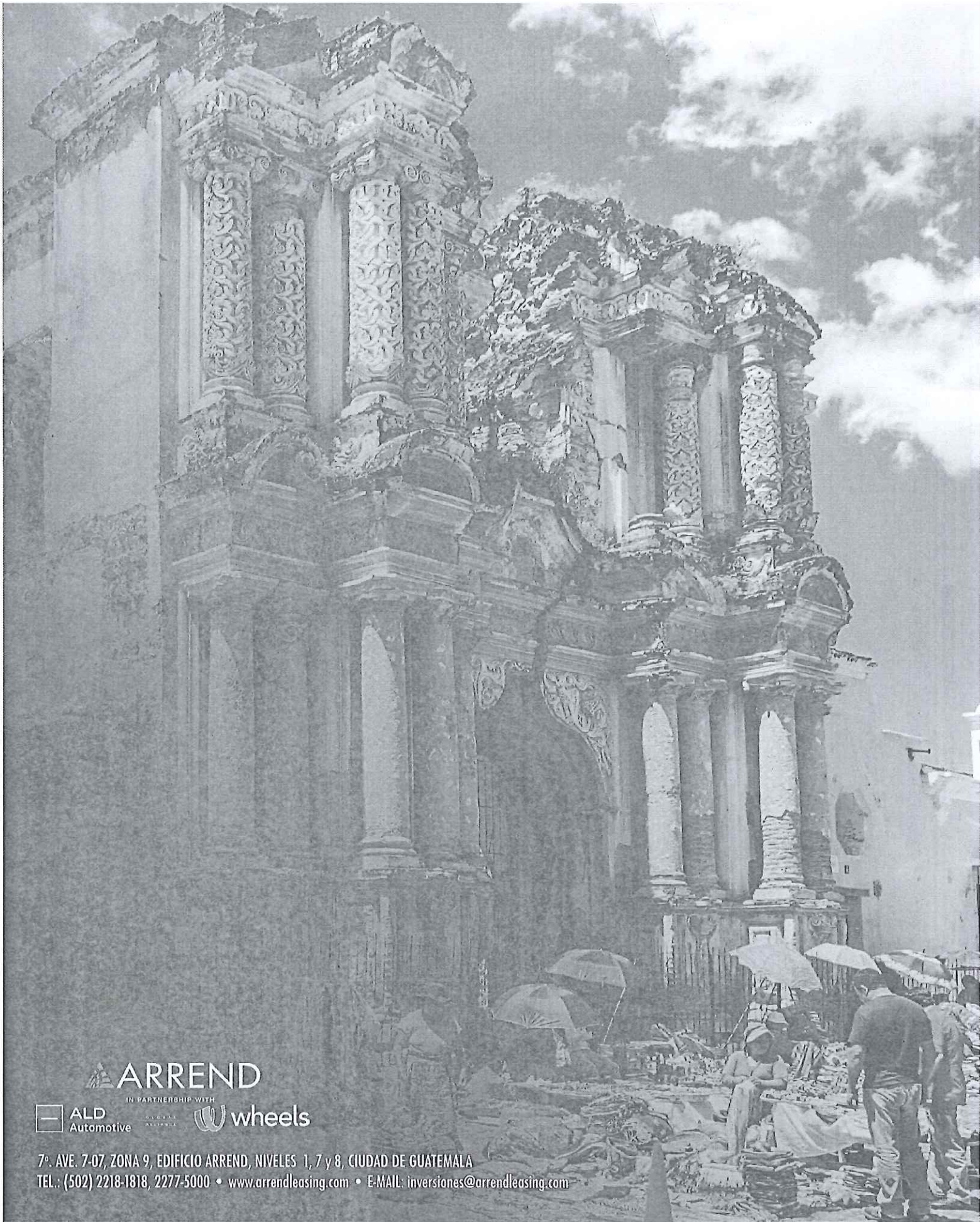
Derechos de Autor:
Para uso exclusivo de
Arrend Leasing, S.A.

28 de 29



Ana Silvia
Enríquez Rivera
Abogada y Notaria





ARREND

IN PARTNERSHIP WITH



7^o. AVE. 7-07, ZONA 9, EDIFICIO ARREND, NIVELES 1, 7 y 8, CIUDAD DE GUATEMALA
TEL.: (502) 2218-1818, 2277-5000 • www.arrendleasing.com • E-MAIL: inversiones@arrendleasing.com

GUATEMALA • EL SALVADOR • HONDURAS • NICARAGUA • COSTA RICA • PANAMÁ

29 de 29

En la Ciudad de Guatemala, el dieciocho de agosto de dos mil veintiuno, como **NOTARIA**, **DOY FE**: que las veintiocho fotocopias que anteceden y que fueron impresas en ambos lados, son **AUTENTICAS**, por haber sido tomada el día de hoy en mi presencia del documento original que reproduce, y que consiste en: **A)** Adendum 2020 Pagarés Casa 3 Dólares, Oferta Pública Bursátil US\$. 10,000,000.00. En fe de lo cual número firmo y sello las hojas de fotocopia que anteceden más la presente acta de legalización. **DOY FE**.

POR MÍ Y ANTE MÍ:


Ana Silvia
Enríquez Rivera
Abogada y Notaria

