



Contadores públicos y
consultores gerenciales

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

JUNTO CON

**NUESTRO INFORME COMO
AUDITORES INDEPENDIENTES**

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

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

Dictamen sobre Estados Financieros

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

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Comercial Administradora, S. A. (una sociedad anónima constituida en la República de Guatemala) al 31 de diciembre 2011 y 2010, y los correspondientes estados de resultados, de movimientos del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

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

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores -IFAC. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desarrollar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación por la entidad de los estados financieros para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Comercial Administradora, S. A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010, y los resultados de sus operaciones, los movimientos de patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para las PYMES, que fueron adoptadas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, como los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

ARÉVALO PÉREZ, IRALDA, Y ASOCIADOS S. C.

Firma Miembro de

PKF INTERNATIONAL LIMITED



Lic. Hugo Arévalo Pérez

Contador Público y Auditor

Colegiado No. CPA-5

Guatemala, C. A.

27 de enero de 2012.

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.

BALANCES GENERALES

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

ACTIVO			PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
	<u>2011</u>	<u>2010</u>		<u>2011</u>	<u>2010</u>
ACTIVO CORRIENTE:			PASIVO CORRIENTE:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	Q 37,167,548	Q 34,807,383	Préstamos bancarios a corto plazo (Nota 12)	Q 70,255,126	Q 70,623,500
Inversión en arrendamiento financiero -Neta (Nota 5)	124,238,259	100,724,857	Porción corriente de préstamos bancarios a largo plazo (Nota 16)	58,481,691	36,019,042
Cartera de créditos (Nota 6)	28,818,388	20,883,786	Otras cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 13)	26,916,322	39,263,716
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)	8,971,576	11,741,272	Obligaciones financieras (Nota 14)	80,663,456	33,277,427
Activos por arrendar (Nota 8)	302,590	3,652,482	Cuentas por pagar accionistas	600,000	600,000
Seguros anticipados	7,523,293	6,966,880	Total de pasivo corriente	<u>236,916,595</u>	<u>179,783,685</u>
Total de activo corriente	<u>207,021,654</u>	<u>178,776,661</u>			
ACTIVO NO CORRIENTE:			PASIVO NO CORRIENTE:		
Inversión en arrendamiento financiero -Neta (Nota 5)	153,304,217	147,549,794	Préstamos bancarios a largo plazo (Nota 16)	141,854,821	132,749,677
Cartera de créditos (Nota 6)	1,042,775	1,408,195	Impuesto diferido (Nota 15 b/)	134,316	278,798
Compañías Relacionadas (Nota 9)	48,909,546	11,607,328	Total de pasivo	<u>378,905,732</u>	<u>312,812,160</u>
Impuesto diferido (Nota 15 b/)	-	77,676			
Activos disponibles para la venta (Nota 10)	462,624	1,054,665	PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras Neto -(Nota 11)	1,867,765	1,885,731	Capital suscrito y pagado (Nota 17)	19,150,000	16,000,000
Total de activo	<u>Q 412,608,581</u>	<u>Q 342,360,050</u>	Reserva legal [Nota 3 (j)]	652,665	3,179,885
			Utilidades acumuladas	175,550	106,826
			Utilidades del año	13,724,634	10,261,179
			Total patrimonio de los accionistas	<u>33,702,849</u>	<u>29,547,890</u>
			Total de pasivo y patrimonio de los accionistas	<u>Q 412,608,581</u>	<u>Q 342,360,050</u>

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

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

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
INGRESOS POR:		
Arrendamiento financiero	Q 40,027,691	Q 35,791,477
Cuotas de seguros para arrendamiento	6,008,394	5,442,147
Intereses sobre créditos	3,905,603	2,436,787
Otros ingresos relacionados	3,068,336	3,352,748
Comisiones iniciales por arrendamiento	2,080,057	1,793,383
Intereses moratorios	2,089,562	2,294,025
Intereses por factoraje	1,136,945	697,699
Total de ingresos	<u>58,316,588</u>	<u>51,808,266</u>
COSTO FINANCIERO -NETO (Nota 18)	<u>(24,066,545)</u>	<u>(23,463,755)</u>
Utilidad bruta	34,250,043	28,344,511
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Gastos generales y de administración (Nota 19)	(16,067,331)	(13,559,083)
Cuentas de dudosa recuperación	(1,731,899)	(2,172,813)
Otros gastos de operación	(18,303)	(11,090)
Total de gastos de operación	<u>(17,817,533)</u>	<u>(15,742,986)</u>
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	16,432,510	12,601,525
Impuesto Sobre la Renta (Nota 15)	<u>(2,707,876)</u>	<u>(2,340,346)</u>
Utilidad neta del año	<u>Q 13,724,634</u>	<u>Q 10,261,179</u>
Impuesto Sobre la Renta (Nota 15)		
Corriente	Q 2,707,876	Q 2,340,346
Diferido (Nota 15 a/)	66,806	(79,221)
	<u>Q 2,774,682</u>	<u>Q 2,261,125</u>

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

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.**ESTADOS DE MOVIMIENTO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
CAPITAL PAGADO -		
Saldo inicial	Q 16,000,000	Q 16,000,000
Más -		
Capitalización de reserva legal	3,150,000	-
Saldo final	<u>19,150,000</u>	<u>16,000,000</u>
RESERVA LEGAL		
Saldo inicial	3,179,885	2,676,218
Más (menos) -		
Traslado de utilidad de ejercicios anteriores	622,780	503,667
Capitalización de reserva legal	(3,150,000)	-
Saldo final	<u>652,665</u>	<u>3,179,885</u>
UTILIDADES ACUMULADAS		
Saldo inicial	106,826	(58,506)
Más (menos) -		
Traslado de la utilidad del año anterior	10,261,179	9,603,669
Traslado a reserva legal	(622,780)	(503,667)
Ajuste por ISR Diferido	-	29,960
Dividendos decretados	(9,569,675)	(8,964,630)
Saldo final	<u>175,550</u>	<u>106,826</u>
UTILIDAD NETA DEL AÑO-		
Saldo inicial	10,261,179	9,603,669
Más (Menos) -		
Traslado a utilidades acumuladas	(10,261,179)	(9,603,669)
Utilidad neta del año	13,724,634	10,261,179
Saldo final	<u>13,724,634</u>	<u>10,261,179</u>
Total patrimonio de los accionistas	<u>Q 33,702,849</u>	<u>Q 29,547,890</u>

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 2011 y 2010

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
UTILIDAD NETA DEL AÑO	Q 13,724,634	Q 10,261,179
Partidas en conciliación entre utilidad neta del año y el efectivo neto aplicado a las actividades de operación		
Provisión de cuentas de dudosa recuperación	1,731,899	2,172,813
Depreciaciones y amortizaciones	1,028,368	1,001,126
Ganancia neta en venta de activos fijos	2,631	-
	<u>16,487,532</u>	<u>13,435,118</u>
<i>Cambios netos en activos y pasivos-</i>		
Flujos de efectivo obtenidos por disminución de activos y aumento de pasivos-		
Activos por arrendar	3,349,892	-
Otras cuentas por cobrar	2,769,696	-
Activos disponibles para la venta	623,092	-
Impuesto sobre la renta diferido	77,676	79,225
Otras cuentas por pagar y gastos acumulados	-	25,118,923
Cartera de créditos e inversión en arrendamiento	-	6,135,839
	<u>6,820,356</u>	<u>31,333,986</u>
Flujos de efectivo utilizados por aumento de activos y disminución de pasivos-		
Cartera de créditos	(38,735,080)	(40,271,796)
Compañías Relacionadas	(37,302,218)	(11,607,328)
Otras cuentas por pagar	(12,181,217)	-
Seguros anticipados	(556,413)	(10,655)
Impuesto sobre la renta diferido	(144,483)	-
Activos por arrendar	-	(3,544,312)
Otras cuentas por cobrar	-	(286,037)
Activos disponibles para la venta	-	(179,419)
	<u>(88,919,410)</u>	<u>(55,820,322)</u>
Efectivo neto aplicado a las actividades de operación (Van...)	<u>Q (65,611,522)</u>	<u>Q (11,130,443)</u>

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

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Vienen...	Q (65,611,522)	Q (11,130,443)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisiciones de mobiliario, equipo y mejoras	(1,044,086)	(711,069)
Venta de mobiliario, equipo y mejoras	-	14,717
Efectivo neto aplicado a las actividades de inversión	<u>(1,044,086)</u>	<u>(696,352)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Proveniente de préstamos bancarios	218,783,052	112,891,950
Aumento neto en obligaciones financieras	47,386,029	30,378,427
Amortización de préstamos bancarios	(187,583,633)	(110,069,551)
Pago de dividendos	(9,569,675)	(8,964,630)
Efectivo neto obtenido de las actividades de financiamiento	<u>69,015,773</u>	<u>24,236,195</u>
AUMENTO NETO DE EFECTIVO	2,360,165	12,409,401
DISPONIBILIDADES Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO, al inicio del año	<u>34,807,383</u>	<u>22,397,982</u>
DISPONIBILIDADES Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO, al final del año (Nota 4)	<u>Q 37,167,548</u>	<u>Q 34,807,383</u>

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

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

1. Breve historia de la Compañía

Comercial Administradora, S A (la "Compañía") fue constituida por tiempo indefinido bajo las leyes de la República de Guatemala el 23 de mayo de 1994. Su actividad principal es otorgar financiamiento por medio de contratos de préstamos fiduciarios, prendarios e hipotecarios y bajo la figura de arrendamiento financiero con opción de compra. La Compañía es propiedad de accionistas guatemaltecos y tiene ubicadas sus oficinas en la ciudad de Guatemala.

2. Unidad monetaria

La Compañía mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala, la cual al 31 de diciembre de 2011 y 2010, se cotizaba con relación al dólar de los Estados Unidos de América al Q 7.81 y Q 8.01 por US\$ 1.00, respectivamente.

3. Principales políticas contables

(a) Bases de presentación

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

(b) Instrumentos financieros

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

(i) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

(ii) Operaciones de Arrendamiento Financiero

La inversión neta en arrendamiento financiero se presenta a su valor pendiente de cobro neto de intereses no devengados y pérdidas por deterioro. Las pérdidas por deterioro se registran a través de la provisión para cuentas de dudosa recuperación.

(iii) Cartera de Créditos

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

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

(iv) Otros

Otros instrumentos financieros no derivados se reconocen al costo menos pérdidas por deterioro.

(c) 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) 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.

(iii) Cuotas de seguro para arrendamientos:

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

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

(iv) Comisiones por seguro para arrendamientos

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

(v) Intereses por mora:

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

(d) Activos por arrendar

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

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

(e) Activos disponibles para la venta

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

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

(f) Deterioro de activos

(i) Activos financieros

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

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

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

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

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

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

(ii) 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.

El monto recuperable de un activo o de la unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos costo de venta.

Cuando se evalúa el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la valuación actual de mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para propósitos de la prueba de deterioro, los activos se agrupan en el grupo identificable de activos más pequeño que genera entradas de efectivo que son, en buena medida, independientes de los flujos de efectivo devengados de otros activos o grupos de activos (una unidad generadora de efectivo).

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

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

(g) Provisiones

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

(h) Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras

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

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

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

Amortización:

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

(i) Impuesto Sobre la Renta

El Impuesto Sobre la Renta para el año, comprende impuesto corriente e 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 para el año, utilizando las tasas de impuesto vigentes a la fecha del balance de general y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

(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 y los saldos para propósitos fiscales, utilizando las tasas impositivas a la fecha del balance general. Se espera que estas diferencias temporales se reversen en fechas futuras. Si se determina que no se podrá realizar en años futuros el activo o pasivo de impuesto diferido, éste se reducirá total o parcialmente.

(j) 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.

(k) 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 incurrido durante el período por este concepto se contabiliza como gasto en el resultado del año. Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Compañía tenía en sus registros legales una provisión para cubrir esta contingencia del 100% y 95% respectivamente.

(l) Costo financiero –neto

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

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

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

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, se integraba de la manera siguiente:

	2011	2010
<i>Caja</i>		
Caja General	Q 372,528	Q 127,518
Caja General <u>a/</u>	291,838	1,740,516
Caja chica	21,711	11,400
	<u>686,077</u>	<u>1,879,434</u>
<i>Banco -moneda local</i>		
Banco Industrial, S. A.	4,303,152	2,025,533
Banco G&T Continental, S. A.	3,273,223	6,560,183
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	537,033	370,234
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	311,346	453,139
	<u>8,424,754</u>	<u>9,409,089</u>
<i>Banco -moneda extranjera <u>a/</u></i>		
Banco de Industrial, S. A.	10,941,424	4,311,784
Banco G&T Continental, S. A.	7,725,381	1,428,826
Westrust Bank	6,026,497	11,529,246
Banco Internacional, S. A.	507,680	470,660
Banco Promerica, S. A.	465,771	-
Mercom Bank	408,726	4,135,546
Banco Agromercantil, S. A.	184,746	-
	<u>26,260,225</u>	<u>21,876,062</u>
<i>Equivalentes de efectivo</i>		
Banco Internacional, S. A. <u>b/ y c/</u>	1,796,492	-
Westrust Bank <u>d/</u>	-	1,642,798
	<u>1,796,492</u>	<u>1,642,798</u>
	<u>Q 37,167,548</u>	<u>Q 34,807,383</u>

a/ Estas cuentas corresponden a montos en dólares, al 31 de diciembre 2011 y 2010, cuyo equivalente en dicha moneda asciende a US\$ 3,399,391 y US\$ 2,973,771 respectivamente.

b/ Certificado de depósito No. 51929 por US\$ 230,000, el cual devenga interés anual del 1.25% con fecha de vencimiento el 21 de enero de 2012.

c/ A la fecha del presente informe este certificado de depósito es garantía de una orden condicionada de pago a favor de Agropecuaria Barrancaseca, S. A.

d/ Certificado de depósito No.24127 por US\$ 200,000, el cual devenga una tasa de interés anual del 2.50% con fecha de vencimiento el 03 de enero de 2011.

5. Inversión en arrendamiento financiero -Neta

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, se integraba de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Pagos mínimos a cobrar por:		
Arrendamiento financiero <u>d/</u>	Q 350,028,721	Q 318,826,021
<i>Menos-</i>		
Ingresos no devengados	<u>(62,978,916)</u>	<u>(62,181,370)</u>
Inversión en cuentas por cobrar por arrendamiento financiero <u>d/</u>	287,049,805	256,644,651
<i>Menos -</i>		
Provisión de cuentas de dudosa recuperación <u>g/</u>	<u>(9,507,329)</u>	<u>(8,370,000)</u>
Total inversiones en arrendamiento financiero <u>a/</u> , <u>b/</u> , <u>e/</u> y <u>f/</u>	277,542,476	248,274,651
Inversión en arrendamiento financiero a largo plazo <u>c/</u>	<u>(153,304,217)</u>	<u>(147,549,794)</u>
Inversión en arrendamiento financiero a corto plazo	<u>Q 124,238,259</u>	<u>Q 100,724,857</u>

a/ Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 la inversión neta en cuentas por cobrar arrendamiento financiero incluye saldos en moneda extranjera por US\$ 20,888,988 y US\$ 22,186,925, respectivamente.

b/ Los contratos de arrendamiento financiero devengan tasas de interés anual que oscilan entre 14.25% y 18.5% y 12.8% y 15.3% respectivamente.

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

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Inversión neta en arrendamiento		
Hasta un año	Q 133,598,400	Q 109,094,857
Entre 1 y 5 años	153,451,405	147,549,794
	<u>Q 287,049,805</u>	<u>Q 256,644,651</u>
Inversión bruta en arrendamiento		
Hasta un año	Q 167,903,961	Q 141,521,560
Entre 1 y 5 años	182,124,760	177,304,461
	<u>Q 350,028,721</u>	<u>Q 318,826,021</u>

e/ Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 saldos de inversión neta en arrendamiento financiero por US\$ 2,602,560 y US\$ 6,383,418, respectivamente, se otorgaron como garantía de préstamos bancarios recibidos.

f/ Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 cuentas por cobrar vencidas (lenta recuperación) por varios conceptos se encuentran en cobro administrativo Q 4,028,319 y Q 2,504,275 respectivamente y en cobro judicial Q 569,838 y Q 677,117 respectivamente.

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Movimiento de provisión cuentas de dudosa recuperación:		
Saldo al inicio del año	Q 8,370,000	Q 6,403,462
Más (menos) -		
Cargos del año <u>h/</u>	1,898,075	2,172,813
Créditos aplicados en el año	<u>(760,746)</u>	<u>(206,275)</u>
Saldo al final del año	<u>Q 9,507,329</u>	<u>Q 8,370,000</u>

h/ Dentro de esta cuenta se incluyen Q 166,176 que corresponden a recuperaciones de cartera en el año 2011.

6. Cartera de créditos

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, se integraban así:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Total Préstamos:		
Fiduciarios <u>a/</u>	Q 29,861,163	Q 22,291,981
Menos -		
Cartera de créditos a largo plazo	(1,042,775)	(1,408,195)
Cartera de créditos a corto plazo	<u>Q 28,818,388</u>	<u>Q 20,883,786</u>

a/ Al 31 de diciembre 2011 y 2010, los préstamos fiduciarios devengan una tasa anual de interés promedio de 11.5% y tienen plazos de vencimiento de 2 a 36 meses.

El saldo de la cartera de créditos incluye montos en moneda extranjera por US\$ 2,005,006 y US\$ 2,447,213 respectivamente.

7. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre 2011 y 2010, corresponden a:

	2011		2010	
Impuestos por cobrar	Q	6,626,629	Q	5,613,602
Otras cuentas de clientes		1,227,843		290,739
Impuesto al valor agregado –IVA		384,376		1,771,768
Colocación de seguros		192,412		150,916
Cheques rechazados		130,576		320,332
Cuentas por liquidar		-		260,404
Otras menores <u>a/</u>		409,740		3,333,511
	<u>Q</u>	<u>8,971,576</u>	<u>Q</u>	<u>11,741,272</u>

a/ Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los saldos de otras cuentas por cobrar en moneda extranjera ascendían a US\$ 50,900 y US\$ 436,857 respectivamente.

8. Activos por arrendar

Al 31 de diciembre 2011 y 2010, la Compañía registró los activos adquiridos (Vehículos y Equipo de Comunicación) con la intención de darlos en arrendamiento financiero por un monto de Q 302,590 y Q 3,652,482 respectivamente, los cuales se formalizan durante el primer trimestre del año siguiente al que corresponden.

9. Compañías relacionadas

La Compañía realiza y mantiene transacciones significativas con partes relacionadas. Al 31 de diciembre 2011 y 2010 los estados financieros incluyen los siguientes saldos:

	2011		2010	
Cuentas por cobrar -				
Honduras	Q	30,468,355	Q	10,833,324
Nicaragua		13,866,885		384,770
El Salvador		3,974,306		9,234
Arrend, S. A.		600,000		380,000
	<u>Q</u>	<u>48,909,546</u>	<u>Q</u>	<u>11,607,328</u>

Cuentas por pagar –

Se tiene un préstamo por pagar a la entidad Handels Bank & Trust Co. Ltd., por un monto de Q 23,645,272 y Q 44,707,614 al 31 de diciembre de 2011 y 2010, respectivamente, como se detalla a continuación:

	2011		2010	
Préstamos bancarios				
a corto plazo (Nota 12)	Q	11,822,636	Q	22,353,807
a largo plazo (Nota 16)		11,822,636		22,353,807
	<u>Q</u>	<u>23,645,272</u>	<u>Q</u>	<u>44,707,614</u>

10. Activos disponibles para la venta

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, corresponden a:

Año 2011:	<u>Costo original</u>	<u>Valor de realización</u>
Vehículos	Q 462,624	Q 462,624

Año 2010:	<u>Costo original</u>	<u>Valor de realización</u>
Vehículos	926,665	926,665
Inmuebles	128,000	128,000
Q	1,054,665	Q 1,054,665

11. Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras -Neto

El detalle del mobiliario, vehículos, equipo y mejoras, al 31 de diciembre 2011 y 2010, es el siguiente:

Año 2011:	<u>Montos en quetzales</u>			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas y/o retiros</u>	<u>Saldo final</u>
Equipo de cómputo	1,984,364	493,880	(26,633)	2,451,611
Mejoras a la propiedad	2,098,098	105,161	-	2,203,259
Mobiliario y equipo	1,132,937	110,957	(4,685)	1,239,209
Vehículos	318,046	334,090	(53,784)	598,352
Mobiliario, vehículos equipo y mejoras	5,533,445	1,044,088	(85,102)	6,492,431
Menos -				
Depreciaciones acumuladas	<u>Saldo inicial</u>	<u>Bajas y/o retiros</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo final</u>
Equipo de cómputo	(1,515,733)	25,890	(316,478)	(1,806,321)
Mejoras a la propiedad	(1,313,537)		(422,154)	(1,735,691)
Mobiliario y equipo	(710,907)	1,327	(204,907)	(914,487)
Vehículos	(107,537)	24,203	(84,833)	(168,167)
	<u>(3,647,714)</u>	<u>51,420</u>	<u>(1,028,372)</u>	<u>(4,624,666)</u>
Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras -Neto	1,885,731			1,867,765

Año 2010:	<u>Montos en quetzales</u>			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas y/o retiros</u>	<u>Saldo final</u>
Mobiliario, vehículos equipo y mejoras - neto	2,190,504	717,147	(1,021,920)	1,885,731

12. Préstamos bancarios a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 los préstamos a corto plazo son los siguientes:

	2011	2010
<i>Banco G&T Continental, S. A.</i>		
Préstamo fiduciario en cuenta corriente, línea de Crédito No. 060000935, devengó una tasa de interés anual del 6.75% y 8.75% para cada año, con vencimiento en febrero de 2012.	Q 23,432,490	Q 7,894,731
Préstamo fiduciario en cuenta corriente, línea de crédito No 01-0029928, devengando una tasa de interés anual del 8% y 10% para cada año, con vencimiento enero de 2012, respectivamente.	15,000,000	4,000,000
<i>Banco Industrial, S. A.</i>		
Préstamo fiduciario en cuenta corriente No 11-003-2342-018-9, el cual devengó una tasa de interés variable anual del 9.00%, para ambos años y vencimiento en agosto de 2012.	20,000,000	9,383,000
Préstamo fiduciario en US\$ No 51-003-2342-019-3 en cuenta corriente, devengando una tasa de interés variable anual del 6.5%, con vencimiento el 17 de agosto de 2011. El saldo al 31 de diciembre de 2010 era de US\$ 2,368,991.	-	18,984,097
<i>Handels Bank y Trust Co. Ltd.</i>		
Préstamo prendario en US\$, devengó una tasa de interés anual de 8.5%, para ambos años y vencimiento el 2 de julio de 2014. Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el saldo ascendía a US\$ 1,513,782 y US\$ 2,789,491, respectivamente.	11,822,636	22,353,807
<i>Van ...</i>	Q 70,255,126	Q 62,615,635

	2011		2010	
	Q		Q	
Vienen ...	Q	70,255,126	Q	62,615,635
<i>Mercom Bank</i>				
Préstamo No 002-0099948 en cuenta corriente con preaviso, devengando una tasa de interés variable anual del 8.00%, con vencimiento el 05 de febrero de 2011. El saldo del préstamo asciende a US\$ 999,287.		-		8,007,865
Total de préstamos corto plazo	Q	70,255,126	Q	70,623,500

Aunque los préstamos bancarios se contratan a corto plazo es posible renovarlos a su vencimiento, de acuerdo con las prácticas comerciales existentes, consecuentemente estas renovaciones podrían no implicar usos del capital de trabajo de la Compañía en el período subsiguiente.

13. Otras cuentas por pagar y gastos acumulados

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, corresponden a:

	2011		2010	
	Q		Q	
Proveedores	Q	16,771,804	Q	29,836,812
Cuotas por aplicar		4,915,144		5,091,537
Bonificaciones		800,000		797,971
Prestaciones laborales		304,571		562,630
Intereses		118,786		351,584
Dividendos		194,000		194,000
Seguros		147,542		143,517
Otras cuentas		3,664,475		2,285,665
a/	Q	26,916,322	Q	39,263,716

a/ Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los saldos de Otras cuentas por pagar y gastos acumulados en moneda extranjera ascendían US\$ 292,013 y US\$ 406,107 respectivamente.

14. Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, corresponde a Pagarés Financieros Casa I el cual esta conformado en Q 80,663,456 (incluyen US\$ 8,989,500, devengan una tasa entre el 7.25% y 8.51%) y Q 33,277,427 (incluyen US\$ 3,271,500, devengan una tasa entre el 7.85% y 8.61%), respectivamente.

15. Impuesto Sobre la Renta

Las declaraciones juradas del Impuesto Sobre la Renta de la Compañía por los años terminados del 31 de diciembre de 2011 y 2010, 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:

	2011	2010
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	Q 16,432,510	Q 12,601,525
Tasa de impuesto	31%	31%
Impuesto aplicable	5,094,078	3,906,473
Efecto impositivo de:		
Rentas exentas	(3,414,549)	(2,649,031)
Gastos no deducibles	1,028,347	1,082,904
Impuesto Sobre la Renta	2,707,876	2,340,346
Más (menos)-		
Impuesto Sobre la Renta diferido a/	66,806	(79,221)
ISR por pagar	2,774,682	2,261,125
Créditos aplicados	(2,774,682)	(2,261,125)
	Q -	Q -

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

	2011	2010
Impuesto diferido neto pasivo al final del año b/	Q 134,316	Q 201,122
<i>Menos-</i>		
Impuesto diferido neto pasivo al inicio del año	(201,122)	(121,901)
Impuesto diferido gasto	Q 66,806	Q 79,221

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

	2011	2010
<i>Impuesto diferido de activo:</i>		
Ingresos percibidos no devengados por intereses y seguros sobre carteras de créditos y arrendamiento financiero.	Q -	Q 77,676
<i>Impuesto diferido de pasivo:</i>		
Por provisión de indemnización laborales	(134,316)	(278,798)
<i>Impuesto diferido -neto pasivo</i>	Q (134,316)	Q (201,122)

16. Préstamos bancarios a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 los préstamos a largo plazo son:

	2011	2010
<i>Westrust Bank International Limited</i>		
Préstamo fiduciario en dólares, el cual devengó una tasa de interés anual de 5.5%, y vencimiento en diciembre de 2016. El saldo al 15 de diciembre de 2016 ascendía a US\$	Q 58,581,225	Q -
<i>Banco Industrial, S. A.</i>		
Préstamo fiduciario No 11-003-2342-021-3, que devengó una tasa de interés variable anual del 8%, para ambos años y vencimiento en septiembre 2015.	41,374,860	52,408,260
Préstamo fiduciario No 51-00323420227, que devengó una tasa de interés anual variable de 5.5%, y vencimiento en mayo de 2016.	20,698,700	-
<i>Banco G&T Continental, S. A.</i>		
Préstamo Fiduciario No. 60000964, el cual devengó una tasa de interés anual del 9.25%, para ambos años y vencimiento en marzo de 2015.	28,670,081	38,162,772
Línea de Crédito No. 0100030311, que devengó una tasa de interés anual del 7.75% y 9.75%, para cada año y vencimiento en septiembre de 2014.	13,751,800	18,751,000
<i>Banco Agrícola (Panamá), S. A.</i>		
Préstamo fiduciario en dólares, No. 11-00731-5 que devengó una tasa de interés anual de 9.11% para ambos años, vencimiento en marzo de 2013. Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el saldo ascendía US\$ 2,397,142 y US\$ 3,452,171, respectivamente.	18,723,667	27,664,248
<i>Van ...</i>	Q 181,800,333	Q 136,986,280

	2011	2010
<i>Vienen ...</i>	Q 181,800,333	Q 136,986,280
Handels Bank y Trust Co. Ltd. (A)		
Préstamo prendario en dólares, que devengó una tasa de interés anual de 8.5% para ambos años, y vencimiento en julio de 2014. Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 ascendía a US\$ 1,513,621 y US\$ 2,789,491, respectivamente.	11,822,636	22,353,807
Banco Internacional, S. A.		
Préstamo Fiduciario No. 300700000514, que devengó una tasa de interés anual del 8.5% para ambos años, y vencimiento en mayo de 2014.	3,020,833	4,270,833
Préstamo fiduciario No. 300-700-00066-1, que devengó una tasa de interés anual del 6.90%, para ambos años y vencimiento en septiembre de 2015.	1,692,710	2,103,575
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A		
Préstamo fiduciario No. 01-0534008, que devengó una tasa de interés anual del 8%, y vencimiento en marzo de 2014.	2,000,000	-
Préstamo fiduciario CR-010434105, que devengó una tasa de interés anual del 9%, con vencimiento en octubre de 2014.	-	3,054,224
Total préstamos bancarios (B)	Q 200,336,512	Q 168,768,719
<i>Menos -</i>		
Porción corriente	(58,481,691)	(36,019,042)
Porción a Largo Plazo	Q 141,854,821	Q 132,749,677

(A) Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010, se registró gastos por intereses de este préstamo Q 2,498,500 y Q 4,490,923 respectivamente.

(B) El detalle de las amortizaciones de los préstamos a largo plazo durante los próximos cinco años es el siguiente:

2012	Q	58,481,691
2013		58,833,121
2014		43,452,300
2015		25,900,447
2016 en adelante		<u>13,668,953</u>
	Q	<u>200,336,512</u>

17. Capital suscrito y pagado

La Compañía tiene un capital autorizado de Q 30,000,000 dividido y representado por 3,000,000 acciones con valor nominal de Q 10 cada una.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, su capital suscrito y pagado asciende a Q 19,150,000, el cual está dividido y representado por 1,915,000 acciones comunes Serie A y Q 16,000,000, el cual está dividido y representado por 1,600,000 acciones comunes Serie A, respectivamente.

18. Costo financiero –neto

Por su naturaleza los costos financieros incurridos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010, se integran de la manera siguiente:

		<u>2011</u>		<u>2010</u>
Intereses sobre préstamos bancarios	Q	18,466,915	Q	22,459,109
Intereses sobre pagarés financieros		5,241,772		794,889
Gastos bancarios y comisiones		357,858		209,757
	Q	<u>24,066,545</u>	Q	<u>23,463,755</u>

19. Gastos generales y de administración

Los gastos de administración incurridos por la Compañía durante los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010, se integra así:

	2011		2010	
Sueldos, salarios y prestaciones	Q	6,685,124	Q	5,557,908
Honorarios, servicios y legales		4,109,301		2,748,204
Publicidad y mercadeo		1,197,063		1,300,615
Depreciaciones y amortizaciones		1,028,370		1,007,203
Alquileres		505,497		558,371
Impuesto sobre producto financiero		442,035		596,533
Seguros empleados		317,797		236,985
Mantenimiento		312,666		219,587
Parqueos		283,225		212,607
Servicios de cómputo		175,632		251,456
Papelería y útiles		193,450		161,300
Varios		817,171		708,314
	Q	<u>16,067,331</u>	Q	<u>13,559,083</u>

20. Compromisos y contingencias

La Compañía ha suscrito contratos de arrendamiento por el uso del inmueble donde operan sus oficinas. El término de duración de este contrato es de un año renovable. El gasto por arrendamiento durante los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010 ascendió a Q 990,087 y Q 897,361 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 la Compañía tiene compromisos de compra con proveedores (vendedores) por colocación de activos para arrendar por Q 18,395,055 y Q 29,142,816 respectivamente.

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

21. 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 2011 y 2010 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 la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades –NIIF para las PYMES.

El efecto de estos ajustes se presenta a continuación:

Cifras expresadas en Quetzales

Año 2011: <u>a/</u>	Registros legales	Debe	Haber	Registros NIIF'S
Activos	424,890,592	-	2,774,683	422,115,909
Pasivos	393,255,113	5,663,414	821,361	388,413,061
Patrimonio	19,179,885	529,366	1,327,696	19,978,215
Resultados	12,455,594	687,045	1,956,085	13,724,634
		<u>6,879,825</u>	<u>6,879,825</u>	

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

	Debe	Haber
Otras Cuentas x Pagar	Q 3,424,684	Q -
Provisión Laboral	1,120,321	-
Provisión Honorarios	1,118,409	-
Provisión de Indemnizaciones	225,942	-
Ingresos por Operación	461,103	-
Utilidades acumuladas	529,366	-
Otras Cuentas por Cobrar	-	2,774,683
Utilidades Acumuladas	-	1,327,696
Provisión Gastos	-	1,638,711
Ingresos por aplicar	-	461,103
Ingresos por Operación	-	317,374
Provisión Indemnizaciones	-	225,942
Impuesto Diferido Pasivo	-	134,316
	<u>Q 6,879,825</u>	<u>Q 6,879,825</u>

Año 2010: <u>b/</u>	Registros legales	Debe	Haber	Registros NIIF'S
Activos	352,913,498	77,676	2,261,125	350,730,049
Pasivos	324,163,938	3,511,144	529,366	321,182,160
Patrimonio	18,676,218	397,121	1,007,614	19,286,711
Resultados	10,073,342	387,931	575,767	10,261,177
		<u>4,373,872</u>	<u>4,373,872</u>	

b/ Al 31 de diciembre 2010, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe	Haber
Otras Cuentas x Pagar	Q 2,272,632	Q -
Provisión Laboral	899,349	-
Utilidades Acumuladas	397,121	-
Provisión Honorarios	339,164	-
Ingresos por Operación	250,568	-
Gastos Generales y de Administración	137,362	-
Impuesto sobre la Renta Diferido	77,676	-
Otras Cuentas por Cobrar	-	2,261,125
Utilidades Acumuladas	-	1,007,614
Provisión Indemnización	-	307,534
Impuesto Diferido Pasivo	-	278,798
Ingresos por aplicar	-	250,568
Ingresos por Operación	-	210,091
Gastos Generales y de Administración	-	58,145
	<u>Q 4,373,872</u>	<u>Q 4,373,872</u>

Los ajustes corresponden al reconocimiento de ingresos por intereses y seguro devengados no percibidos, regularización de ingresos por intereses y seguros percibidos no devengados, reversión de provisión para indemnizaciones, estimación de pérdidas por cuentas de dudosa recuperación 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 2011 y 2010 es la siguiente:

	2011	2010
Utilidad neta <u>c/</u>	Q 12,455,594	Q 10,073,342
Porcentaje de reserva legal	5%	5%
Reserva legal	<u>Q 622,780</u>	<u>Q 503,667</u>

c/ Este monto corresponde a los registros fiscales de la Compañía a la fecha indicada en los incisos a/ y b/.

22. Administración de riesgos

Los instrumentos financieros son contratos que originan un activo financiero en una Compañía y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra. Estos instrumentos exponen a la Compañía a varios tipos de riesgos. Los principales riesgos se describen a continuación:

(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 mercado

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

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

(iii) Riesgo de liquidez y financiamiento

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

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

23. Instrumentos financieros

Riesgo de crédito

Exposición al riesgo de crédito

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

		<u>2011</u>		<u>2010</u>
Inversión financiera –neta (Nota 5)	Q	277,542,476	Q	248,274,651
Cartera de créditos (Nota 6)		29,861,163		22,291,981
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)		37,167,548		34,807,383
Otras cuenta por cobrar (Nota 7)		8,971,576		11,741,272
	Q	<u>353,542,763</u>	Q	<u>317,115,287</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 región geográfica es la siguiente:

		<u>2011</u>		<u>2010</u>
Inversión financiera –neta (Nota 5)	Q	277,542,476	Q	248,274,651
Cartera de créditos (Nota 6)		29,861,163		22,291,981
Más provisión de cuentas incobrables (Nota 5)		9,507,329		8,370,000
	Q	<u>316,910,968</u>	Q	<u>278,936,632</u>

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

		<u>2011</u>		<u>2010</u>
Clientes menores	Q	122,796,444	Q	168,333,350
Clientes mayores <u>a/</u>		194,114,524		110,603,282
	Q	<u>316,910,968</u>	Q	<u>278,938,642</u>

Al 31 de diciembre 2011 y 2010, el cliente más significativo para la Arrendadora tiene un saldo de Q 55,838,665 y Q 71,047,206, respectivamente, el cual está incluido en la cartera de créditos e inversiones.

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

Pérdida por deterioro

Al 31 de diciembre 2011 y 2010, la antigüedad de la cartera de créditos y de la inversión neta en arrendamiento es la siguiente:

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

	Valores al 31-Dic-2010	
	Registrado	Deterioro
Sin vencer	Q 274,346,841	Q 6,055,875
0-30 días	2,671,271	1,320,380
31-60 días	693,491	342,785
61-360 días	1,135,175	561,105
Más de un año	89,855	89,855
	Q 278,936,633	Q 8,370,000

Riesgo en moneda extranjera

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

Cifras al 31 de diciembre 2011	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales	Total en Q a/
Efectivo y equivalentes (Nota 4)	8,818,995	28,348,553	37,167,548
Inversión arrendamiento financiero –neto (Nota 5)	119,441,639	158,100,837	277,542,476
Cartera de créditos (Nota 6)	14,200,400	15,660,763	29,861,163
Compañías relacionadas (Nota 9)	600,000	48,309,546	48,909,546
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)	7,449,475	1,522,101	8,971,576
TOTAL ACTIVOS	150,510,509	251,941,800	402,452,309

Cifras al 31 de diciembre 2011	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales	Total en Q
			a/
TOTAL ACTIVOS	150,510,509	251,941,800	402,452,309
Préstamos bancarios (Nota 12 y Nota 16)	95,147,496	175,444,142	270,591,638
Obligaciones financieras (Nota 14)	10,448,000	70,215,456	80,663,456
Cuentas por pagar (Nota 13 y Nota 15)	12,849,202	14,801,437	27,650,639
TOTAL PASIVOS	118,444,698	260,461,035	378,905,733
Exposición de la Compañía	32,065,811	(8,519,236)	23,546,576

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

Cifras al 31 de diciembre 2010	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales	Total en Q
			a/
Efectivo y equivalentes (Nota 4)	9,548,007	25,259,376	34,807,383
Inversión arrendamiento financiero –neto (Nota 5)	99,285,742	148,988,909	248,274,651
Cartera de créditos (Nota 6)	1,891,502	20,400,479	22,291,981
Otras cuentas por cobrar (Nota 14)	8,240,482	3,500,790	11,741,272
TOTAL ACTIVOS	118,965,733	198,149,554	317,115,287
Préstamos bancarios (Nota 12 y Nota 16)	147,524,901	91,867,318	239,392,219
Cuentas por pagar (Nota 13)	39,863,719	-	39,863,719
Obligaciones financieras (Nota 14)	7,061,000	26,216,427	33,277,427
TOTAL PASIVOS	194,449,620	118,083,745	312,533,365
Exposición de la Compañía	(75,483,887)	80,065,809	4,581,922

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

Riesgo de tasa de interés

Al 31 de diciembre 2011 y 2010, los instrumentos financieros que generan Intereses, corresponden a lo siguiente:

Instrumentos financieros		2011		2010
Tasa variable				
Activos financieros	Q	365,062,940	Q	292,030,706
Pasivos financieros		(246,946,364)		(201,229,448)
Tasa fija				
Pasivos financieros		(104,308,728)		(71,440,194)
	Q	13,807,848	Q	19,361,064

Riesgo de liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

Al 31 de diciembre de 2011

	Valor registrado	Flujos contractuales	Flujo de efectivo			
			Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios	Q 270,591,636	Q 297,715,872	Q 72,315,445	Q 78,211,435	Q 142,761,756	Q -
Obligaciones						
Financieras	80,663,456	85,106,949	45,143,386	25,366,623	14,596,939	-
Cuentas por pagar	27,516,322	27,516,322	27,516,322	-	-	-
	<u>Q 378,771,414</u>	<u>Q 410,339,143</u>	<u>Q 144,975,153</u>	<u>Q 103,578,058</u>	<u>Q 157,358,695</u>	<u>Q -</u>

Al 31 de diciembre de 2010

	Valor registrado	Flujos contractuales	Flujo de efectivo			
			Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios	Q 239,392,216	Q 271,647,140	Q 38,251,249	Q 84,902,318	Q 148,493,573	Q -
Obligaciones						
Financieras	33,277,427	35,847,204	5,288,284	11,883,662	11,301,087	-
Cuentas por pagar	39,863,719	39,863,719	39,863,719	-	-	-
	<u>Q 312,533,362</u>	<u>Q 347,358,063</u>	<u>Q 83,403,252</u>	<u>Q 96,785,980</u>	<u>Q 159,794,660</u>	<u>Q -</u>

Valor razonable

Al 31 de diciembre 2011 y 2010, el valor razonable de los activos y pasivos financieros, así como su valor registrado en el balance de general, se presenta a continuación:

	Valores al 31 de Diciembre de 2011	
	En libros	Razonables
Activo financiero:		
Efectivo y equivalentes	Q 37,167,548	Q 37,167,548
Inversión en arrendamiento financiero -neta	-	-
Cartera de créditos	277,542,476	284,504,194
Otras cuentas por cobrar	29,861,163	29,303,179
	8,971,576	8,971,576
	<u>Q 353,542,763</u>	<u>Q 359,946,497</u>
Pasivo financiero:		
Préstamos bancarios	270,591,636	289,284,861
Obligaciones financieras	80,663,456	84,184,813
Cuentas por pagar	27,650,640	27,650,640
	<u>Q 378,905,732</u>	<u>Q 401,120,314</u>
	Valores al 31 de Diciembre de 2010	
	En libros	Razonables
Activo financiero:		
Efectivo y equivalentes	Q 34,807,383	Q 34,807,382
Inversión en arrendamiento financiero -neta	-	-
Cartera de créditos	248,274,651	256,898,506
Otras cuentas por cobrar	22,291,981	22,038,127
	11,741,272	12,661,781
	<u>Q 317,115,287</u>	<u>Q 326,405,796</u>
Pasivo financiero:		
Préstamos bancarios	239,392,217	302,220,718
Obligaciones financieras	33,277,427	35,321,874
Cuentas por pagar	40,142,514	40,142,514
	<u>Q 312,812,158</u>	<u>Q 377,685,106</u>

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

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

Para estos instrumentos financieros su valor en los libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.

Cuentas por cobrar por inversión neta en arrendamiento financiero y cartera de créditos:

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

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

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

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

	2011	2010
Inversión en arrendamiento financiero – Neta	14.8% y 17.5%	15.3% y 18.3%
Cartera de créditos	13% y 14.6%	12.8% y 12.5%
Préstamos bancarios	7.5% y 8.5%	8.5% y 9.3%

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.

24. Reclasificaciones

Para efecto de comparación y presentación de los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre 2011 y 2010, se realizaron las reclasificaciones correspondientes a las cifras de estos años.