



Contadores públicos y
consultores gerenciales

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

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
Arrendadora Centroamericana, S. A.

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Arrendadora Centroamericana, S. A. (una sociedad anónima constituida en la República de Guatemala) al 31 de diciembre 2010 y 2009, 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 la responsable de la preparación y presentación razonables de estos estados financieros de acuerdo con normas contables descritas en 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 planifiquemos 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 los procedimientos que sean necesarios 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 la propiedad 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.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Arrendadora Centroamericana, S. A. al 31 de diciembre de 2010 y 2009, y los resultados de sus operaciones, los movimientos de patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF, que fueron adoptadas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, como los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

ARÉVALO PÉREZ, IRALDA Y ASOCIADOS S. C.

Firma miembro de

PKF INTERNATIONAL LIMITED



Lic. Hugo Arévalo Pérez

Contador Público y Auditor

Colegiado No. CPA-5

Guatemala, C. A.,
28 de enero de 2011.

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**BALANCES GENERALES**

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

<u>ACTIVO</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
ACTIVO CORRIENTE:			PASIVO CORRIENTE:		
Efectivo (Nota 4)	Q 10,916,602	Q 13,934,846	Obligaciones financieras -		
			Préstamos bancarios (Nota 10)	Q 19,809,386	Q 26,493,098
			Pagarés financieros (Nota 11)	30,645,136	26,990,481
				<u>50,454,522</u>	<u>53,483,579</u>
Cuentas por Cobrar -			Cuentas por pagar -		
Contratos de bienes en arrendamiento			Cuentas por pagar (Nota 12)	8,736,682	8,420,688
a corto plazo -Neto (Nota 5)	94,096,720	95,231,828	Depósitos en garantía (Nota 13)	1,440,974	1,592,319
Cuentas por cobrar -Neto (Nota 6)	4,596,384	5,494,006	Impuesto Sobre la Renta por pagar (Nota 21)	1,368,377	1,882,788
Impuestos por liquidar (Nota 7)	1,744,417	1,850,429		<u>11,546,033</u>	<u>11,895,795</u>
Gastos anticipados	26,941	41,395	Otras cuentas acreedoras (Nota 14)	15,407,405	13,822,601
	<u>100,464,462</u>	<u>102,617,658</u>	Total de pasivo corriente	77,407,960	79,201,975
Total de activo corriente	111,381,064	116,552,504	OTRAS CUENTAS ACREEDORAS A LARGO PLAZO (Nota 14)	5,883,153	4,366,906
CONTRATOS DE BIENES EN			PRÉSTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO (Nota 10)	39,332,617	35,457,350
ARRENDAMIENTO A LARGO			SEGUROS NO VENCIDOS (Nota 15)	7,868,216	6,304,300
PLAZO -Neto (Nota 5)	66,572,756	51,679,936	PROVISIÓN PARA INDEMNIZACIONES [Nota 3(f)]	296,085	289,727
INVERSIÓN EN ACCIONES (Nota 8)	999,900	199,900	Total de pasivo	<u>130,788,031</u>	<u>125,620,258</u>
PROPIEDAD, VEHÍCULOS, MOBILIARIO			PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Y EQUIPO DE CÓMPUTO - Neto (Nota 9)	2,560,143	2,219,778	Capital suscrito y pagado		
			(Capital autorizado 500,000 acciones comunes		
			nominales de Q 100 cada una, suscritas y		
			pagadas 220,000 y 193,261, respectivamente)	22,000,000	19,326,100
			Reserva legal (Nota 16)	4,290,848	3,812,888
			Utilidades acumuladas	14,875,792	10,062,569
			Utilidad neta del año	9,559,192	11,830,303
			Total de patrimonio de los accionistas	50,725,832	45,031,860
Total de activo	Q 181,513,863	Q 170,652,118	Total de pasivo y patrimonio de los accionistas	Q 181,513,863	Q 170,652,118

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

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

ESTADOS DE RESULTADOS

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
INGRESOS (Nota 17)	Q 28,796,168	Q 28,535,020
GASTOS FINANCIEROS (Nota 18)	7,465,365	9,011,807
Utilidad bruta	<u>21,330,803</u>	<u>19,523,213</u>
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN (Nota 19)	8,440,565	8,054,146
Utilidad en operación	<u>12,890,238</u>	<u>11,469,067</u>
OTROS INGRESOS (GASTOS) -Neto (Nota 20)	1,343,992	4,821,982
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	<u>14,234,230</u>	<u>16,291,049</u>
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (Nota 21)	(4,675,038)	(4,460,746)
Utilidad neta del año	<u>Q 9,559,192</u>	<u>Q 11,830,303</u>

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

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

ESTADOS DE MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO:		
Saldo al inicio del año	Q 19,326,100	Q 17,569,200
Más -		
Suscripción de acciones a través del pago de dividendos a/	<u>2,673,900</u>	<u>1,756,900</u>
Saldo al final del año	<u>22,000,000</u>	<u>19,326,100</u>
RESERVA LEGAL (Nota 16):		
Saldo al inicio del año	3,812,888	3,222,672
Más (menos) -		
Traslado de utilidades acumuladas	477,960	591,515
Ajuste por rectificación período 2008	<u>-</u>	<u>(1,299)</u>
Saldo al final del año	<u>4,290,848</u>	<u>3,812,888</u>
UTILIDADES ACUMULADAS:		
Saldo al inicio del año	10,062,569	7,357,214
Más (menos) -		
Traslado de utilidad neta del año anterior	11,830,303	8,415,725
Pago de dividendos a/	(6,539,120)	(4,951,320)
Traslado a la reserva legal	(477,960)	(591,515)
Ajuste por rectificación período 2008	<u>-</u>	<u>(167,535)</u>
Saldo al final del año	<u>14,875,792</u>	<u>10,062,569</u>
UTILIDAD NETA DEL AÑO:		
Saldo al inicio del año	11,830,303	8,415,724
Más (menos) -		
Traslado a utilidades acumuladas	(11,830,303)	(8,415,724)
Utilidad neta del año	<u>9,559,192</u>	<u>11,830,303</u>
Saldo al final del año	<u>9,559,192</u>	<u>11,830,303</u>
	<u>Q 50,725,832</u>	<u>Q 45,031,860</u>
a/ Estos dividendos decretados fueron pagados de la forma siguiente:		
Suscripción y pago de acciones	Q 2,673,900	Q 1,756,900
Pagos en efectivo	<u>3,865,220</u>	<u>3,194,420</u>
	<u>Q 6,539,120</u>	<u>Q 4,951,320</u>

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

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta del año	Q 9,559,192	Q 11,830,303
<i>Partidas en conciliación entre la utilidad neta y el efectivo neto provisto por actividades de operación</i>		
Estimación para cuentas incobrables	411,638	176,076
Depreciaciones	384,077	396,078
Provisión para indemnizaciones	101,175	93,612
Ganancia en venta de activos	(267)	(48,472)
Ajuste a utilidades acumuladas	-	(168,834)
	<u>10,455,815</u>	<u>12,278,763</u>
<i>Cambios netos en activos y pasivos-</i>		
<i>Disminución de activos y aumento de pasivos -</i>		
Otras cuentas acreedoras	3,101,051	-
Seguros no vencidos	1,563,916	-
Cuentas por cobrar	911,062	-
Cuentas por pagar	315,994	2,153,210
Impuestos por liquidar	106,012	569,870
Gastos anticipados	14,455	117,468
Contrato de bienes en arrendamiento -Neto	-	13,893,102
Impuestos por pagar	-	535,621
Otros activos	-	514
	<u>6,012,490</u>	<u>17,269,785</u>
<i>Aumento de activos y disminución de pasivos -</i>		
Contrato de bienes en arrendamiento -Neto	(14,182,298)	-
Impuestos por pagar	(514,411)	-
Depósitos en garantía	(151,345)	(894,893)
Pago de indemnizaciones	(94,919)	(71,668)
Otras cuentas acreedoras	-	(3,563,937)
Seguros no vencidos	-	(1,754,031)
Cuentas por cobrar	-	(645,313)
	<u>(14,942,973)</u>	<u>(6,929,842)</u>
Efectivo neto obtenido de las actividades de operación (Van...)	Q 1,525,332	Q 22,618,706

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Vienen...	Q 1,525,332	Q 22,618,706
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Inversión en acciones	(800,000)	(199,900)
Adquisiciones de Propiedad, vehículos, mobiliario y equipo de cómputo	(724,833)	(668,109)
Venta de equipo	267	245,025
Efectivo neto (aplicado) a las actividades de inversión	<u>(1,524,566)</u>	<u>(622,984)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Contratación de préstamos bancarios	26,819,292	22,845,033
Aumento (Disminución) neto de pagarés financieros	3,654,655	(3,420,217)
Amortización de préstamos bancarios	(29,627,736)	(44,468,846)
Pago de dividendos	(3,865,220)	(3,194,420)
Efectivo neto (aplicado) a las actividades de financiamiento	<u>(3,019,009)</u>	<u>(28,238,450)</u>
AUMENTO (DISMINUCION) NETA DE EFECTIVO	(3,018,242)	(6,242,728)
EFECTIVO, al inicio del año	13,934,846	20,177,574
EFECTIVO, al final del año	Q 10,916,602	Q 13,934,846

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

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

1. Breve historia de la Compañía

Arrendadora Centroamericana, S. A. (la "Compañía"), fue constituida el 1 de noviembre de 1978 en la República de Guatemala como una sociedad anónima, por plazo indefinido. Su actividad principal comprende el arrendamiento financiero de equipo, bienes muebles e inmuebles.

2. Unidad monetaria

La Compañía mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala, cuya cotización con relación al dólar de los Estados Unidos de América al 31 de diciembre de 2010 y 2009 en el mercado bancario era de Q 8.01 y Q 8.35 por US\$ 1.00, respectivamente.

3. Principales políticas contables

(a) Bases de presentación

Las políticas contables que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF que fueron adoptadas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala como los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Guatemala, 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.

(b) Bienes en arrendamiento

En esta cuenta se registra el valor total de las rentas derivadas de los contratos de arrendamiento financiero, compuesto por el costo de los bienes y los productos no devengados que se generan por el financiamiento de los arrendamientos. Cuando la Compañía administra los seguros de los bienes arrendados, el total de contratos incluye también el valor que se cobrará a los clientes bajo este concepto durante la vigencia de los mismos.

El valor neto de los bienes en arrendamiento se conforma por el valor total de los mismos, menos los productos por devengar y el seguro.

(c) Estimación para cuentas incobrables

La política de la Compañía es ajustar al final de cada mes, el saldo de la estimación para cuentas incobrables al 3% del total de los saldos pendientes de cobro relacionados con los bienes en arrendamiento y saldos en proceso jurídico, y su monto no difiere sustancialmente de la estimación real de las cuentas con problemas.

(d) Inversiones en acciones

Las inversiones en acciones se registran a su valor de costo, sin importar el porcentaje de participación en la compañía subsidiaria.

(e) Propiedad, vehículos, mobiliario y equipo de cómputo

La propiedad, vehículos, mobiliario y equipo, se registra al costo de adquisición. Las reparaciones menores y mantenimiento se cargan a los resultados del año y las mejoras que prolongan la vida útil de los bienes son capitalizadas.

Las depreciaciones de estos activos se calculan por el método de línea recta aplicando los siguientes porcentajes anuales:

Edificios	5%
Equipo de cómputo	33%
Equipo de cómputo –Reinversión	20%
Mobiliario y equipo de oficina	20%
Mejoras a edificios	5%
Vehículos	20%

(f) Indemnizaciones

De conformidad con el Código de Trabajo de la República de Guatemala, la Compañía tiene la obligación de pagar indemnización 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 se retiran bajo ciertas circunstancias. La política de la Compañía es pagar de conformidad con lo establecido en la Ley, para lo cual registra en forma mensual una provisión por este concepto, equivalente al 8.33% de los sueldos.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la Compañía tenía registrada una provisión para indemnizaciones de Q 296,085 y Q289,727, que representa el 10% y 12% de la contingencia máxima por este concepto, la cual a esas fechas ascendía aproximadamente a Q 2,933,343 y Q 2,474,255 respectivamente.

(g) Productos de arrendamientos

Los productos de arrendamientos constituyen los ingresos que la Compañía gana por el arrendamiento financiero de los bienes. El registro de dichos productos se efectúa con cargo a la cuenta "Productos por devengar", cuando se devengan.

(h) Opciones de compra

Las opciones de compra constituyen los valores en que la Arrendadora venderá los bienes en arrendamiento al finalizar los contratos. Dichos valores son registrados como ingresos hasta el momento en que el arrendatario ejerce la opción de compra.

(i) 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 Compañía. Estos instrumentos exponen a la Compañía a varios tipos de riesgos. Los principales riesgos se describen a continuación:

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.

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.

Riesgo de liquidez y financiamiento

Consiste en el riesgo 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.

4. Efectivo

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, las disponibilidades se integraban así:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Moneda nacional–		
Banco Industrial, S. A.	Q 2,952,929	Q 1,976,338
Banco Internacional, S. A.	1,535,783	3,330,026
Banco G&T Continental, S. A.	766,839	1,534,118
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	559,488	1,319,021
Banco Reformador, S. A.	452,323	48,243
Citibank Guatemala, S. A.	166,044	553,892
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	38,775	12,481
Banco de América Central, S. A.	24,449	8,168
	<u>6,496,630</u>	<u>8,782,287</u>
Moneda extranjera– <u>a/</u>		
Banco Internacional, S. A.	1,725,353	2,545,998
GTC Bank	953,354	1,495,565
Banco Industrial, S. A.	875,963	452,573
Citibank Guatemala, S. A.	603,090	354,345
Banco Internacional de Costa Rica, S. A.	213,864	223,748
Mercom Bank	46,448	78,430
	<u>4,418,072</u>	<u>5,150,659</u>
Caja chica –	1,900	1,900
	<u>Q 10,916,602</u>	<u>Q 13,934,846</u>

a/ Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 los saldos de bancos en moneda extranjera representan US\$ 551,570 y US\$ 616,845 convertidos a tasa de cambio a fecha de cierre (véase nota 2).

5. Contratos de bienes en arrendamiento –Neto

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los contratos de bienes en arrendamiento pendientes de cobro, ascendían a:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Total contratos de bienes en arrendamiento	Q 165,638,635	Q 151,455,427
(Menos)		
Estimación para cuentas incobrables (Nota 6 <u>b/</u>)	<u>(4,969,159)</u>	<u>(4,543,663)</u>
Sub – total (Van . . .)	Q 160,669,476	Q 146,911,764

	2010	2009
Vienen . . .	Q 160,669,476	Q 146,911,764
Menos – Porción corriente	(94,096,720)	(95,231,828)
Porción a largo plazo	Q 66,572,756	Q 51,679,936

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el total de opciones de compra pendientes de ejercer por parte de los arrendatarios ascendía a Q 5,605,899 y Q 5,351,539, respectivamente.

Las rentas futuras a cobrar por la Compañía durante los 5 años siguientes, se integran como sigue:

Año finalizado el	Rentas
31 de diciembre de 2011	Q 97,006,928
31 de diciembre de 2012	46,631,471
31 de diciembre de 2013	21,606,531
31 de diciembre de 2014	240,298
31 de diciembre de 2015	153,407
	Q 165,638,635

6. Cuentas por cobrar –Neto

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, las cuentas por cobrar se integraban como sigue:

	2010	2009
Arrendamientos por cobrar <u>a/</u>	Q 2,015,699	Q 2,155,433
Equipo para arrendar	1,722,123	2,174,631
Cuentas por cobrar en proceso jurídico	907,457	1,255,749
Documentos por cobrar	40,000	-
Comisiones	-	10,528
	4,685,279	5,596,341
Estimación para cuentas incobrables <u>b/</u>	(88,895)	(102,335)
	Q 4,596,384	Q 5,494,006

a/ Corresponde a las rentas facturadas al 31 de diciembre de 2010 y 2009, las cuales provienen de la cuenta “Bienes en arrendamiento” y son incrementadas por el Impuesto al Valor Agregado –IVA correspondiente.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la antigüedad de las rentas pendientes de cobro (que se incluyen en la cuenta "Arrendamientos por cobrar") es la siguiente:

	2010	2009
De 1 a 30 días	Q 1,943,466	Q 1,385,427
De 31 a 60 días	58,893	507,488
Más de 60 días	13,340	262,518
	Q 2,015,699	Q 2,155,433

b/ Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, el movimiento de esta cuenta, de conformidad con el procedimiento de la Compañía, fue el siguiente:

	2010	2009
Reservas contratos de bienes de arrendamiento	Q 4,543,663	Q 4,979,567
Reservas de cuentas por cobrar	102,335	128,788
Saldo al inicio del año	4,645,998	5,108,355
Créditos	(421,023)	(1,144,586)
Débitos por regularizaciones	833,079	682,229
Efecto neto de créditos y débitos	412,056	(462,357)
Reservas contratos de bienes de arrendamiento	4,969,159	4,543,663
Reservas de cuentas por cobrar	88,895	102,335
Saldo al final del año	Q 5,058,054	Q 4,645,998

7. Impuestos por liquidar

El rubro de impuestos por liquidar se conforma por los saldos a favor de la Compañía pagados por los conceptos siguientes:

	2010	2009
Impuesto de Solidaridad –ISO	Q 1,744,417	Q 1,422,115
Impuesto Extraordinario y Temporal de Apoyo a los Acuerdos de Paz –IETAAP	-	428,314
Impuesto al Valor Agregado –IVA	-	-
	Q 1,744,417	Q 1,850,429

8. Inversión en acciones

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la Compañía tenía invertidos Q 599,900 y Q 99,900, respectivamente, en acciones comunes de la empresa Rentas y Cobros, S. A. con valor nominal de Q 100 cada una, las cuales representan el 99.90% del capital pagado de dicha compañía. Adicionalmente durante el período se realizaron anticipos a futuras capitalizaciones por Q 300,000 [ver Nota 3(d)]. Los anticipos al cierre del ejercicio ascienden a Q 400,000.

9. Propiedad, vehículos, mobiliario y equipo de cómputo –Neto

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los bienes que integran este rubro se clasificaban como se detalla a continuación:

	Montos en quetzales			
	Saldo inicial	Adiciones	Bajas	Saldo final
Edificios	1,366,794	210,000	-	1,576,794
Mejoras a edificios	1,443,749	315,622	-	1,759,371
Equipo de cómputo	1,181,707	192,776	-	1,374,483
Mobiliario y equipo de oficina	1,063,088	6,435	7,584	1,061,939
Vehículos	487,594	-	-	487,594
	<u>5,542,932</u>	<u>724,833</u>	<u>7,584</u>	<u>6,260,181</u>
<i>Menos -</i>				
Depreciaciones acumuladas <u>a/</u>	<u>(3,323,154)</u>	<u>7,584</u>	<u>(384,468)</u>	<u>(3,700,038)</u>
Mobiliario, equipo y otros –neto	<u>2,219,778</u>			<u>2,560,143</u>

10. Préstamos bancarios a/

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la Compañía tenía contratados préstamos con las entidades financieras siguientes:

	2010	2009
<i>Banco Internacional, S. A. –</i>		
Préstamo No. 300-700-00072-4 con garantía fiduciaria y vencimiento en noviembre de 2013. Al 31 de diciembre de 2010 asciende a US\$ 1,167,188.	Q 9,349,179	Q -
Préstamo No. 303-000-02282-9 con garantía fiduciaria y vencimiento en mayo de 2011.	<u>4,833,334</u>	<u>6,833,333</u>
Van...	Q <u>14,182,513</u>	Q <u>6,833,333</u>

	2010	2009
Vienen...	Q 14,182,513	Q 6,833,333
Préstamo No. 303-000-02235-7 con garantía fiduciaria y vencimiento en abril de 2011.	2,333,333	3,333,333
Préstamo No. 303-000-01998-4 con garantía fiduciaria y vencimiento en agosto de 2012.	1,666,667	2,666,668
Préstamo en US\$ No. 3007-00000-61 con garantía fiduciaria, con vencimiento en noviembre de 2013, el cual fue cancelado en noviembre de 2010.	-	5,660,796
<i>Banco Industrial, S.A. –</i>		
Préstamo No. 51-00114909197 con garantía fiduciaria y vencimiento en mayo de 2015. Al 31 de diciembre de 2010 ascendía a US\$ 883,733	7,078,700	-
Préstamo No. 11-001-1409-018-3 con garantía fiduciaria y vencimiento en julio de 2014.	3,666,640	4,666,660
Préstamo No. 11-001-1409-010-0 con garantía fiduciaria y vencimiento en marzo de 2012.	1,249,925	2,249,945
<i>Banco Agromercantil de Guatemala, S. A. –</i>		
Préstamo No. 001-0437066 con garantía fiduciaria y vencimiento en abril de 2014.	7,666,676	9,666,668
Préstamo No. 001-0197410 con garantía fiduciaria y vencimiento en abril de 2012.	1,333,304	2,333,312
Préstamo No. 001-0304283 con garantía fiduciaria y vencimiento en julio de 2010.	-	1,166,699
<i>GTC BANK INC.</i>		
Préstamo en US\$ No. 6093 con garantía fiduciaria y vencimiento en enero de 2016. Al 31 de diciembre de 2010 el saldo ascendía a US\$ 400,171.	3,205,368	-
Préstamo en US\$ No. 5828-131100001110 con garantía fiduciaria vence en junio de 2014. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, ascendía a US\$ 358,482 y US\$ 458,571, respectivamente.	2,871,442	3,829,068
Van...	Q 45,254,568	Q 42,406,482

	2010	2009
Vienen...	Q 45,254,568	Q 42,406,482
Préstamo en US\$ No. 01-000776-5 con garantía fiduciaria y vencimiento en octubre de 2011. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el saldo ascendía a US\$ 108,348 y US\$ 238,433 respectivamente.	867,871	1,990,918
<i>Banco Reformador, S. A. –</i> Préstamo No. 110733711 con garantía fiduciaria y vencimiento en marzo de 2015	4,166,667	-
<i>Banco Agrícola (Panamá), S. A. –</i> Préstamo en US\$ No.1320320061 con garantía fiduciaria y vence en mayo de 2010. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los saldos ascendían a US\$ 450,201 y US\$ 450,237 respectivamente.	3,606,112	3,759,475
<i>Banco G&T Continental, S. A. –</i> Préstamo No. 010029960 con garantía fiduciaria y vencimiento en octubre de 2013.	2,816,000	3,824,000
<i>Citibank de Guatemala, S. A. –</i> Préstamo en US\$ No. 166476 con garantía fiduciaria y vence en octubre de 2012. Los saldos al 31 de diciembre de 2010 y 2009 ascendían a US\$ 238,440 y US\$ 368,527 respectivamente.	1,909,902	3,077,201
Préstamo en US\$ No. 149260 con garantía fiduciaria, y vence en enero de 2012. Los saldos al 31 de diciembre de 2010 y 2009 ascendían a US\$ 65,029 y US\$ 125,066 respectivamente.	520,883	1,044,299
<i>Ebna Bank, N.V. –</i> Préstamo en US\$ No. 300106-134-05 con garantía fiduciaria, cancelado en noviembre 2010.	-	3,341,756
Préstamo en US\$ No. 300106-134-06 con garantía fiduciaria, cancelado en noviembre 2010.	-	2,506,317
Total de préstamos bancarios	Q 59,142,003	Q 61,950,448
Menos – Porción corriente	(19,809,386)	(26,493,098)
Porción a largo plazo	Q 39,332,617	Q 35,457,350

a / Durante los años 2010 y 2009, todos los préstamos bancarios fueron negociados a tasas de interés de mercado.

11. Pagaré financieros

Desde 1993 Arrendadora Centroamericana, S. A. inició la emisión y colocación de pagarés en el mercado local, con autorización de la Bolsa de Valores Nacional, S. A.; la denominación de los títulos es PAGARÉS ARRENDA I y el monto autorizado de la emisión asciende a Q 20,000,000. Estos títulos devengaron tasas de interés de entre el 7.25% y 8% anual al 31 de diciembre de 2010 y entre el 7.50% y 8% al 31 de diciembre de 2009; en ambos años su plazo de vencimiento no excedía de un año.

Durante el año 2004, la Compañía inició la emisión y colocación de pagarés en Dólares Estadounidenses, con autorización de la Bolsa de Valores Nacional, S. A., los cuales se denominan PAGARÉS ARRENDA II, cuyo monto de emisión aprobado es de US\$ 3,000,000. Estos títulos devengaron tasas de interés entre 4.5% y 6 % anual para el año 2010 y del 6% anual para el año 2009, respectivamente; en ambos años su plazo de vencimiento aproximado era de un año.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la Compañía tenía colocados pagarés financieros de la siguiente forma:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Pagarés ARRENDA I	Q 19,943,000	Q 16,418,000
Pagarés ARRENDA II, colocados en US\$ 1,336,097 y US\$ 1,266,165 respectivamente.	<u>10,702,136</u>	<u>10,572,481</u>
	<u>Q 30,645,136</u>	<u>Q 26,990,481</u>

12. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el saldo de este rubro se integra así:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Proveedores de bienes para arrendar	Q 5,160,565	Q 3,564,892
Depósitos para arrendamientos futuros	422,995	1,279,241
Seguros de bienes en arrendamiento (Ver Nota 15)	672,994	470,327
Honorarios	263,185	235,300
Impuesto al Valor Agregado –IVA	78,600	352,249
Prestaciones laborales – Otras bonificaciones	55,976	50,483
Bono 14	49,932	46,506
Cuotas por pagar al IGSS	18,337	16,782
Impuestos por pagar	42,163	35,528
Dividendos	31,328	25,084
Otras cuentas por pagar	1,940,607	2,344,296
	<u>Q 8,736,682</u>	<u>Q 8,420,688</u>

13. Depósitos en garantía

La Compañía tiene algunos contratos de arrendamiento que incluyen el pago de depósitos en garantía, al 31 de diciembre de 2010 y 2009 ascendían a Q 1,440,974 y Q 1,592,319, respectivamente. Estos depósitos no generan intereses y son amortizados mensualmente conforme el cliente cancela sus cuotas.

14. Otras cuentas acreedoras

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, las otras cuentas acreedoras se integraban como sigue:

	2010	2009
Productos a devengar por contratos de arrendamiento en quetzales	Q 14,763,381	Q 11,720,194
Productos a devengar por contratos de arrendamiento en dólares <i>a/</i>	6,516,749	6,427,555
Otros productos a devengar.	10,428	-
Productos a devengar por contratos de arrendamiento (en proceso jurídico).	-	41,758
Total cuentas acreedoras	21,290,558	18,189,507
Menos – Porción corriente	(15,407,405)	(13,822,601)
Porción a largo plazo	Q 5,883,153	Q 4,366,906

a/ Estos saldos al 31 de diciembre de 2010 y 2009 ascendían a US\$ 813,577 y US\$ 769,767 respectivamente.

15. Seguros no vencidos

La Compañía presta el servicio de administración de seguros de bienes arrendados a los arrendatarios. Al inicio del contrato, la suma total a pagar en concepto de seguros durante la vigencia del mismo, es cargada a la cuenta "Contratos de Bienes en Arrendamiento", con crédito a la cuenta "Seguros no Vencidos", la cual se cobra a los arrendatarios como parte de las rentas. Conforme el vencimiento de los seguros y el cobro respectivo a los arrendatarios, la porción de seguros vencidos se traslada a la cuenta "Seguros de Bienes en Arrendamiento por Pagar" (Nota 12).

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los seguros no vencidos ascendían a Q 7,868,216 y Q 6,304,300, respectivamente.

16. Reserva legal

Conforme el Código de Comercio de la República de Guatemala, todas las sociedades mercantiles deben separar anualmente el 5% de sus utilidades netas para formar la reserva legal, la cual no puede ser distribuida, sino hasta la total liquidación de las mismas. Sin embargo, esta reserva puede capitalizarse cuando sea igual o mayor que el 15% del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el 5% mencionado.

17. Ingresos

La Compañía obtuvo ingresos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, por los siguientes conceptos:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Productos de arrendamientos <u>a/</u>	Q 24,366,070	Q 24,834,097
Comisiones por contratos	2,548,575	1,982,198
Venta de bienes <u>b/</u>	1,881,523	1,718,725
	<u>Q 28,796,168</u>	<u>Q 28,535,020</u>

a/ En esta cuenta se registran los productos devengados por los arrendamientos financieros, ver Nota 3 (f).

b/ Corresponde a los valores de las opciones de compra ejercidas por arrendatarios, de los bienes arrendados. Ver Nota 3 (g).

18. Gastos financieros

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, la Compañía incurrió en gastos por intereses y comisiones pagadas por el financiamiento recibido a través, de la contratación de préstamos y la colocación de pagarés financieros, como se describe a continuación:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Intereses –		
Préstamos bancarios	Q 5,046,398	Q 6,602,385
Pagarés ARREND A I	1,410,558	1,318,188
Pagarés ARREND A II	619,529	757,889
	<u>7,076,485</u>	<u>8,678,462</u>
Comisiones por colocación –		
Pagarés ARREND A I	249,820	202,288
Pagarés ARREND A II	105,498	103,193
Otros	33,562	27,864
	<u>388,880</u>	<u>333,345</u>
	<u>Q 7,465,365</u>	<u>Q 9,011,807</u>

19 Gastos de administración

Los gastos de administración incurridos por la Compañía durante los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, fueron los siguientes:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Remuneraciones y prestaciones laborales	Q 5,294,611	Q 4,982,619
Otras remuneraciones	1,237,103	1,319,282
Gastos de oficina	499,159	460,098
Cuentas incobrables	411,638	176,076
Depreciaciones	384,077	396,078
Mercadeo	194,844	152,816
Indemnizaciones [Ver Nota 3 (e)]	101,175	93,612
Costos sobre rentas exentas	8,544	22,325
Amortizaciones	-	513
Gastos generales	309,414	450,727
	<u>Q 8,440,565</u>	<u>Q 8,054,146</u>

20. Otros ingresos (gastos) -Neto

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, la Compañía obtuvo otros ingresos e incurrió en otros gastos por los conceptos que se indican a continuación:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Otros ingresos –		
Ganancia en primas de seguros de bienes	Q 1,334,742	Q 1,566,229
Intereses por mora	243,145	1,231,932
Productos por operaciones de seguros	224,645	231,517
Intereses ganados en cuentas bancarias	140,714	179,234
Recuperación de cartera morosa	58,264	22,500
Ganancia en venta de activos fijos	267	48,471
Re-expresión de cuentas de balance	-	1,542,183
Diversos	507,547	234,022
	<u>2,509,324</u>	<u>5,056,088</u>
Otros gastos –		
Re-expresión de cuentas de balance	(1,084,105)	-
Costos financiero sobre rentas exentas	(58,371)	(199,714)
Honorarios por escrituración	(14,576)	(21,042)
Comisiones bancarias	(8,280)	(13,350)
	<u>1,165,332</u>	<u>(234,106)</u>
	<u>Q 1,343,992</u>	<u>Q 4,821,982</u>

21. Impuesto Sobre la Renta

El cálculo del Impuesto Sobre la Renta -ISR correspondiente a los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, fue preparado por la Administración como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Utilidad antes del ISR	Q 14,234,230	Q 16,291,049
Más (menos)		
Pérdida por re-expresión de cuentas	1,084,105	
Gastos no deducibles	67,177	288,114
Ganancia por re-expresión de cuentas	-	(1,542,183)
Ingresos no afectos	(382,854)	(870,451)
Ganancias de capital	(267)	(48,472)
Renta imponible	15,002,391	14,118,057
Tarifa de impuesto	31%	31%
Impuesto Sobre la Renta determinado	Q 4,650,741	Q 4,376,598
Impuesto Sobre Productos Financieros	24,213	69,122
Impuesto Sobre la Renta por ganancias de capital	84	15,026
Impuesto Sobre la Renta e IPF del año	4,675,038	4,460,746
(-) Retenciones y pagos a cuenta	(3,306,661)	(2,577,958)
Impuesto Sobre la Renta por Pagar	Q 1,368,377	Q 1,882,788

Las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones juradas del Impuesto Sobre la Renta de la Compañía por los períodos finalizados el 31 de diciembre 2008 y 2009. El derecho del Estado de efectuar revisiones a las declaraciones de impuesto prescribe en cuatro años contados a partir del 1 de enero del año inmediato siguiente al año de vencimiento del término para la presentación de la respectiva declaración, según lo establecen las reformas al Código Tributario, Decreto No. 58-96 del Congreso de la República de Guatemala, vigente a partir del 16 de agosto de 1996.

La Administración de la Compañía, optó por pagar el Impuesto Sobre la Renta de conformidad con el régimen de pago del impuesto previsto en el artículo 72 de la Ley, del Impuesto Sobre la Renta (Decreto 26-92 del Congreso de la República), el cual consiste en pagar el impuesto aplicando un tipo impositivo del treinta y uno por ciento (31%) a la renta imponible determinada deduciendo de su renta bruta, los costos y gastos necesarios para producir y conservar la fuente productora de las rentas gravadas, tal y como se indica en los artículos 38 y 39 de dicha Ley.

El Impuesto Extraordinario y Temporal de Apoyo a los Acuerdos de Paz – IETAAP, con cargo a las personas individuales o jurídicas que realizan actividades mercantiles, se paga en forma trimestral, sobre una base imponible constituida por la

cuarta parte del activo neto o la cuarta parte de los ingresos brutos, la que sea mayor, exceptuando aquellas empresas que opten por pagar el Impuesto Sobre la Renta de conformidad con lo establecido en el artículo 44 de la Ley de dicho Impuesto.

El 1 de enero de 2009 cobró vigencia, el Impuesto de Solidaridad (Decreto 73-2008), con cargo a las personas individuales o jurídicas que realizan actividades mercantiles, se paga en forma trimestral, sobre una base imponible constituida por la cuarta parte del activo neto o la cuarta parte de los ingresos brutos, en el caso de los contribuyentes cuyo activo neto sea más de cuatro veces sus ingresos brutos, aplicarán la base imponible sobre los ingresos brutos