

**ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**

**BALANCES GENERALES**

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

<u>ACTIVO</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>			<b>PASIVO CORRIENTE:</b>		
Efectivo (Nota 4)	Q 13,934,846	Q 20,177,574	Obligaciones financieras -		
			Préstamos bancarios (Nota 10)	Q 26,493,098	Q 38,000,021
			Pagarés financieros (Nota 11)	26,990,481	30,410,698
				53,483,579	68,410,719
Cuentas por Cobrar -			Cuentas por pagar -		
Contratos de bienes en arrendamiento			Cuentas por pagar (Nota 12)	8,420,688	6,267,478
a corto plazo -Neto (Nota 5)	95,231,828	95,479,124	Depósitos en garantía (Nota 13)	1,592,319	2,487,212
Cuentas por cobrar -Neto (Nota 6)	5,494,006	4,822,240	Impuesto Sobre la Renta por pagar (Nota 21)	1,882,788	1,347,167
Impuestos por liquidar (Nota 7)	1,850,429	2,420,299		11,895,795	10,101,857
Gastos anticipados	41,395	158,863	Otras cuentas acreedoras (Nota 13)	13,822,601	16,038,144
	102,617,658	102,880,526	Total de pasivo corriente	79,201,975	94,550,720
<b>Total de activo corriente</b>	<b>116,552,504</b>	<b>123,058,100</b>	<b>OTRAS CUENTAS ACREEDORAS A LARGO PLAZO (Nota 14)</b>	<b>4,366,906</b>	<b>5,715,300</b>
<b>CONTRATOS DE BIENES EN</b>			<b>PRÉSTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO (Nota 10)</b>	<b>35,457,350</b>	<b>45,574,235</b>
<b>ARRENDAMIENTO A LARGO</b>			<b>SEGUROS NO VENCIDOS (Nota 15)</b>	<b>6,304,300</b>	<b>8,058,331</b>
<b>PLAZO -Neto (Nota 5)</b>	<b>51,679,936</b>	<b>65,526,898</b>	<b>PROVISIÓN PARA INDEMNIZACIONES [Nota 3(f)]</b>	<b>289,727</b>	<b>267,527</b>
<b>INVERSIÓN EN ACCIONES (Nota 8)</b>	<b>199,900</b>	<b>-</b>	<b>Total de pasivo</b>	<b>125,620,258</b>	<b>154,166,113</b>
<b>PROPIEDAD, VEHÍCULOS, MOBILIARIO</b>			<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
<b>Y EQUIPO DE CÓMPUTO - Neto (Nota 9)</b>	<b>2,219,778</b>	<b>2,145,412</b>	Capital suscrito y pagado		
<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>-</b>	<b>514</b>	(Capital autorizado 500,000 acciones comunes		
			nominales de Q 100 cada una, suscritas y		
			pagadas 193,261 y 175,692, respectivamente)	19,326,100	17,569,200
			Reserva legal (Nota 16)	3,812,888	3,222,672
			Utilidades acumuladas	10,062,569	7,357,214
			Utilidad neta del año	11,830,303	8,415,724
			<b>Total de patrimonio de los accionistas</b>	<b>45,031,860</b>	<b>36,564,811</b>
<b>Total de activo</b>	<b>Q 170,652,118</b>	<b>Q 190,730,924</b>	<b>Total de pasivo y patrimonio de los accionistas</b>	<b>Q 170,652,118</b>	<b>Q 190,730,924</b>

**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 2009 y 2008**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
INGRESOS (Nota 17)	Q 28,535,020	Q 26,606,021
GASTOS FINANCIEROS (Nota 18)	9,011,807	8,731,548
Utilidad bruta	19,523,213	17,874,473
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN (Nota 19)	8,054,146	9,280,791
Utilidad en operación	11,469,067	8,593,682
OTROS INGRESOS (GASTOS) -Neto (Nota 20)	4,821,982	3,260,927
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	16,291,049	11,854,609
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (Nota 21)	(4,460,746)	(3,438,884)
Utilidad neta del año	Q 11,830,303	Q 8,415,724

**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 2009 y 2008

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO:</b>		
Saldo al inicio del año	Q 17,569,200	Q 15,972,000
Más -		
Suscripción de acciones a través del pago de dividendos <u>a/</u>	1,756,900	1,597,200
Saldo al final del año	19,326,100	17,569,200
<b>RESERVA LEGAL (Nota 16):</b>		
Saldo al inicio del año	3,222,672	2,801,886
Más (menos) -		
Traslado de utilidades acumuladas	591,515	420,786
Ajuste por rectificación período 2008	(1,299)	-
Saldo al final del año	3,812,888	3,222,672
<b>UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
Saldo al inicio del año	7,357,214	6,055,741
Más (menos) -		
Traslado de utilidad neta del año anterior	8,415,724	6,513,865
Pago de dividendos <u>a/</u>	(4,951,320)	(4,791,605)
Traslado a la reserva legal	(591,515)	(420,786)
Ajuste por rectificación período 2008	(167,535)	-
Saldo al final del año	10,062,569	7,357,214
<b>UTILIDAD NETA DEL AÑO:</b>		
Saldo al inicio del año	8,415,724	6,513,865
Más (menos) -		
Traslado a utilidades acumuladas	(8,415,724)	(6,513,865)
Utilidad neta del año	11,830,303	8,415,724
Saldo al final del año	11,830,303	8,415,724
	Q 45,031,860	Q 36,564,811
 <u>a/</u> Estos dividendos decretados fueron pagados de la forma siguiente:		
Suscripción y pago de acciones	Q 1,756,900	Q 1,597,200
Pagos en efectivo	3,194,420	3,194,405
	Q 4,951,320	Q 4,791,605

**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 2009 y 2008

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Utilidad neta del año	Q 11,830,303	Q 8,415,724
<i>Partidas en conciliación entre la utilidad neta y el efectivo neto provisto por actividades de operación</i>		
Depreciaciones	396,078	383,416
Estimación para cuentas incobrables	176,076	1,987,636
Provisión para indemnizaciones	93,612	90,486
Ganancia en venta de activos	(48,472)	(103)
Ajuste a utilidades acumuladas	(168,834)	
Amortizaciones	-	7,587
	<u>12,278,763</u>	<u>10,884,746</u>
<i>Cambios netos en activos y pasivos-</i>		
<i>Disminución de activos y aumento de pasivos -</i>		
Contrato de bienes en arrendamiento -Neto	13,893,102	-
Cuentas por pagar	2,153,210	-
Impuestos por liquidar	569,870	1,170,586
Impuestos por pagar	535,621	542,624
Gastos anticipados	117,468	23,053
Otros activos	514	-
Cuentas por cobrar	-	2,244,526
Otras cuentas acreedoras	-	514,946
Depósitos en garantía	-	66,918
	<u>17,269,785</u>	<u>4,562,653</u>
<i>Aumento de activos y disminución de pasivos -</i>		
Otras cuentas acreedoras	(3,563,937)	-
Seguros no vencidos	(1,754,031)	(1,166,637)
Depósitos en garantía	(894,893)	-
Cuentas por cobrar	(645,313)	-
Pago de indemnizaciones	(71,668)	(35,757)
Contrato de bienes en arrendamiento -Neto	-	(9,695,062)
Cuentas por pagar	-	(2,937,341)
	<u>(6,929,842)</u>	<u>(13,834,797)</u>
Efectivo neto obtenido de (aplicado a ) las actividades de operación (Van...)	Q 22,618,706	Q 1,612,602

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

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Vienen...	Q 22,618,706	Q 1,612,602
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Adquisiciones de vehículo, mobiliario y equipo de cómputo	(668,109)	(977,241)
Inversión en acciones	(199,900)	-
Venta de equipo	245,025	1,282
Efectivo neto aplicado a las actividades de inversión	<u>(622,984)</u>	<u>(975,959)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Contratación de préstamos bancarios	22,845,033	46,947,249
Amortización de préstamos bancarios	(44,468,846)	(33,623,937)
(Disminución) Aumento neto de pagarés financieros	(3,420,217)	2,726,952
Pago de dividendos	(3,194,420)	(3,194,405)
Efectivo neto (aplicada a) obtenido de las actividades de financiamiento	<u>(28,238,450)</u>	<u>12,855,859</u>
<b>AUMENTO (DISMINUCION) NETA DE EFECTIVO</b>	<b>(6,242,728)</b>	<b>13,492,502</b>
<b>EFECTIVO, al inicio del año</b>	<b>20,177,574</b>	<b>6,685,072</b>
<b>EFECTIVO, al final del año</b>	<b>Q 13,934,846</b>	<b>Q 20,177,574</b>

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

### 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 2009 y 2008 en el mercado bancario era de Q 8.35 y Q 7.78 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 2009 y 2008, la Compañía tenía registrada una provisión para indemnizaciones de Q 289,727 y Q 267,527, que representa el 12% para ambos años, de la contingencia máxima por este concepto, la cual a esas fechas ascendía aproximadamente a Q 2,474,255 y Q 2,266,926, 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 2009 y 2008, las disponibilidades se integraban así:

	2009	2008
Moneda nacional–		
Banco Internacional, S. A.	Q 3,330,026	Q 4,407,130
Banco Industrial, S. A.	1,976,338	604,807
Banco G&T Continental, S. A.	1,534,118	1,158,652
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	1,319,021	824,218
Citibank Guatemala, S. A.	553,892	1,092,251
Banco Reformador, S. A.	48,243	527,174
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	12,481	34,728
Banco de América Central, S. A.	8,168	34,662
	<u>8,782,287</u>	<u>8,683,622</u>
Moneda extranjera– <b>a/</b>		
Banco Internacional, S. A.	2,545,998	2,701,081
GTC Bank	1,495,565	6,122,704
Banco Industrial, S. A.	452,573	160,832
Citibank Guatemala, S. A.	354,345	1,292,164
Banco Internacional de Costa Rica, S. A.	223,749	912,833
Mercom Bank	78,430	302,438
	<u>5,150,660</u>	<u>11,492,052</u>
Caja chica –	<u>1,900</u>	<u>1,900</u>
	<u>Q 13,934,846</u>	<u>Q 20,177,574</u>

**a/** Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 los saldos de bancos en moneda extranjera representan US\$ 616,521 y US\$ 1,476,826 convertidos a tasa de cambio a fecha de cierre (véase nota 2).

#### 5. Contratos de bienes en arrendamiento –Neto

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los contratos de bienes en arrendamiento pendientes de cobro, ascendían a:

	2009	2008
Total contratos de bienes en arrendamiento	Q 151,455,427	Q 165,985,589
(Menos)		
Estimación para cuentas incobrables		
(Nota 6 <b>b/</b> )	<u>(4,543,663)</u>	<u>(4,979,567)</u>
Sub – total (Van . . . )	Q 146,911,764	Q 161,006,022

	2009	2008
Vienen . . .	Q 146,911,764	Q 161,006,022
Menos – Porción corriente	(95,231,828)	(95,479,124)
Porción a largo plazo	Q 51,679,936	Q 65,526,898

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el total de opciones de compra pendientes de ejercer por parte de los arrendatarios ascendía a Q 5,351,539 y Q 5,260,864, respectivamente.

Las rentas futuras a cobrar por la Compañía durante los 4 años siguientes, se integran como sigue:

Año finalizado el	Rentas
31 de diciembre de 2010	Q 98,177,142
31 de diciembre de 2011	42,519,955
31 de diciembre de 2013	10,747,831
31 de diciembre de 2014	10,499
	<u>Q 151,455,427</u>

#### 6. Cuentas por cobrar –Neto

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, las cuentas por cobrar se integraban como sigue:

	2009	2008
Equipo para arrendar	Q 2,174,631	Q 658,133
Arrendamientos por cobrar <u>a/</u>	2,155,433	2,643,515
Cuentas por cobrar en proceso jurídico	1,255,749	1,631,895
Comisiones	10,528	-
Plan de pagos	-	17,485
	<u>5,596,341</u>	<u>4,951,028</u>
Estimación para cuentas incobrables <u>b/</u>	(102,335)	(128,788)
	<u>Q 5,494,006</u>	<u>Q 4,822,240</u>

- a/** Corresponde a las rentas facturadas al 31 de diciembre de 2009 y 2008, 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 2009 y 2008, la antigüedad de las rentas pendientes de cobro (que se incluyen en la cuenta “Arrendamientos por cobrar”) es la siguiente:

	2009	2008
De 1 a 30 días	Q 1,385,427	Q 1,685,179
De 31 a 60 días	507,488	651,060
Más de 60 días	262,518	307,276
	<b>Q 2,155,433</b>	<b>Q 2,643,515</b>

- b/** Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008, el movimiento de esta cuenta, de conformidad con el procedimiento de la Compañía, fue el siguiente:

	2009	2008
Reservas contratos de bienes de arrendamiento	Q 4,979,567	Q 4,737,588
Reservas de cuentas por cobrar	128,788	215,867
<b>Saldo al inicio del año</b>	<b>5,108,355</b>	<b>4,953,455</b>
Créditos	(1,144,586)	(1,832,737)
Débitos por regularizaciones	682,229	1,987,637
<b>Efecto neto de créditos y débitos</b>	<b>(462,357)</b>	<b>154,900</b>
Reservas contratos de bienes de arrendamiento	4,543,663	4,979,567
Reservas de cuentas por cobrar	102,335	128,788
<b>Saldo al final del año</b>	<b>Q 4,645,998</b>	<b>Q 5,108,355</b>

## 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:

	2009	2008
Impuesto de Solidaridad –ISO	Q 1,422,115	Q -
Impuesto Extraordinario y Temporal de Apoyo a los Acuerdos de Paz –IETAAP	428,314	1,605,803
Impuesto al Valor Agregado –IVA	-	814,496
	<b>Q 1,850,429</b>	<b>Q 2,420,299</b>

## 8. Inversión en acciones

Al 31 de diciembre de 2009, la Compañía tenía invertidos Q 99,900 en acciones comunes de 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 Q100,000 [ver Nota 3(d)]. Para un total de Q 199,900.

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

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los bienes que integran este rubro se clasificaban como se detalla a continuación:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Edificios	Q 1,366,794	Q 1,366,794
Mejoras a edificios	1,443,749	1,370,206
Equipo de cómputo	1,181,707	1,118,628
Mobiliario y equipo de oficina	1,063,088	1,019,196
Vehículos	487,594	434,505
	<u>a/ 5,542,932</u>	<u>5,309,329</u>
Menos –		
Depreciaciones acumuladas <u>a/</u>	<u>(3,323,154)</u>	<u>(3,163,917)</u>
	<u>Q 2,219,778</u>	<u>Q 2,145,412</u>

a/ Los bienes antes mencionados, se deprecian como se indica en la Nota 3 (d). Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008, el movimiento de este rubro, fue el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<sup>1</sup> Saldo al inicio del año	Q 5,309,329	Q 4,501,820
Adiciones	668,108	977,241
Bajas	<u>(434,505)</u>	<u>(169,732)</u>
Saldo al final del año	<u>Q 5,542,932</u>	<u>Q 5,309,329</u>

## 10. Préstamos bancarios a/

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Compañía tenía contratados préstamos con las entidades financieras siguientes:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<i>Banco Internacional, S. A. –</i>		
Préstamo No. 303-000-02282-9 con garantía fiduciaria y vencimiento en mayo de 2011.(Van . . .)	Q 6,833,333	Q 8,833,334

	2009	2008
Vienen...	Q 6,833,333	Q 8,833,334
Préstamo en US\$ No. 3007-00000-61 con garantía fiduciaria y vence en noviembre de 2013. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 su saldo ascendía a US\$ 677,583 y US\$ 850,583, respectivamente.	5,660,796	6,618,888
Préstamo No. 303-000-02235-7 con garantía fiduciaria y vence en abril de 2011.	3,333,333	4,333,333
Préstamo No. 303-000-01998-4 con garantía fiduciaria y vence en agosto de 2012.	2,666,668	3,666,667
Préstamo No. 303-000-01532-6 con garantía fiduciaria y vence en marzo de 2009.	-	277,777
Préstamo No. 303-000-01110-0 con garantía fiduciaria y vence en octubre de 2009.	-	650,000
<i>Banco Agromercantil de Guatemala, S. A. –</i> Préstamo No. 001-0437066 con garantía fiduciaria y vence en abril de 2014.	9,666,668	-
Préstamo No. 001-0197410 con garantía fiduciaria y vence en abril de 2012.	2,333,312	3,333,320
Préstamo No. 001-0304283 con garantía fiduciaria y vence en enero de 2013.	1,166,699	3,166,703
<i>Banco Industrial, S.A. –</i> Préstamo No. 11-001-1409-018-3 con garantía fiduciaria y vence en julio de 2014.	4,666,660	-
Préstamo No. 11-001-1409-010-0 con garantía fiduciaria y vence en marzo de 2012.	2,249,945	3,249,965
Préstamo No. 01-0003559-7 con garantía fiduciaria y vence en abril de 2009.	-	416,630
Van...	Q 38,577,414	Q 34,546,617

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Vienen...	Q 38,577,414	Q 34,546,617
Préstamo en US\$ No. 51-A-1409-009 con garantía fiduciaria y vence en abril de 2009. Al 31 de diciembre de 2008 el saldo ascendía US\$ 33,205.	-	258,388
<i>Ebna Bank, N.V. –</i>		
Préstamo en US\$ No. 300106-134-04 con garantía fiduciaria y vence en febrero de 2010. Al 31 de diciembre de 2009, su saldo ascendía a US\$400,000.	3,341,756	-
Préstamo en US\$ No. 300106-134-05 con garantía fiduciaria y vence en noviembre de 2010. Al 31 de diciembre de 2009, su saldo ascendía a US\$300,000.	2,506,317	-
Préstamo en US\$ No. 300106-134-02 con garantía fiduciaria y vence en noviembre de 2009. Al 31 de diciembre de 2008, su saldo ascendía a US\$500,000.	-	3,890,795
Préstamo en US\$ No. 300106-134-03 con garantía fiduciaria y vence en noviembre de 2009. Al 31 de diciembre de 2008, su saldo ascendía a US\$400,000.	-	3,112,636
<i>GTC BANK INC.</i>		
Préstamo en US\$ No. 5828-131100001110 con garantía fiduciaria y vence en junio de 2014. Al 31 de diciembre de 2009, el saldo ascendía a US\$ 458,330.	3,829,068	-
Préstamo en US\$ No. 01-000776-5 con garantía fiduciaria y vence en octubre de 2011. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el saldo ascendía a US\$ 238,308 y US\$ 368,316 respectivamente.	<u>1,990,918</u>	<u>2,866,084</u>
Van...	Q 50,245,473	Q 44,674,520

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	Q 50,245,473	Q 44,674,520
Vienen...		
<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 2009 y 2008 ascendían a US\$ 368,333 y US\$ 498,434 respectivamente.	3,077,201	3,877,821
Préstamo en US\$ No. 149260 con garantía fiduciaria, y vence en enero de 2012. Los saldos al 31 de diciembre de 2009 y 2008 ascendían a US\$ 125,000 y US\$ 185,00 respectivamente.	1,044,299	1,439,595
Préstamo No. 167339 con garantía fiduciaria y vence en octubre de 2012. Éste préstamo fue cancelado anticipadamente durante octubre de 2009.	-	3,802,610
Préstamo No. 150790 con garantía fiduciaria y vence en enero de 2012. Éste préstamo fue cancelado anticipadamente durante agosto de 2009.	-	3,083,334
Préstamo No. 5822 con garantía fiduciaria y vence en noviembre de 2011. Éste préstamo fue cancelado anticipadamente durante agosto de 2009.	-	2,916,667
Préstamo en US\$ No. 133261 con garantía fiduciaria y vence en enero de 2009. Al 31 de diciembre de 2008 ascendía a US\$ 13,889.	-	108,076
<i>Banco G&amp;T Continental, S. A. –</i>		
Préstamo No. 010029960 con garantía fiduciaria y vence en octubre de 2013.	3,824,000	4,832,000
Préstamo No. 01-0029511 con garantía fiduciaria y vence en febrero de 2012. Éste préstamo fue cancelado anticipadamente durante octubre de 2009.	-	3,167,400
Préstamo No. 01-0029392 con garantía fiduciaria y vence en agosto de 2009.	-	888,920
	<hr/>	<hr/>
Van...	Q 58,190,973	Q 68,790,943

Vienen...	2009	2008
	Q 58,190,973	Q 68,790,943
<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 2009 y 2008, los saldos ascendían a US\$ 450,000 y US\$ 950,000 respectivamente.	3,759,475	7,392,510
<i>Banco Reformador, S. A. –</i> Préstamo No. 110613289 con garantía fiduciaria y vence en mayo de 2012. Éste préstamo fue cancelado anticipadamente durante octubre de 2009.	-	3,500,000
<i>Banco Internacional de Costa Rica, S. A.</i> Préstamo en US\$ No. 50780001 con garantía fiduciaria y vence en julio de 2009. Al 31 de diciembre de 2008, su saldo ascendía a US\$ 500,000.	-	3,890,803
<b>Total de préstamos bancarios</b>	<b>Q 61,950,448</b>	<b>Q 83,574,256</b>
Menos – Porción corriente	(26,493,098)	(38,000,021)
<b>Porción a largo plazo</b>	<b>Q 35,457,350</b>	<b>Q 45,574,235</b>

a/ Todos los préstamos bancarios fueron negociados a tasas de interés de mercado durante los años 2009 y 2008.

#### 11. Pagarés 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 7.50% y 8% anual al 31 de diciembre de 2009 y entre el 7% y 8% al 31 de diciembre de 2008; 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 del 6 % anual al 31 de diciembre de 2009 y entre el 3.65% y 6.25% al 31 de diciembre de 2008; en ambos años su plazo de vencimiento aproximado era de un año.



Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Compañía tenía colocados pagarés financieros de la siguiente forma:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Pagarés ARRENDA I	Q 16,418,000	Q 17,645,000
Pagarés ARRENDA II, colocados en US\$ 1,265,500 y US\$ 1,640,500 respectivamente.	10,572,481	12,765,698
	<u>Q 26,990,481</u>	<u>Q 30,410,698</u>

## 12. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el saldo de este rubro se integra así:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Proveedores de bienes para arrendar	Q 3,564,892	Q 3,058,201
Depósitos para arrendamientos futuros	1,279,241	-
Seguros de bienes en arrendamiento (Ver Nota 15)	470,327	672,665
Impuesto al Valor Agregado –IVA	352,249	-
Honorarios	235,300	175,489
Prestaciones laborales –		
Otras bonificaciones	50,483	59,112
Bono 14	46,506	45,798
Cuotas por pagar al IGSS	16,782	16,058
Impuestos por pagar	35,528	31,833
Dividendos	25,084	28,884
Otras cuentas por pagar	2,344,296	2,179,438
	<u>Q 8,420,688</u>	<u>Q 6,267,478</u>

## 13. Depósitos en garantía

La Compañía tiene algunos contratos de arrendamiento que incluyen el pago de depósitos en garantía, los cuales al 31 de diciembre de 2009 y 2008 ascendían a Q 1,592,319 y Q 2,487,212, 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 2009 y 2008, las otras cuentas acreedoras se integraban como sigue:

	2009	2008
Productos a devengar por contratos de arrendamiento en quetzales	Q 11,720,194	Q 12,820,355
Productos a devengar por contratos de arrendamiento en dólares <i>a/</i>	6,427,555	8,851,817
Productos a devengar por contratos de arrendamiento (en proceso jurídico).	41,758	79,828
Productos a devengar por planes de pago	-	1,444
	<hr/>	<hr/>
Total cuentas acreedoras	18,189,507	21,753,444
Menos – Porción corriente	(13,822,601)	(16,038,144)
	<hr/>	<hr/>
Porción a largo plazo	Q 4,366,906	Q 5,715,300
	<hr/>	<hr/>

*a/* Estos saldos al 31 de diciembre de 2009 y 2008 ascendían a US\$ 769,363 y US\$ 1,137,533 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 2009 y 2008, los seguros no vencidos ascendían a Q 6,304,300 y Q8,058,331, 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 2009 y 2008, por los siguientes conceptos:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Productos de arrendamientos <u>a/</u>	Q 24,834,097	Q 22,722,363
Comisiones por contratos	1,982,198	2,304,048
Venta de bienes <u>b/</u>	1,718,725	1,579,610
	<u>Q 28,535,020</u>	<u>Q 26,606,021</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 2009 y 2008, 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>2009</u>	<u>2008</u>
Intereses –		
Préstamos bancarios	Q 6,602,385	Q 6,275,146
Pagarés ARRENDA I	1,318,188	1,426,970
Pagarés ARRENDA II	757,889	648,568
	<u>8,678,462</u>	<u>8,350,684</u>
Comisiones por colocación –		
Pagarés ARRENDA I	202,288	230,735
Pagarés ARRENDA II	103,193	124,403
Otros	27,864	25,726
	<u>333,345</u>	<u>380,864</u>
	<u>Q 9,011,807</u>	<u>Q 8,731,548</u>

## 19 Gastos de administración

Los gastos de administración incurridos por la Compañía durante los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008, fueron los siguientes:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Sueldos y prestaciones laborales	Q 4,982,619	Q 4,667,138
Otras remuneraciones	1,319,282	982,677
Gastos de oficina	460,098	525,496
Depreciaciones	396,078	383,416
Cuentas incobrables	176,076	1,987,636
Mercadeo	152,816	237,180
Indemnizaciones [Ver Nota 3 (e)]	93,612	90,486
Costos sobre rentas exentas	22,325	-
Amortizaciones	513	6,955
Gastos de personal	-	63,525
Gastos generales	450,727	336,282
	<u>Q 8,054,146</u>	<u>Q 9,280,791</u>

## 20. Otros ingresos (gastos) -Neto

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Compañía obtuvo otros ingresos e incurrió en otros gastos por los conceptos que se indican a continuación:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Otros ingresos –		
Ganancia en primas de seguros de bienes	Q 1,566,229	Q 1,381,233
Reexpresión de cuentas de balance	1,542,183	541,075
Intereses por mora	1,231,932	947,092
Productos por operaciones de seguros	231,517	235,329
Intereses ganados en cuentas bancarias	179,234	126,576
Ganancia en venta de activos fijos	48,471	103
Recuperación de cartera morosa	22,500	28,897
Diversos	234,022	110,821
	<u>5,056,088</u>	<u>3,371,126</u>
	-----	-----
Van...	Q 5,056,088	Q 3,371,126

	2009	2008
Vienen...	Q 5,056,088	Q 3,371,126
Otros gastos –		
Costos financiero sobre rentas exentas	(199,714)	-
Honorarios por escrituración	(21,042)	(11,935)
Comisiones bancarias	(13,350)	(98,264)
	(234,106)	(110,199)
	Q 4,821,982	Q 3,260,927

## 21. Impuesto Sobre la Renta

El cálculo del Impuesto Sobre la Renta -ISR correspondiente a los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008, fue preparado por la Administración como sigue:

	2009	2008
Utilidad antes del ISR	Q 16,291,049	Q 11,854,609
Más (menos)		
Gastos no deducibles	288,114	143
Ganancia por re-expresión de cuentas	(1,542,183)	-
Ingresos no afectos	(870,451)	(1,063,959)
Ganancias de capital	(48,472)	(103)
Renta imponible	14,118,058	10,790,690
Tarifa de impuesto	31%	31%
Impuesto Sobre la Renta determinado	Q 4,376,598	Q 3,345,113
Impuesto Sobre Productos Financieros	69,122	93,738
Impuesto Sobre la Renta por ganancias de capital	15,026	33
<b>Impuesto Sobre la Renta e IPF del año</b>	<b>4,460,746</b>	<b>3,438,884</b>
(-) Retenciones y pagos a cuenta	(2,577,958)	(2,091,717)
Impuesto Sobre la Renta por Pagar	Q 1,882,788	Q 1,347,167

Las autoridades fiscales revisaron la declaración jurada del Impuesto Sobre la Renta al 31 de diciembre de 2007, y efectuaron un ajuste a dicho período por Q142,857, el cual la Administración de la Compañía decidió efectuar el pago correspondiente, la SAT No ha revisado las declaraciones juradas del Impuesto Sobre la Renta de la Compañía por los períodos finalizados el 31 de diciembre 2006, 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

## 22. Reclasificaciones de saldos

Para efectos de presentar en forma comparativa las cifras del año 2009 se reclasificaron algunas cifras del año 2008.