



Contadores públicos y
consultores gerenciales

COMERCIAL ADMINISTRADORA, 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.

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 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 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 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.

2 de febrero de 2011.

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.

ESTADOS DE RESULTADOS

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
INGRESOS POR:		
Arrendamiento financiero	Q 38,228,264	Q 36,858,508
Cuotas de seguros para arrendamiento	5,451,730	5,513,720
Otros ingresos (Nota 18)	3,538,258	6,394,447
Intereses moratorios	2,294,025	2,241,952
Comisiones iniciales por arrendamiento	1,793,383	1,681,277
Intereses sobre créditos	697,699	763,116
Total de ingresos	<u>52,003,361</u>	<u>53,453,020</u>
COSTO FINANCIERO -NETO (Nota 19)	<u>23,473,338</u>	<u>23,036,522</u>
Utilidad bruta	28,530,023	30,416,498
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Gastos generales y de administración (Nota 20)	13,744,595	13,847,395
Cuentas de dudosa recuperación	2,172,813	4,000,000
Otros gastos de operación	11,090	14,980
Total de gastos de operación	<u>15,928,498</u>	<u>17,862,375</u>
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	12,601,525	12,554,124
Impuesto Sobre la Renta (Nota 15)	(2,340,346)	(2,950,455)
Utilidad neta del año	<u>Q 10,261,179</u>	<u>Q 9,603,669</u>
Impuesto sobre la renta (Nota 15)		
Corriente	Q 2,340,346	Q 2,965,435
Diferido	(79,221)	(14,980)
	<u>Q 2,261,125</u>	<u>Q 2,950,455</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 2010 y 2009

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

	2010	2009
UTILIDAD NETA DEL AÑO	Q 10,261,179	Q 9,603,669
Partidas en conciliación entre utilidad neta del año y el efectivo neto aplicado a las actividades de operación		
Provisión de cuentas de dudosa recuperación	2,172,813	4,000,000
Depreciaciones y amortizaciones	1,001,126	1,036,503
Impuesto sobre la renta diferido gasto	-	14,979
Ganancia neta en venta de activos fijos	-	(1,916)
	13,435,118	14,653,235
<i>Cambios netos en activos y pasivos-</i>		
Flujos de efectivo obtenidos por disminución de activos y aumento de pasivos-		
Otras cuentas por pagar y gastos acumulados	25,118,923	5,447,167
Cartera de créditos e inversión en arrendamiento	6,135,839	19,184,620
Otras cuentas por cobrar	-	4,631,010
Activos disponibles para la venta	-	2,188,645
Activos por arrendar	-	713,150
Seguros anticipados	-	489,471
Otros activos	-	1,339
	31,254,761	32,655,402
Flujos de efectivo utilizados por aumento de activos y disminución de pasivos-		
Cartera de créditos	(40,271,796)	(17,352,111)
Compañías Relacionadas	(11,607,328)	-
Activos por arrendar	(3,544,312)	-
Otras cuentas por cobrar	(286,037)	-
Impuesto sobre la renta diferido	79,225	-
Activos disponibles para la venta	(179,419)	-
Seguros anticipados	(10,655)	-
Impuesto sobre la renta por pagar	-	(831,435)
	(55,820,322)	(18,183,546)
Efectivo neto aplicado de (obtenido a) las actividades de operación (Van...)	Q (11,130,443)	Q 29,125,091

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

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 2010 y 2009, se cotizaba con relación al dólar de los Estados Unidos de América al 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, 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:

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 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 %
Vehículos	20 %
Equipo de cómputo	33.33 %

Amortización:

Mejoras a propiedad arrendada 20 %

(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.

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 2010 y 2009, se integraba de la manera siguiente:

	2010	2009
<i>Caja</i>		
Caja General <u>a/</u>	Q 1,740,516	Q 530,403
Caja General	127,518	-
Caja chica	11,400	11,100
	<u>1,879,434</u>	<u>541,503</u>
<i>Banco -moneda local</i>		
Banco Industrial, S. A.	2,025,533	3,951,876
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	453,139	1,001,945
Banco G&T Continental, S. A.	6,560,183	524,773
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	370,234	47,884
	<u>9,409,089</u>	<u>5,526,478</u>
<i>Banco -moneda extranjera <u>a/</u></i>		
Westrust Bank	11,529,246	7,392,051
Banco Industrial, S. A.	4,311,784	4,594,968
Mercom Bank	4,135,546	133,760
Banco G&T Continental, S. A.	1,428,826	-
Banco Internacional, S. A.	470,660	10,279
	<u>21,876,062</u>	<u>12,131,059</u>
<i>Equivalentes de efectivo</i>		
Banco Industrial, S. A.	-	2,500,000
Westrust Bank <u>b/</u>	1,642,798	1,698,943
	<u>1,642,798</u>	<u>4,198,943</u>
Q	<u><u>34,807,383</u></u>	<u><u>22,397,982</u></u>

a/ Estas cuentas corresponden a montos en dólares, al 31 de diciembre 2010 y 2009, cuyo equivalente en dicha moneda asciende a US\$ 2,973,771 y US\$ 1,515,546 respectivamente.

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Inversión bruta en arrendamiento		
Hasta un año	Q 141,521,560	Q 123,400,298
Entre 1 y 5 años	177,304,461	141,211,754
	Q 318,826,021	Q 264,612,052

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 saldos de inversión neta en arrendamiento financiero por US\$ 6,383,418 y US\$ 6,406,745, respectivamente, se otorgaron como garantía de préstamos bancarios recibidos.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 cuentas por cobrar vencidas (lenta recuperación) por varios conceptos se encuentran en cobro administrativo Q 2,504,275 y Q 6,762,713 respectivamente y en cobro judicial Q 677,117 y Q 1,219,408 respectivamente.

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Movimiento de provisión cuentas de dudosa recuperación:		
Saldo al inicio del año	Q 6,403,462	Q 3,675,982
Más (menos) -		
Cargos del año	2,172,813	4,000,000
Créditos aplicados en el año	(206,275)	(1,540,400)
Recuperaciones acreditadas		267,880
Saldo al final del año	Q 8,370,000	Q 6,403,462

6. Cartera de créditos

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Total Préstamos:		
Fiduciarios <u>a/</u>	Q 22,291,981	Q 28,427,820
Menos -		
Cartera de créditos a largo plazo	(1,408,195)	(783,966)
Cartera de créditos a corto plazo	Q 20,883,786	Q 27,643,854

9. Activos por arrendar

Al 31 de diciembre 2010 y 2009, la Compañía registró los activos adquiridos (Vehículos y Equipo de Comunicación) con la intención de darlos en arrendamiento financiero por un monto de Q 3,652,482 y Q 108,170 respectivamente, los cuales se formalizan durante el primer trimestre del año siguiente al que corresponden.

10. Activos disponibles para la venta

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, corresponden a:

Año 2010:	<u>Costo original</u>	<u>Valor de realización</u>
Vehículos	Q 926,665	Q 926,665
Inmuebles	128,000	128,000
	<u>Q 1,054,665</u>	<u>Q 1,054,665</u>
Año 2009:	<u>Costo original</u>	<u>Valor de realización</u>
Maquinaria	Q 663,572	Q 516,363
Vehículos	236,120	236,120
Inmuebles	128,000	122,764
	<u>Q 1,027,692</u>	<u>Q 875,246</u>

11. Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras

El detalle del mobiliario, vehículos, equipo y mejoras durante los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, se detallan a continuación:

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, equipo y mejoras				
Vehículos	210,290	116,196	(8,440)	318,046
Mobiliario y equipo	1,026,416	106,521	-	1,132,937
Equipo de cómputo	1,622,742	367,899	(6,277)	1,984,364
Mejoras a la propiedad	1,977,646	120,452	-	2,098,098
Van...	<u>4,837,094</u>	<u>711,068</u>	<u>(14,717)</u>	<u>5,533,445</u>

12. Préstamos bancarios de corto plazo

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

	2010	2009
<i>Handels Bank y Trust Co. Ltd. (A)</i>		
Préstamo prendario, devengando una tasa de interés anual de 8.5%, con vencimiento el 2 de julio de 2014. El saldo en moneda extranjera asciende a US\$ 2,789,491.	Q 22,353,807	Q -
<i>Banco Industrial, S. A.</i>		
Préstamo fiduciario 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 del préstamo asciende a US\$ 2,368,991.	18,984,097	-
Préstamo fiduciario No 11-003-2342-018-9 en cuenta corriente, devengando una tasa de interés variable anual del 9.00%, con vencimiento el 17 de agosto de 2011.	9,383,000	-
Préstamo No 51-003-2342-011-0 en cuenta corriente con preaviso, devengando una tasa de interés variable anual del 7.5%, con vencimiento el 16 de diciembre de 2010. El saldo del préstamo asciende a US\$ 1,000,000.	-	8,354,390
<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	-
Van...	Q 58,728,769	Q 8,354,390

14. Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, corresponde a Pagarés Financieros Casa I el cual esta conformado en Q 33,277,427 (incluyen US\$ 3,271,500, devengan una tasa entre el 7.85% y 8.61%) y Q 2,899,000 para el año 2009 con una tasa entre 7.5% y 9.5%.

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 2010 y 2009, 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:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	Q 12,601,524	Q 12,554,124
Tasa de impuesto	31%	31%
Impuesto aplicable	3,906,473	3,891,778
Efecto impositivo de:		
Rentas exentas	(2,649,031)	(1,759,148)
Gastos no deducibles	1,082,904	832,805
Impuesto Sobre la Renta	2,340,346	2,965,435
Más (menos)-		
Impuesto sobre la renta diferido	(79,221)	(14,980)
ISR por pagar	2,261,125	2,950,455
Créditos aplicados	(2,261,125)	(2,950,455)
	<u>Q -</u>	<u>Q -</u>

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Impuesto diferido de activo:		
Ingresos percibidos no devengados por intereses y seguros sobre carteras de créditos y arrendamiento financiero.	Q 77,676	Q 56,016
Van...	Q 77,676	Q 56,016

	2010	2009
Vienen...	Q 74,762,067	Q 53,524,440
Préstamo fiduciario No 11-003-2342-012-2, devengando una tasa de interés variable anual del 9.5% y 9.85%, respectivamente, con vencimiento el 2 de julio de 2014.	-	24,000,000
Préstamo fiduciario No11-003-2342-015-5 devengando una tasa de interés anual del 9.5%, con vencimiento el 5 de enero de 2014.	-	20,833,300
Préstamo fiduciario No. 2342-09-8, devengando una tasa de interés anual del 9.5%, con vencimiento el 26 de octubre de 2014.	-	19,500,000
Préstamo fiduciario No 2342014-08, devengando una tasa de interés anual del 9.5% con vencimiento el 30 de noviembre de 2013.	-	5,992,500
Préstamo fiduciario No 2342-007-8, devengando una tasa de interés anual del 8%, con vencimiento el 12 de junio de 2013. El saldo en moneda extranjera asciende a US\$ 920,000.	-	7,686,039
<i>Banco Agrícola (Panamá), S. A.</i>		
Préstamo fiduciario No. 11-00731-5 que devenga una tasa de interés anual de 9.11% para ambos años, con vencimiento el 21 de marzo de 2013. El saldo en moneda extranjera asciende a US\$ 3,452,171 y US\$ 4.471.687.	27,664,248	37,358,216
Préstamo fiduciario No. 11-00730-8 devengando una tasa de interés anual del 9.11%, con vencimiento el 5 de diciembre de 2012. El saldo en moneda extranjera asciende a US\$ 914,001.	-	7,635,921
Van...	Q 102,426,315	Q 176,530,416

Nota (A) Esta entidad es una compañía relacionada con Comercial Administradora, S.A. Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, se incurrió en gastos por intereses por este préstamo por un monto de Q 4,490,923 y Q 4,343,765 respectivamente.

17. Capital suscrito y pagado

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

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, su capital suscrito y pagado asciende a Q 16,000,000, el cual está dividido y representado por 1,600,000 acciones comunes Serie A.

18. Otros ingresos

Durante los años terminados el 31 de diciembre 2010 y 2009, la Compañía obtuvo otros ingresos por los siguientes conceptos:

	2010	2009
Ingresos diversos	Q 2,172,018	Q 5,373,095
Otros ingresos sobre cartera	1,366,240	1,021,352
	<u>Q 3,538,258</u>	<u>Q 6,394,447</u>

19. Costo financiero –neto

Por su naturaleza los costos financieros incurridos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, se integran de la manera siguiente:

	2010	2009
Intereses sobre préstamos bancarios	Q 22,459,109	Q 22,550,405
Intereses sobre pagarés financieros	794,889	322,641
Gastos bancarios y comisiones	219,340	163,476
	<u>Q 23,473,338</u>	<u>Q 23,036,522</u>

20. Gastos generales y de administración

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

	2010	2009
Gastos de personal <u>a/</u>	Q 4,812,059	Q 4,770,569
Honorarios, servicios y legales	3,082,250	2,892,249
Van...	<u>Q 7,894,309</u>	<u>Q 7,662,818</u>

22. 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 2010 y 2009 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 Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF. El efecto de estos ajustes se presenta a continuación:

Cifras expresadas en Quetzales

Año 2010: <u>a/</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

Año 2009: <u>a/</u>	Registros legales	Debe	Haber	Registros NIIF'S
Activos	285,537,307	56,016	2,950,456	282,642,867
Pasivos	257,896,458	3,929,093	454,121	254,421,486
Patrimonio	28,221,381	806,163	806,163	28,221,381
Resultados	9,436,451	2,960,260	3,127,478	9,603,669

a/ 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	397,122	-
Provisión Honorarios	339,164	-
Ingresos por Operación	250,568	-
Gastos Generales y de Admon	137,362	-
Impuesto sobre la Renta Diferido	77,676	-
Otras Cuentas por Cobrar	-	2,261,126
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 Admon	-	58,142
	<u>Q 4,373,871</u>	<u>Q 4,373,871</u>

(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.

24. 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:

	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		
	Q	278,936,633	Q	8,370,000

	Valores al 31-Dic-2009			
	Registrado		Deterioro	
Sin vencer	Q	241,694,939	Q	4,655,474
0-30 días		2,189,979		1,149,538
31-60 días		647,479		339,867
61-360 días		454,482		238,561
Más de un año		20,023		20,023
	Q	245,006,902	Q	6,403,463

Riesgo en moneda extranjera

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

Cifras al 31 de diciembre 2010	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales	Total en Q
			a/
Efectivo y equivalentes	9,548,007	25,259,376	34,807,383
Inversión arrendamiento financiero –neto	99,285,742	148,988,909	248,274,651
Cartera de créditos	1,891,502	20,400,479	22,291,981
Otras cuentas por cobrar	8,332,029	3,500,790	11,832,819
TOTAL ACTIVOS	119,057,280	198,149,554	317,206,834
Préstamos bancarios	147,524,901	91,867,315	239,392,216
Obligaciones financieras	7,061,000	26,216,427	33,277,427
Cuentas por pagar	39,863,719	-	39,863,719
TOTAL PASIVOS	194,449,619	118,083,742	312,533,361
Exposición de la Compañía	(75,392,339)	80,065,812	4,673,473

Riesgo de liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

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>

Al 31 de diciembre de 2009

	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 236,569,818	Q 279,613,352	Q 29,716,068	Q 34,576,822	Q 156,181,459	Q -
Obligaciones Financieras	2,899,000	3,048,358	2,461,302	587,056	-	-
Cuentas por pagar	14,744,793	14,744,793	14,744,793	-	-	-
	<u>Q 254,213,611</u>	<u>Q 297,406,503</u>	<u>Q 46,922,163</u>	<u>Q 35,163,878</u>	<u>Q 156,181,459</u>	<u>Q -</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:

	2010	2009
Inversión en arrendamiento financiero – Neta	15.3% y 18.3%	15% y 19%
Cartera de créditos	12.8% y 12.5%	12% y 15%
Préstamos bancarios	8.5% y 9.3%	8.5% y 9.5%

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.

25. Reclasificaciones

Para efecto de comparación y presentación de los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre 2010 y 2009, se realizaron las reclasificaciones correspondientes a las cifras de estos años.

Este documento es una copia de un archivo PDF generado por un sistema de automatización de documentos. No se permite la reproducción o el uso no autorizado de este documento.