

## **INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES**

### ***Dictamen sobre Estados Financieros***

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

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Comercial Administradora, S. A. (una sociedad anónima constituida en la República de Guatemala) al 31 de diciembre 2009 y 2008, 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 razonable 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 planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría implica desempeñar 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

---

Tel (502) 2332-8831 | (502) 2332-8832 | (502) 2363-1068 | (502) 2363-1078 | (502) 2363-1088

Fax (502) 2363-0568 | (502) 2363-0328 | Email: arevalo@pkfguatemala.com

PKF | 13 calle 2-60 Zona 10, Edificio Topacio Azul, Oficina 1202 | Guatemala 01010 | Guatemala, C.A.

Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S. C. es una firma miembro de la red de firmas legalmente independientes PKF International Limited y no acepta ninguna responsabilidad por las acciones de parte de cualquier otra firma miembro.

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 2009 y 2008, 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.

### **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.,  
20 de enero de 2010.

**COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.****BALANCES GENERALES**

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

<b>ACTIVO</b>	<b>2009</b>		<b>2008</b>		<b>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b>2009</b>		<b>2008</b>	
	Q		Q			Q		Q	
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>					<b>PASIVO CORRIENTE:</b>				
Efectivo y equivalentes (Nota 4)	Q	22,397,982	Q	15,692,096	Préstamos bancarios (Nota 12)	Q	12,122,532	Q	29,141,667
Inversión en arrendamiento financiero -Neta (Nota 5)		90,697,841		86,572,163	Porción corriente de préstamos bancarios a largo plazo (Nota 16)		52,021,738		46,791,206
Cartera de créditos -Neta (Nota 6)		27,643,854		9,848,268	Otras cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 13)		14,744,793		9,564,629
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)		11,454,235		20,321,544	Obligaciones financieras (Nota 14)		2,899,000		4,323,000
Activos por arrendar (Nota 8)		108,170		821,320	Impuesto Sobre la Renta por pagar (Nota 16)		-		831,435
Seguros anticipados		6,956,225		7,445,696					
<b>Total de activo corriente</b>		<b>159,258,307</b>		<b>140,701,087</b>	<b>Total de pasivo corriente</b>		<b>81,788,063</b>		<b>90,651,937</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>					<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>				
Inversión en arrendamiento financiero -Neta (Nota 5)		119,477,828		147,055,609	Préstamos bancarios largo plazo (Nota 16)		172,425,546		178,324,215
Cartera de créditos -Neta (Nota 6)		783,966		1,227,842	Impuesto diferido (Nota 15)		207,877		197,454
Impuesto diferido (Nota 15)		56,016		60,572	<b>Total de pasivo</b>		<b>254,421,486</b>		<b>269,173,606</b>
Activos disponibles para la venta (Nota 9)		875,246		3,063,891	<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>				
Mobiliario, equipo y mejoras Neto -(Nota 10)		2,190,504		2,968,505	Capital suscrito y pagado (Nota 17)		16,000,000		16,000,000
Otros activos (Nota 11)		1,000		2,339	Reserva legal		2,676,218		2,204,396
<b>Total de activo</b>	Q	<b>282,642,867</b>	Q	<b>295,079,845</b>	Utilidades acumuladas		9,545,163		7,701,843
					<b>Total patrimonio de los accionistas</b>		<b>28,221,381</b>		<b>25,906,239</b>
					<b>Total de pasivo y patrimonio de los accionistas</b>	Q	<b>282,642,867</b>	Q	<b>295,079,845</b>

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

**COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.**

**ESTADOS DE RESULTADOS**

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

	<b><u>2009</u></b>	<b><u>2008</u></b>
<b>INGRESOS POR:</b>		
Arrendamiento financiero	Q 36,072,014	Q 33,637,801
Otros ingresos (Nota 18)	6,839,353	5,698,311
Cuotas de seguros para arrendamiento	5,513,720	3,547,800
Intereses moratorios	2,241,952	2,384,798
Comisiones por seguros para arrendamiento	1,681,277	757,153
Intereses sobre créditos	1,104,704	1,468,787
Total de ingresos	<u>53,453,020</u>	<u>47,494,650</u>
<b>COSTO FINANCIERO -NETO (Nota 19)</b>	<u>23,036,522</u>	<u>22,621,992</u>
Utilidad bruta	30,416,499	24,872,658
<b>GASTOS DE OPERACIÓN:</b>		
Gastos generales y de administración (Nota 20)	13,847,395	12,140,032
Cuentas de dudosa recuperación	4,000,000	3,455,006
Otros gastos de operación	14,980	192,100
Total de gastos de operación	<u>17,862,375</u>	<u>15,787,138</u>
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	12,554,124	9,085,520
Impuesto Sobre la Renta (Nota 15)	(2,950,455)	(841,107)
Utilidad neta del año	<u>Q 9,603,669</u>	<u>Q 8,244,413</u>
<b>Impuesto sobre la renta (Nota 16)</b>		
Corriente	Q (2,965,435)	Q (831,433)
Diferido	14,980	(9,674)
	<u>Q (2,950,455)</u>	<u>Q (841,107)</u>

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

**COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.**

**ESTADOS DE MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

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

	<b>Capital pagado</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Utilidades Acumuladas</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2007</b>	Q 4,000,000	Q 1,798,684	Q 6,700,652	Q 12,499,336
Utilidad de año	-	-	8,244,413	8,244,413
Traslado a reserva legal	-	405,712	(405,712)	-
Suscripción y pago de acciones	12,000,000	-	-	12,000,000
Dividendos decretados preferentes	-	-	(420,000)	(420,000)
Dividendos decretados	-	-	(6,417,510)	(6,417,510)
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2008</b>	<b>16,000,000</b>	<b>2,204,396</b>	<b>7,701,843</b>	<b>25,906,239</b>
Utilidad del año	-	-	9,603,669	9,603,669
Traslado a reserva legal	-	471,822	(471,822)	-
Dividendos decretados	-	-	(7,288,528)	(7,288,528)
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>Q 16,000,000</b>	<b>Q 2,676,218</b>	<b>Q 9,545,163</b>	<b>Q 28,221,381</b>

**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 2009 y 2008

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
UTILIDAD NETA DEL AÑO	Q 9,603,669	Q 8,244,413
Partidas en conciliación entre utilidad neta del año y el efectivo neto aplicado a las actividades de operación		
Provisión de cuentas de dudosa recuperación	4,000,000	3,455,006
Depreciaciones y amortizaciones	1,036,503	1,020,276
Impuesto sobre la renta diferido gasto	14,979	9,672
Ganancia neta en venta de activos fijos	(1,916)	-
	<u>14,653,235</u>	<u>12,729,367</u>
<i>Cambios netos en activos y pasivos-</i>		
Flujos de efectivo obtenidos por disminución de activos y aumento de pasivos-		
Cartera de créditos e inversión en arrendamiento	19,184,620	-
Otras cuentas por pagar y gastos acumulados	5,447,167	-
Otras cuentas por cobrar	4,631,010	2,640,397
Activos disponibles para la venta	2,188,645	-
Activos por arrendar	713,150	5,323,541
Seguros anticipados	489,471	-
Otros activos	1,339	1,517,031
Cartera de créditos	-	662,222
	<u>32,655,402</u>	<u>10,143,191</u>
Flujos de efectivo utilizados por aumento de activos y disminución de pasivos-		
Cartera de créditos	(17,352,111)	-
Impuesto sobre la renta por pagar	(831,435)	(739,634)
Cartera de créditos e inversión en arrendamiento	-	(47,103,351)
Otras cuentas por pagar y gastos acumulados	-	(13,982,206)
Activos disponibles para la venta	-	(1,786,725)
Seguros anticipados	-	(1,418,991)
	<u>(18,183,546)</u>	<u>(65,030,907)</u>
Efectivo neto obtenido de (aplicado a) las actividades de operación (Van...)	<u>Q 29,125,091</u>	<u>Q (42,158,349)</u>

**COMERCIAL ADMINISTRADORA, 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 29,125,091	Q (42,158,349)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Adquisiciones de mobiliario, equipo y mejoras	(311,586)	(763,785)
Venta de mobiliario, equipo y mejoras	55,878	-
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto aplicado a las actividades de inversión	(255,708)	(763,785)
	<hr/>	<hr/>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Proveniente de préstamos bancarios	107,953,813	87,843,789
Amortización de préstamos bancarios	(125,641,080)	(36,023,779)
Pago de dividendos	(3,052,229)	(5,869,555)
Disminución neta en obligaciones financieras	(1,424,000)	(92,000)
Suscripción y pago de acciones	-	11,207,715
Aumento neto de cuentas por cobrar a accionistas	-	5,912,467
Disminución neto documentos por pagar	-	(30,624,040)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto (aplicado a) obtenido de las actividades de financiamiento	(22,163,496)	32,354,597
	<hr/>	<hr/>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DE EFECTIVO</b>	6,705,887	(10,567,537)
<b>EFECTIVO, al inicio del año</b>	15,692,096	26,259,633
	<hr/>	<hr/>
<b>EFECTIVO, al final del año (Nota 4)</b>	Q 22,397,982	Q 15,692,096
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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

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 2009 y 2008, se cotizaba con relación al dólar de los Estados Unidos de América al 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 en las circunstancias.

#### (b) Instrumentos financieros

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



**(i) Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

**(ii) Operaciones de Arrendamiento Financiero**

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

**(iii) Cartera de Créditos**

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

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

**(iv) Otros**

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

**(c) Reconocimiento de ingresos**

La Compañía reconoce sus ingresos de la siguiente manera:

**(i) Intereses sobre arrendamiento financiero:**

Los ingresos por intereses sobre arrendamientos financieros se reconocen en el estado de resultados durante la vida del contrato, conforme se devengan, tomando en consideración el método de interés efectivo.

**(ii) Intereses sobre préstamos:**

Los intereses sobre los créditos se calculan con base en el valor principal pendiente de cobro considerando las tasas de interés pactadas y se contabilizan como ingresos bajo el método contable de acumulación. Cuando un crédito se clasifica en estado de no acumulación de intereses, los intereses generados a partir de ese momento no se contabilizan.

**(iii) Cuotas de seguro para arrendamientos:**

Los ingresos por cuotas de seguro para arrendamientos financieros se reconocen en el estado de resultados durante la vida del contrato, conforme se

devengan, en función de las cuotas mensuales definidas para cada arrendamiento.

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

**(iv) Comisiones por seguro para arrendamientos**

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

**(v) Intereses por mora:**

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

**(d) Activos por arrendar**

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

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

**(e) Activos disponibles para la venta**

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

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

**(f) Deterioro de activos**

**(i) Activos financieros**

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

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

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

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

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

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

## **(ii) Activos no financieros**

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, excluyendo el impuesto diferido activo, se revisa en cada fecha de balance para determinar si hay alguna indicación de deterioro. Si hubiera dicho indicativo, se estima el monto recuperable del activo. Para los activos con vidas indefinidas o que todavía no están disponibles para ser usados, el monto recuperable se estima a cada fecha de balance.

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

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

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

(g) Provisiones

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

(h) Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras

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

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

Mobiliario y equipo	20 %
Vehículos	20%
Equipo de cómputo	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.

**(i) Corriente:**

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto que se estima pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas de impuesto vigentes a la fecha del balance de general y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

**(ii) Diferido:**

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

**(j) Reserva legal**

De acuerdo con los artículos 36 y 37 del Código de Comercio de Guatemala, las sociedades constituidas en Guatemala deberán separar anualmente como mínimo el cinco por ciento (5%) de la utilidad neta contable de cada ejercicio para formar la reserva legal. Esta no podrá ser distribuida en forma alguna entre los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad sin embargo, la reserva legal podrá capitalizarse cuando exceda del quince por ciento (15%) del capital al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente.

**(k) Indemnizaciones laborales**

De acuerdo con el Código de Trabajo de Guatemala, la Compañía tiene la obligación de pagar indemnización a sus empleados sobre la base de un mes de sueldo más la parte proporcional de aguinaldo y bono 14 por cada año de trabajo, a los empleados que despida bajo ciertas circunstancias.

La Compañía es responsable por este pasivo laboral y el total incurrido durante el período por este concepto se contabiliza como gasto en el resultado del año. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Compañía tenía en sus registros legales una provisión para cubrir esta contingencia del 84% y 72% respectivamente.

**(l) Costo financiero –neto**

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

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

préstamos y obligaciones se reconocen en resultados cuando se incurren utilizando el método de tasa de interés efectiva.

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

#### 4. Efectivo y equivalentes

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se integraba de la manera siguiente:

	2009	2008
<i>Caja</i>		
Caja General <u>a/</u>	Q 530,403	Q 532,099
Caja General	-	34,304
Caja chica	11,100	11,100
	<u>541,503</u>	<u>577,503</u>
<i>Banco -moneda local</i>		
Banco Industrial, S. A.	3,951,876	2,401,205
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	1,001,945	1,488,977
Banco G&T Continental, S. A.	524,773	183,358
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	47,884	432,769
	<u>5,526,478</u>	<u>4,506,309</u>
<i>Banco -moneda extranjera <u>a/</u></i>		
Westrust Bank	7,392,051	6,313,670
Banco Industrial, S. A.	4,594,968	1,359,164
Mercom Bank	133,760	2,925,630
Banco Internacional, S. A.	10,279	9,820
	<u>12,131,059</u>	<u>10,608,284</u>
<i>Equivalentes de efectivo</i>		
Banco Industrial, S. A. <u>b/</u>	2,500,000	-
Westrust Bank <u>c/</u>	1,698,943	-
	<u>4,198,943</u>	<u>-</u>
	<u>Q 22,397,982</u>	<u>Q 15,692,096</u>

a/ Estas cuentas corresponden a montos en dólares, al 31 de diciembre 2009 y 2008, el equivalente en dicha moneda asciende a US\$ 1,515,546 y US\$ 1,431,633 respectivamente.

b/ Certificado de depósito No. 133235, el cual devenga interés mensual al 7.75%. Dicha inversión vence el 28 de marzo de 2010.

c/ Certificado de depósito No. 12703 por US\$ 200,000, el cual devenga interés anual del 1.50% con fecha de vencimiento el 27 de Enero de 2010; al 31 de diciembre de 2009 incluía intereses por Q 28,065.

5. Inversión en arrendamiento financiero

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se integraba de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Pagos mínimos a cobrar por:		
Arrendamiento financiero	Q 264,612,052	Q 298,570,406
<i>Menos-</i>		
Ingresos no devengados	<u>(48,032,920)</u>	<u>(61,266,652)</u>
Inversión en cuentas por cobrar por arrendamiento financiero	216,579,132	237,303,754
<i>Menos -</i>		
Provisión de cuentas de dudosa recuperación	(6,403,462)	(3,675,982)
Inversión en arrendamiento a largo plazo	<u>(119,477,828)</u>	<u>(147,055,609)</u>
	<u>Q 90,697,841</u>	<u>Q 86,572,163</u>

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 la inversión neta en cuentas por cobrar arrendamiento financiero incluye saldos en moneda extranjera por US\$ 18,778,020 y US\$ 22,365,301, respectivamente.

Los contratos de arrendamiento financiero devengan tasas de interés anual que oscilan entre 9.37% y 22.5% y 8.9% y 20.5%, respectivamente.

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

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Inversión neta en arrendamiento		
Hasta un año	Q 97,101,304	Q 90,248,144
Entre 1 y 5 años	119,477.828	147,055,609
	<u>Q 216,579,132</u>	<u>Q 237,303,754</u>

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Inversión bruta en arrendamiento		
Hasta un año	Q 123,400,298	Q 122,027,516
Entre 1 y 5 años	141,211,754	176,542,890
	<u>Q 264,612,052</u>	<u>Q 298,570,406</u>

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 saldos de inversión neta en arrendamiento financiero por US\$ 6,406,745 y US\$ 7,112,917, respectivamente, se otorgaron como garantía de préstamos bancarios recibidos.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 cuentas por cobrar vencidas (lenta recuperación) por varios conceptos se encuentran en cobro administrativo Q 6,762,713 y Q 7,332,363 respectivamente y en cobro judicial Q 1,219,408 y Q 3,380,370 respectivamente.

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Movimiento de provisión cuentas de dudosa recuperación:		
Saldo al inicio del año	Q 3,675,982	Q 1,981,577
<i>Más (menos) -</i>		
Cargos del año	4,000,000	3,455,006
Créditos aplicados en el año	(1,540,400)	(1,760,601)
Recuperaciones acreditadas	267,880	-
Saldo al final del año	<u>Q 6,403,462</u>	<u>Q 3,675,982</u>

## 6. Cartera de créditos

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, se integraban así:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Préstamos:		
Fiduciarios <u>a/</u>	Q 28,427,820	Q 11,076,109
<i>Menos -</i>		
Cartera de créditos a largo plazo	(783,966)	(1,227,842)
Cartera de créditos a largo plazo	<u>Q 27,643,854</u>	<u>Q 9,848,268</u>



**a/** Al 31 de diciembre 2009 y 2008, los préstamos fiduciarios devengan una tasa anual de interés promedio de 12.5% y tienen plazos de vencimiento de 2 a 36 meses. Dicho saldo incluye montos en moneda extranjera por US\$ 2,346,241 y US\$ 394,072 respectivamente.

**7. Otras cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre 2009 y 2008, corresponden a:

		<u>2009</u>		<u>2008</u>
Impuestos por cobrar	Q	5,166,677	Q	5,378,172
Cuotas de seguros e intereses		3,190,701		1,309,600
Impuesto al valor agregado –IVA		1,463,588		8,327,945
Otras cuentas de clientes		317,167		146,538
Colocación de seguros		170,641		192,837
Cuentas por liquidar		129,203		335,560
Cheques rechazados		97,275		196,446
Accionistas <b>a/</b>		-		4,236,299
Otras menores		918,983		198,147
	Q	<u>11,454,235</u>	Q	<u>20,321,544</u>

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los saldos de otras cuentas por cobrar en moneda extranjera ascendían a US\$ 162,036 y US\$ 12,727 respectivamente.

**a/** La Compañía realiza y mantiene transacciones significativas con partes relacionadas. Al 31 de diciembre 2009 y 2008 los estados financieros incluyen los siguientes saldos con partes relacionadas:

		<u>2009</u>		<u>2008</u>
<b>Activos</b>				
Cuentas por cobrar a accionistas	Q	-	Q	4,236,299
<b>Pasivos</b>				
Handels Bank & Trust Co. Ltd.		53,524,440		47,568,212
Dividendos por pagar		194,000		967,958
	Q	<u>53,718,440</u>	Q	<u>48,536,170</u>

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008, se incurrió en gastos por intereses por Q 4,343,765 y Q 3,963,897 respectivamente. Por préstamos con partes relacionadas.

## 8. Activos por arrendar

Al 31 de diciembre 2009 y 2008, la Compañía registro los activos adquiridos con la intención de darlos en arrendamiento financiero por un monto de Q 108,170 y Q 821,320 respectivamente, los cuales se formalizan durante el primer trimestre del año siguiente al que corresponden.

## 9. Activos disponibles para la venta

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, corresponden a:

<b>Año 2009:</b>	<u>Costo original</u>	<u>Valor de realización</u>
Vehículos	Q 663,572	Q 516,363
Maquinaria	236,120	236,120
Inmuebles	128,000	122,764
	<u>Q 1,027,692</u>	<u>Q 875,246</u>
<b>Año 2008:</b>	<u>Costo original</u>	<u>Valor de realización</u>
Maquinaria	Q 1,833,166	Q 1,833,166
Vehículos	1,281,523	1,230,725
	<u>Q 3,114,689</u>	<u>Q 3,063,891</u>

## 10. Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras

El detalle del mobiliario, vehículos, equipo y mejoras al y durante los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008, se detallan a continuación:

### **Año 2009:**

	Montos en quetzales			Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Bajas y/o retiros	
Mobiliario, equipo y mejoras				
Vehículos	148,024	118,144	55,878	210,290
Mobiliario y equipo	982,123	44,293	-	1,026,416
Equipo de cómputo	1,473,593	149,149	-	1,622,742
Mejoras a la propiedad	1,977,646	-	-	1,977,646
Van...	<u>4,581,386</u>	<u>311,586</u>	<u>(55,878)</u>	<u>4,837,094</u>

	Montos en quetzales			
	Saldo inicial	Adiciones	Bajas y/o retiros	Saldo final
Vienen...	4,581,386	311,586	(55,878)	4,837,094
<i>Menos -</i>				
Depreciaciones acumuladas				
Vehículos	(27,211)	(41,930)	2,794	(66,347)
Mobiliario y equipo	(318,935)	(193,341)	-	(512,276)
Equipo de cómputo	(742,514)	(405,702)	-	(1,148,216)
Mejoras a la propiedad	(524,221)	(395,530)	-	(919,751)
	<u>(1,612,879)</u>	<u>(1,036,503)</u>	<u>2,794</u>	<u>(2,646,590)</u>
Mobiliario, equipo y mejoras –neto	<u>2,968,505</u>	<u>(724,917)</u>	<u>(53,084)</u>	<u>2,190,504</u>

**Año 2008:**

	Montos en quetzales			
	Saldo inicial	Adiciones	Bajas y/o retiros	Saldo final
Mobiliario, equipo y mejoras				
Vehículos	24,667	123,357	-	148,024
Mobiliario y equipo	941,269	112,262	(71,408)	982,123
Equipo de cómputo	1,111,422	448,363	(86,192)	1,473,593
Mejoras a la propiedad	1,907,795	79,803	(9,952)	1,977,646
	<u>3,985,153</u>	<u>763,785</u>	<u>(167,552)</u>	<u>4,581,386</u>
	3,985,153	763,785	(167,552)	4,581,386
<i>Menos -</i>				
Depreciaciones acumuladas				
Vehículos	(5,831)	(21,380)	-	(27,211)
Mobiliario y equipo	(203,701)	(186,642)	71,408	(318,935)
Equipo de cómputo	(405,388)	(423,318)	86,192	(742,514)
Mejoras a la propiedad	(145,237)	(388,936)	9,952	(524,221)
	<u>(760,157)</u>	<u>(1,020,276)</u>	<u>167,552</u>	<u>(1,612,881)</u>
Mobiliario, equipo y mejoras –neto	<u>3,224,996</u>	<u>(256,491)</u>	<u>-</u>	<u>2,968,505</u>

## 11. Otros activos

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, estos activos corresponden a:

	2009	2008
Depósito por:		
Gastos	Q -	Q 1,339
Cajilla de seguridad	1,000	1,000
	<u>Q 1,000</u>	<u>Q 2,339</u>

## 12. Préstamos bancarios de corto plazo

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

	2009	2008
<i>Banco G&amp;T Continental, S. A.</i>		
Préstamo fiduciario en cuenta corriente, devengando una tasa de interés anual del 10% para ambos años, con vencimiento octubre 2010.	Q 1,803,448	Q 3,293,801
Préstamo fiduciario en cuenta corriente, devengando una tasa de interés anual del 8.75%, con vencimiento el 23 de septiembre 2010.	1,964,694	-
<i>Banco Industrial, S. A.</i>		
Préstamo No 51-003-2342-011-0 en cuenta corriente con preaviso, devengando una tasa de interés variable anual del 7.75%, con vencimiento el 16 de diciembre de 2010. El saldo del préstamo asciende a US\$ 1,000,000 respectivamente.	8,354,390	-
Préstamo fiduciario No 2342-011-0 en cuenta corriente, devengando una tasa de interés variable anual del 9.0%, con vencimiento el 27 de febrero de 2009. El saldo del préstamo asciende a US\$ 1,000,000.	-	7,781,590
Van...	Q 12,122,532	Q 11,075,391

	2009		2008	
Vienen...	Q	12,122,532	Q	11,075,391
<i>Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.</i>				
Préstamo fiduciario No. 1-003-2578 en cuenta corriente, devengando una tasa de interés anual del 12.5%, con vencimiento el 28 de febrero de 2009.				
		-		10,284,686
<i>Ebna Bank N. V.</i>				
Préstamo fiduciario, devengando una tasa de interés anual del 7.25%, con vencimiento el 6 de enero de 2009. El saldo del préstamo asciende a US\$ 1,000,000 respectivamente.				
		-		7,781,590
Total de préstamos corto plazo	Q	12,122,532	Q	29,141,667

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

### 13. Otras cuentas por pagar y gastos acumulados

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, corresponden a:

	2009		2008	
Proveedores	Q	6,889,158	Q	1,816,883
Cuotas por aplicar		3,673,577		3,175,135
Bonificaciones		730,120		630,000
Prestaciones laborales		466,138		292,154
Seguros		213,962		287,200
Dividendos		194,000		547,958
Intereses		135,232		155,852
Dividendos preferentes		-		420,000
Otras cuentas		2,442,607		2,239,447
	Q	14,744,793	Q	9,564,629

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los saldos de Otras cuentas por pagar y gastos acumulados en moneda extranjera ascendían a US\$ 196,000 y US\$ 1,054,582 respectivamente.

#### 14. Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, corresponden a:

##### **Año 2009:**

<u>Serie</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Tasa de Interés anual</u>		<u>Monto</u>
262	06/01/10	8.50%	Q	600,000
275	05/06/10	9.50%		360,000
276	02/07/10	9.50%		360,000
271	25/05/10	9.50%		332,000
270	25/05/10	9.50%		270,000
273	25/05/10	9.50%		150,000
263	08/02/10	7.50%		100,000
264	25/05/10	8.00%		100,000
268	25/05/10	8.00%		100,000
272	25/05/10	9.50%		100,000
258	28/10/10	7.50%		80,000
259	28/10/10	7.50%		60,000
274	25/05/10	9.50%		60,000
266	25/05/10	8.00%		59,000
324	19/12/10	8.00%		55,000
265	25/05/10	8.00%		50,000
269	25/05/10	8.00%		42,000
267	25/05/10	8.00%		21,000
			<u>Q</u>	<u>2,899,000</u>

##### **Año 2008:**

<u>Serie</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Tasa de Interés anual</u>		<u>Monto</u>
238	10/01/2009	8.25	Q	550,000
261	16/05/2009	7.25		473,000
256	05/06/2009	9.25		360,000
240	26/03/2009	8.25		350,000
249	25/05/2009	9.25		332,000
	Van...		Q	2,065,000

<u>Serie</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Tasa de Interés anual</u>	<u>Monto</u>
	Vienen...		Q 2,065,000
254	25/05/2009	8.50	305,000
248	25/05/2009	9.25	270,000
257	06/07/2009	9.25	250,000
260	16/05/2009	9.00	200,000
251	25/05/2009	9.25	150,000
252	25/05/2009	9.25	150,000
239	06/02/2009	7.25	100,000
242	25/05/2009	7.25	100,000
246	25/05/2009	7.25	100,000
244	25/05/2009	7.25	100,000
250	25/05/2009	9.25	100,000
255	01/06/2009	9.00	100,000
258	28/10/2009	7.50	80,000
243	25/05/2009	7.25	70,000
253	25/05/2009	9.25	60,000
259	28/10/2009	7.50	60,000
247	25/05/2009	7.25	42,000
245	25/05/2009	7.25	21,000
			<u>Q 4,323,000</u>

#### 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 2009 y 2008, 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 del impuesto sobre la renta para el año terminado el 31 de diciembre de 2009 y 2008, ascendió a Q 2,950,455 y Q 841,107 respectivamente.

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

	2009		2008	
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	Q	12,569,106	Q	9,076,773
Tasa de impuesto		31%		31%
Impuesto aplicable		3,896,423		2,813,799
Efecto impositivo de:				
Rentas exentas		(1,778,773)		(2,630,143)
Gastos no deducibles		832,805		657,451
<b>Impuesto Sobre la Renta</b>		<b>2,950,455</b>		<b>841,107</b>
Más (menos)-				
Impuesto sobre la renta diferido		14,980		(9,672)
ISR por pagar		2,965,435		831,435
Créditos aplicados		(2,965,435)		-
	Q	-	Q	831,435

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

	2009		2008	
Impuesto diferido de activo:				
Ingresos percibidos no devengados por intereses y seguros sobre carteras de créditos y arrendamiento financiero.	Q	56,016	Q	60,572
Impuesto diferido de pasivo:				
Por provisión de indemnización laborales		(207,877)		(197,454)
Impuesto diferido -neto pasivo	Q	(151,861)	Q	(136,882)

El gasto del impuesto sobre la renta diferido del año se detalla a continuación:

	2009		2008	
Impuesto diferido neto pasivo al final del año	Q	151,860	Q	(136,880)
<i>Menos-</i>				
Impuesto diferido neto pasivo al inicio del año		(136,880)		127,208
Impuesto diferido gasto (Producto)	Q	14,980	Q	9,672



## 16. Préstamos bancarios a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 los préstamos a largo plazo se integran como siguen:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<i>Handels Bank y Trust Co. Ltd.</i>		
Préstamo prendario, devengando una tasa de interés anual de 8.5% para ambos años, con vencimiento el 2 de julio de 2014. El saldo en moneda extranjera ascendía a US\$ 6,406,744 y US\$6,112,917 respectivamente.	Q 53,524,440	Q 47,568,212
<i>Banco Industrial, S. A.</i>		
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	27,000,000
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 variable anual del 9.5% y 9.85%, respectivamente, con vencimiento el 26 de octubre de 2014.	19,500,000	24,305,000
Préstamo fiduciario No 2342-012, devengando una tasa de interés anual del 9.85%, con vencimiento el 26 de febrero de 2012.	-	20,000,000
Préstamo fiduciario No. 11-03-2324-013-0, devengando una tasa de interés variable anual del 9.85%, con vencimiento el 30 de junio de 2013.	-	17,999,990
Préstamo fiduciario No 2342-006-4, devengando una tasa de interés variable anual del 9.85%, con vencimiento el 25 de mayo de 2013.	-	9,000,000
Van...	Q 117,857,740	Q 145,873,202

	2009	2008
Vienen...	Q 117,857,740	Q 145,873,202
Préstamo fiduciario No 2342-05-6, devengando una tasa de interés anual del 9.85%, con vencimiento el 17 de junio de 2013.	-	8,500,000
Préstamo fiduciario No 2342014-08, devengando una tasa de interés anual del 9.5% y 9.85%, respectivamente, con vencimiento el 30 de noviembre de 2013.	5,992,500	7,522,500
Préstamo fiduciario No 2342-007-8, devengando una tasa de interés anual del 8% y 9%, respectivamente, con vencimiento el 12 de junio de 2013. El saldo en moneda extranjera asciende a US\$ 920,000 y US\$ 850,000 respectivamente.	7,686,039	6,614,352
<i>Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.</i>		
Préstamo fiduciario CR-010434105, devengando una tasa de interés anual del 10%, con vencimiento el 4 de octubre de 2014.	24,166,668	-
Préstamo fiduciario No 001-006-3498, devengando una tasa de interés anual del 10%, con vencimiento el 5 de abril de 2010.	-	4,000,000
<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\$ 4,471,687 y US\$ 5,338,498.	37,358,216	41,542,000
Van...	Q 193,061,163	Q 214,052,054

	2009	2008
Vienen...	Q 193,061,163	Q 214,052,054
Préstamo fiduciario No. 11-00730-8 devengando una tasa de interés anual del 9.11% para ambos años, con vencimiento el 5 de diciembre de 2012. El saldo en moneda extranjera asciende a US\$ 914,001 y US\$ 1,087,614.	7,635,921	8,463,367
<i>Banco de Desarrollo Rural, S. A.</i> Préstamo fiduciario, devengando una tasa de interés anual del 12%, con vencimiento el 22 de diciembre de 2010.	-	2,600,000
<i>Banco G&amp;T Continental, S. A.</i> Línea de Crédito No. 0100030311, devengando una tasa de interés anual del 9.75%, con vencimiento el 22 de septiembre de 2014.	23,750,200	-
<b>Total préstamos bancarios</b>	224,447,284	225,115,421
<i>Menos -</i> <b>Porción corriente</b>	(52,021,738)	(46,791,206)
<b>Porción a Largo Plazo</b>	Q 172,425,546	Q 178,324,215

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

2010	Q 52,021,738
2011	53,409,835
2012	62,328,773
2013	40,313,701
2014 en adelante	16,373,237
	<u>Q 224,447,284</u>

#### 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 2009 y 2008, 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. (Año 2008 400,000 comunes Serie A y 1,200,000 preferentes serie B). Las acciones preferentes (Serie B) se regían por las normas que se detallan a continuación:

- a) Las acciones serán de voto limitado, generarán un dividendo mínimo del 6% anual sobre el valor nominal de la acción, siempre que la Asamblea de Accionistas decrete el pago de dividendos para las demás acciones ordinarias. De lo contrario, no generaran dividendos para la serie B. Los dividendos para la serie B no serán acumulables de un año a otro u otros.
- b) Las acciones de la serie B podrán votar únicamente sobre los asuntos que competan a Asambleas Extraordinarias.
- c) Las acciones de la serie B serán amortizables a su valor nominal y las acciones sujetas a amortización serán designadas mediante sorteo ante notario.
- d) La amortización podrá hacerse en efectivo, en especie o mediante la compensación de obligaciones recíprocas que al momento de llevarse a cabo la amortización existan, entre la sociedad y los accionistas de la serie B de acciones.
- e) La amortización podrá ser parcial o total, delegándose al Órgano de Administración la facultad de definir la fecha y el número de acciones sobre las cuales se llevará a cabo la amortización. Acordada la amortización y llevado a cabo el sorteo, la sociedad tendrá un plazo de quince días hábiles para liquidar las acciones en la forma acordada por dicho Órgano.

#### 18. Otros ingresos

Durante los años terminados el 31 de diciembre 2009 y 2008, la Compañía obtuvo otros ingresos por los siguientes conceptos:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ingresos diversos	Q 5,818,001	Q 3,316,139
Otros ingresos sobre cartera	<u>1,021,352</u>	<u>2,382,172</u>
	<u>Q 6,839,353</u>	<u>Q 5,698,311</u>

## 19. Costo financiero –neto

Por su naturaleza los costos financieros incurridos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008, se integran de la manera siguiente:

	2009		2008	
Intereses sobre préstamos bancarios	Q	22,550,405	Q	21,775,322
Intereses sobre pagarés financieros		322,641		406,353
Gastos bancarios y comisiones		163,476		440,317
	Q	<u>23,036,522</u>	Q	<u>22,621,992</u>

## 20. Gastos de administración

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

	2009		2008	
Gastos de personal <b>a/</b>	Q	4,770,569	Q	4,354,327
Honorarios, servicios y legales		2,892,249		2,756,147
Alquileres		1,048,183		442,664
Depreciaciones y amortizaciones		1,036,503		1,020,276
Publicidad y mercadeo		693,354		1,362,691
Parqueos		515,898		206,265
Otros gastos sobre cartera		484,732		377,025
Impuestos y contribuciones		340,447		202,290
Comunicaciones		248,588		142,620
Seguros empleados		221,405		122,378
Representación y ventas		93,099		253,402
Papelería y útiles		86,734		41,946
Colocación de seguros		14,822		12,676
Varios		1,400,812		845,325
	Q	<u>13,847,395</u>	Q	<u>12,140,032</u>

**a/** Esta cuenta se integra de la siguiente manera:

	2009		2008	
Otras prestaciones laborales	Q	2,161,669	Q	1,334,233
Sueldos		2,099,188		2,201,389
Indemnizaciones		179,677		267,649
Aguinaldos		150,264		192,532
Bono 14		145,518		186,664
Cuota patronal IGSS		34,253		171,860
	Q	<u>4,770,569</u>	Q	<u>4,354,327</u>

## 21. Compromisos y contingencias

La Compañía ha suscrito contratos de arrendamiento por el uso del inmueble donde operan sus oficinas. El término de duración de este contrato es de un año renovable. El gasto por arrendamiento durante los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 ascendió a Q 1,048,182 y Q 439,011 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 la Compañía tiene compromisos de compra con proveedores (vendors) por colocación de activos para arrendar por Q 17,518,706 y Q 5,071,666 respectivamente.

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

## 22. Estados Financieros

En la preparación de los estados financieros de la Compañía al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 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 2009: a/

	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

Año 2008: b/

	Registros legales	Debe	Haber	Registros NIIF'S
Activos	295,019,272	368,865	308,292	295,079,845
Pasivos	269,526,349	995,610	642,867	269,173,606
Patrimonio	25,492,923	527,147	940,462	25,906,239
Resultados	8,114,240	2,922,704	3,052,878	8,244,413

**a/** Al 31 de diciembre 2009, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe		Haber	
Ingresos por mantenimiento	Q	2,032,848	Q	-
Ingresos por operación		739,294		-
Provisiones laborales		639,475		-
Provisión honorarios		339,164		-
Indemnizaciones		33,625		-
Gastos por mantenimiento		-		2,032,848
Gastos varios		-		666,188
Utilidades acumuladas		-		413,315
Honorarios		-		230,520
Ingresos por aplicar		-		210,091
Impuesto diferido pasivo		-		136,881
Ingresos en moneda extranjera		-		58,410
Provisión indemnización		-		36,153
	Q	3,784,406	Q	3,784,406

**b/** Al 31 de diciembre 2008, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe		Haber	
Ingresos por mantenimiento	Q	2,202,045	Q	-
Provisiones laborales		765,645		-
Utilidades acumuladas		597,391		-
Cuentas por liquidar		308,293		-
Ingresos por reestructuración		265,572		-
Indemnizaciones		250,019		-
Ingresos moneda extranjera		195,395		-
Provisión indemnizaciones		171,321		-
Provisión honorarios		108,644		-
Gastos por mantenimiento		-		2,202,045
Utilidades acumuladas		-		860,287
Ingresos por aplicar		-		500,692
Otras cuentas por cobrar		-		308,293
Gastos varios		-		265,572
Provisión indemnización		-		250,019
Impuesto diferido pasivo		-		197,454
Indemnizaciones		-		171,321
Honorarios		-		108,642
	Q	4,864,325	Q	4,864,325

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

La determinación del monto de reserva legal para los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 es la siguiente:

	2009		2008	
Utilidad neta <u>a/</u>	Q	9,436,452	Q	8,114,240
Porcentaje de reserva legal		5%		5%
Reserva legal	Q	471,822	Q	405,712

a/ Este monto corresponde a los registros fiscales de la Compañía a la fecha indicada.

### 23. Administración de riesgos

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

#### **(i) Riesgo de crédito y de contraparte**

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad de la Compañía no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago y/o liquidación que debiera efectuar de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que la Compañía adquirió el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito y de contraparte, la administración de la Compañía realiza una evaluación de las condiciones financieras de sus clientes previo a cada compromiso que involucre un riesgo de crédito y monitorea periódicamente la relación de mora sobre la cartera total y las reservas registradas para cubrir el riesgo de cobro de los deudores o emisores respectivos.

#### **(ii) Riesgo de mercado**

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



mecanismos de comunicación y negociación con los bancos acreedores a efecto de obtener las mejores tasas del mercado, para no afectar significativamente sus créditos.

### **(iii) Riesgo de liquidez y financiamiento**

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

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

## **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:

	<u>2009</u>		<u>2008</u>	
Inversión financiera -neta	Q	210,175,669	Q	233,627,772
Cartera de créditos		28,427,821		11,076,110
Efectivo y equivalentes de efectivo		22,369,917		15,692,096
Otras cuenta por cobrar		11,482,300		20,321,544
	Q	<u>272,455,707</u>	Q	<u>280,717,522</u>

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

	<u>2009</u>		<u>2008</u>	
Guatemala				
Inversión financiera -neta	Q	210,175,669	Q	233,627,772
Cartera de créditos		28,427,821		11,076,110
Más provisión de cuentas incobrables (Nota 5)		6,403,462		3,675,982
	Q	<u>245,006,952</u>	Q	<u>248,379,864</u>

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

	2009		2008	
Clientes menores	Q	160,500,450	Q	174,496,677
Clientes mayores <i>a/</i>		84,506,452		73,883,187
	Q	245,006,902	Q	248,379,864

Al 31 de diciembre 2009, incluido en la cartera de créditos e inversiones, el cliente más significativo para la Compañía es una compañía guatemalteca con un saldo por cobrar de Q 37,706,026 y para el año 2008 presentaba un saldo por cobrar de Q 42,452,850.

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

#### **Pérdida por deterioro**

Al 31 de diciembre 2009 y 2008, la antigüedad de la cartera de créditos y de la inversión neta en arrendamiento es la siguiente:

	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

	Valores al 31-Dic-2008			
	Registrado		Deterioro	
Sin vencer	Q	219,272,454	Q	-
0-30 días		13,575,766		693,533
31-60 días		96,512		96,512
61-360 días		10,123,805		994,630
Más de un año		5,311,327		1,891,307
	Q	248,379,864	Q	3,675,982

## Riesgo en moneda extranjera

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

### **Cifras al 31 de diciembre 2009**

	<u>Monto en Q</u>	<u>Monto en US\$</u>	<u>Total a/</u>
Efectivo y equivalentes	8,037,578	12,661,462	22,369,917
Inversión arrendamiento financiero –neto	87,176,041	140,918,562	241,737,992
Cartera de créditos	3,268,960	-	3,268,960
Otras cuentas por cobrar	11,538,315	-	11,538,315
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>110,020,894</b>	<b>153,580,024</b>	<b>278,915,185</b>
Préstamos bancarios	120,046,116	116,523,703	236,569,819
Obligaciones financieras	2,899,000	-	2,899,000
Cuentas por pagar	12,782,433	1,072,027	13,854,461
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>135,727,549</b>	<b>117,595,730</b>	<b>253,323,280</b>
<b>Exposición de la Compañía</b>	<b>(25,706,655)</b>	<b>35,984,294</b>	<b>25,591,905</b>

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

### **Cifras al 31 de diciembre 2008**

	<u>Monto en Q</u>	<u>Monto en US\$</u>	<u>Total a/</u>
Efectivo y equivalentes	4,551,713	11,140,383	15,692,096
Inversión arrendamiento financiero –neto	98,512,068	135,115,704	233,627,772
Cartera de créditos	3,008,431	8,067,678	11,076,109
Otras cuentas por cobrar	20,321,544	-	20,321,544
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>126,393,756</b>	<b>154,323,766</b>	<b>280,717,522</b>

	<u>Monto en Q</u>	<u>Monto en US\$</u>	<u>Total a/</u>
<b>Pasivos</b>			
Préstamos bancarios	(134,505,977)	(119,751,111)	(254,257,088)
Obligaciones financieras	(4,323,000)	-	(4,323,000)
Cuentas por pagar	(8,804,675)	(759,954)	(9,564,629)
Impuesto sobre la renta por pagar	(831,351)	-	(831,351)
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>(148,465,003)</b>	<b>(120,511,065)</b>	<b>(268,976,068)</b>
<b>Exposición de la Compañía</b>	<b>(22,071,247)</b>	<b>33,812,701</b>	<b>11,741,454</b>

#### Riesgo de tasa de interés

Al 31 de diciembre 2009 y 2008, los instrumentos financieros que generan Intereses, corresponden a lo siguiente:

Instrumentos financieros	<u>2009</u>		<u>2008</u>	
Tasa variable				
Activos financieros	Q	250,071,953	Q	265,025,426
Pasivos financieros		(191,575,683)		(212,715,088)
Tasa fija				
Pasivos financieros		(47,893,135)		(45,865,000)
	Q	10,603,135	Q	6,445,338

## Riesgo de liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

### **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>

### **Al 31 de diciembre de 2008**

	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 254,257,088	Q 322,870,076	Q 11,397,948	Q 3,785,270	Q 307,686,857	Q -
Obligaciones Financieras	4,323,000	4,685,083	3,540,435	1,144,647	-	-
Cuentas por pagar	9,564,629	9,564,629	9,564,629	-	-	-
	<u>Q 268,144,717</u>	<u>Q 337,119,788</u>	<u>Q 24,503,012</u>	<u>Q 4,929,917</u>	<u>Q 307,686,857</u>	<u>Q -</u>

## Valor razonable

Al 31 de diciembre 2009 y 2008, el valor razonable de los activos y pasivos financieros, así como su valor registrado en el balance de general, se presenta a continuación:

	Valores al 31-Dic-2009			
	En libros		Razonables	
Activo financiero:				
Efectivo y equivalentes	Q	22,369,917	Q	22,397,982
Inversión en arrendamiento financiero -neta		210,175,669		215,583,971
Cartera de créditos		28,427,821		28,359,242
Otras cuentas por cobrar		11,482,300		11,468,464
	Q	<u>272,455,707</u>	Q	<u>277,809,659</u>
Pasivo financiero:				
Préstamos bancarios		236,569,819		216,194,280
Obligaciones financieras		2,899,000		3,026,842
Cuentas por pagar		13,854,461		13,854,461
	Q	<u>253,323,280</u>	Q	<u>233,075,583</u>
	Valores al 31-Dic-2008			
	En libros		Razonables	
Activo financiero:				
Efectivo y equivalentes	Q	15,692,096	Q	15,692,096
Inversión en arrendamiento financiero -neta		233,627,772		236,486,892
Cartera de créditos		11,076,110		11,464,882
Otras cuentas por cobrar		20,321,544		20,321,544
	Q	<u>280,717,522</u>	Q	<u>283,965,414</u>
Pasivo financiero:				
Préstamos bancarios		254,257,088		264,918,594
Obligaciones financieras		4,323,000		4,323,000
Cuentas por pagar		9,564,629		9,564,629
	Q	<u>268,144,717</u>	Q	<u>278,806,223</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:

	2009	2008
Inversión en arrendamiento financiero – Neta	15% y 19%	14% y 17%
Cartera de créditos	12% y 15%	14% y 18%
Préstamos bancarios	8.5% y 9.5%	7.25% y 11.5%

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 2009 y 2008, se realizaron las reclasificaciones correspondientes a las cifras de estos años.