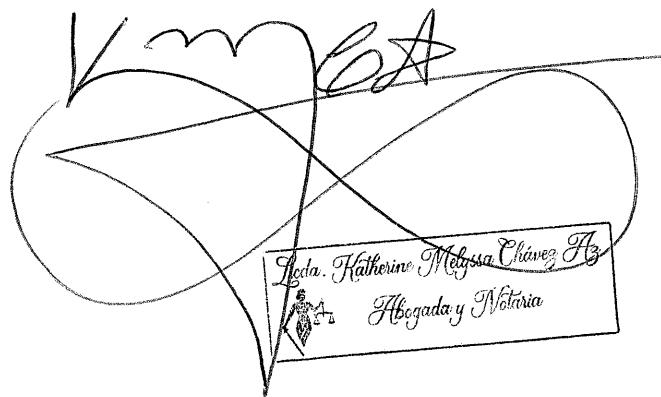


**Leasing CMI, S.A.  
(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación  
Multi-Inversiones Capital Holding S.C.S.)**

**Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**Conjuntamente con el Informe de los Auditores Independientes**



**Leasing CMI, S.A.  
(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings  
S.C.S.)**

**Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**Contenido**

Informe de los Auditores Independientes.....1-3

Estados Financieros Auditados:

Estados de Situación Financiera.....	4
Estados del Resultado Integral.....	5
Estado de Cambios en el Patrimonio.....	6
Estados de Flujos de Efectivo.....	7
Notas a los Estados Financieros .....	8-37



Shape the future  
with confidence

Ernst & Young, S.A.  
12 calle 2-25 zona 10 Edificio 4VA  
Torre II Oficina 1701 Piso 17  
Ciudad de Guatemala Guatemala



158  
HOJAS

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de  
Leasing CMI, S.A.

### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros de Leasing CMI, S.A. ("la Compañía"), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, y los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de la información sobre políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2024, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés)-

### *Bases para la opinión*

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades bajo dichas normas se encuentran descritas en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el Código de Ética de Contadores Profesional del Consejo Internacional de Normas de Ética para Contadores ("IESBA" por sus siglas en inglés), junto con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### *Responsabilidad de la Administración y de aquellos encargados del Gobierno Corporativo sobre los estados financieros*

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, así como por el control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración también es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de terminar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista sino hacerlo.

Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.



**Shape the future  
with confidence**

Ernst & Young, S. A.  
12 calle 2-25 zona 10 Edificio AVIA  
Torre II Oficina 1701, Piso 17  
Ciudad de Guatemala, Guatemala

Tel +502 2461-3000  
Fax: +502 2385 5951  
[www.ey.com/centroamerica](http://www.ey.com/centroamerica)

**A la Junta General de Accionistas de  
Leasing CMI, S.A.**

*Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros*

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros considerados en su conjunto están libres de representaciones erróneas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con las NIAs siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y son considerados significativos cuando, individualmente o en su conjunto, pudiera esperarse razonablemente que influyan las decisiones económicas que tomen los usuarios basándose en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, nosotros ejercemos el juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error significativo en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo debido a fraude es más alto que en el caso de un error significativo debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos que las políticas contables utilizadas sean adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la Administración del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe una incertidumbre significativa relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones son no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. No obstante, hechos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no continúe como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si dichos estados financieros representan las transacciones subyacentes y eventos manera que logren la presentación razonable.



**Shape the future  
with confidence**

**A la Junta General de Accionistas de  
Leasing CMI, S.A.**

Ernst & Young, S. A.  
12 calle 2-25 zona 10, Edificio AVIA  
Torre II Oficina 1701, Piso 17  
Ciudad de Guatemala, Guatemala

86  
DE  
Tel +502 2461-3000  
Fax: +502 2386 5951  
[www.ey.com/centroamerica](http://www.ey.com/centroamerica)

158  
HOJAS

Nos comunicamos con los encargados del Gobierno Corporativo de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, al alcance y oportunidad planeados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Ernst & Young S.A.

*Lic. Mario Marquez*  
Colegiado No. CPA - 1536

Lic. Mario Marquez  
Colegiado No. CPA-1536  
Guatemala, 29 de marzo de 2025

A-233-2025

*KM Chávez*

*Licda. Katherine Melissa Chávez A.*  
Abogada y Notaria

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Estados de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

*(Cifras expresadas en quetzales)*

	Notas	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>ACTIVO</b>			
Activo corriente:			
Efectivo	6 Q	1,997,185	254,611
Préstamos a partes relacionadas	7	10,794,083	9,836,326
Arrendamiento financiero a partes relacionadas	7	2,061,952	-
Arrendamiento financiero	8	6,841,125	24,316
Documentos por cobrar a partes relacionadas	7	4,312,210	57,336,277
Productos financieros por cobrar		284,679	433,897
Impuesto al valor agregado	9	3,361,103	1,710,251
Total activo corriente		<u>29,652,337</u>	69,595,678
Préstamos a partes relacionadas	7	29,877,727	40,386,063
Arrendamiento financiero a partes relacionadas	7	16,075,911	-
Arrendamiento financiero	8	31,611,575	175,612
Impuesto al valor agregado	9	10,095,105	4,937,327
Equipo de cómputo y vehículos	10	5,812,357	4,727
Otras cuentas por cobrar		5,000	5,000
Impuesto sobre la renta diferido	17	121,591	114,589
Total del activo		<u>Q 123,251,603</u>	<u>Q 115,218,996</u>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Pasivo corriente:			
Préstamos por pagar a partes relacionadas	7 Q	2,048,036	-
Préstamos bancarios	11	23,320,445	20,868,696
Cuentas por pagar y gastos acumulados		6,653,891	301,132
Intereses por pagar		43,131	53,548
Impuesto sobre la renta por pagar	17	167,526	207,288
Total de pasivo corriente		<u>32,233,029</u>	<u>21,430,664</u>
Préstamos por pagar a partes relacionadas	7	9,188,585	-
Préstamos bancarios	11	60,602,701	73,457,438
Total pasivo		<u>Q 102,024,315</u>	<u>Q 94,888,102</u>
Patrimonio:			
Capital pagado	12 Q	19,513,715	19,513,715
Reserva legal	12	79,938	79,938
Resultados acumulados		1,633,635	737,241
Total del patrimonio		<u>21,227,288</u>	<u>20,330,894</u>
Total de pasivo y patrimonio		<u>Q 123,251,603</u>	<u>Q 115,218,996</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

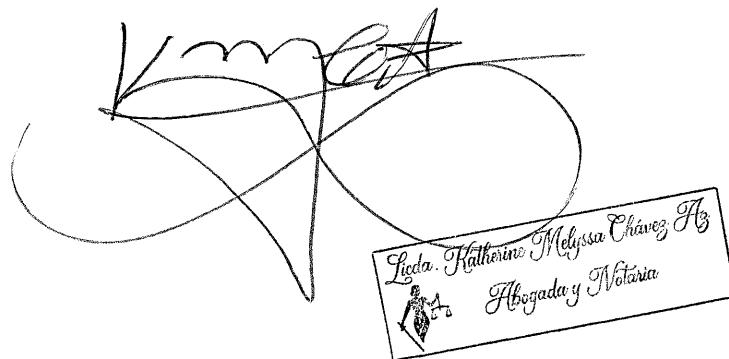
**Leasing CMI, S.A.**

(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)

**Estados del Resultado Integral****Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023**

(Cifras expresadas en quetzales)

	Notas	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingresos por intereses calculados utilizando el método de interés efectivo	13	Q <b>5,836,296</b>	5,170,748
Otros intereses	15	<b>2,888,064</b>	819,315
Ingreso por comisiones		<b>125,511</b>	-
Costos financieros	14	<b>(5,970,057)</b>	(3,912,760)
Ingresos por intereses neto		<b>2,879,814</b>	2,077,303
Gastos generales y de administración	16	<b>(571,268)</b>	(388,138)
Pérdidas crediticias esperadas	7,8	<b>(130,183)</b>	737,642
Diferencial cambiario		<b>(718,531)</b>	(328,934)
Utilidad antes de impuesto sobre la renta		<b>1,459,832</b>	2,097,873
Impuesto sobre la renta	17	<b>(563,438)</b>	(499,119)
Utilidad neta del año		<b>896,394</b>	1,598,754
Otro resultado integral		<b>-</b>	-
Utilidad integral total del año		<b>Q 896,394</b>	Q 1,598,754



**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Estado de Cambios en el Patrimonio**  
**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023**

*(Cifras expresadas en quetzales)*

Notas	Capital pagado	Reserva legal	Resultados acumulados	Total del patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2023	Q 7,763,900	Q -	Q (781,575)	Q 6,982,325
Utilidad integral total del año	- -	- -	Q 1,598,754	1,598,754
Reserva legal	- -	79,938	(79,938)	-
Aporte a capital social	12 11,749,815	- -	- -	11,749,815
Saldo al 31 de diciembre de 2023	<u>19,513,715</u>	<u>79,938</u>	<u>737,241</u>	<u>20,330,894</u>
Utilidad integral total del año	- -	- -	896,394	896,394
Saldo al 31 de diciembre de 2024	<u>Q 19,513,715</u>	<u>Q 79,938</u>	<u>Q 1,633,635</u>	<u>Q 21,227,288</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Estados de Flujos de Efectivo**  
**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023**

(Cifras expresadas en quetzales)

Notas	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Actividades de operación:</b>		
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	Q      1,459,832	2,097,873
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuesto de renta con los flujos de efectivo netos:		
Depreciaciones de equipo de cómputo y vehículos	10      2,836	2,835
Estimación de pérdidas crediticias esperadas	7,8      130,183	(737,642)
Diferencial cambiario	7,8      734,325	239,906
Intereses por préstamos con partes relacionadas	13      (4,295,678)	(5,170,748)
Intereses sobre arrendamientos financieros con partes relacionadas	13      (377,690)	-
Intereses sobre arrendamientos financieros	13      (1,162,928)	-
Intereses por inversiones con partes relacionadas	15      (2,872,745)	(819,315)
Intereses sobre depósitos	15      (15,319)	-
Gastos por intereses préstamos bancarios y por préstamos a partes relacionadas	14      5,970,057 (427,127)	3,912,760 (474,331)
<b>Cambios en el capital de trabajo:</b>		
(Aumento) disminución en:		
Cobro de préstamos otorgados a partes relacionadas	7      9,835,779	8,964,132
Arrendamientos financieros otorgados a partes relacionadas	7      (18,687,968)	-
Arrendamientos financieros cobrados a partes relacionadas	7      412,556	-
Arrendamientos financieros otorgados	8      (42,652,983)	(199,928)
Arrendamientos financieros cobrados	8      4,037,593	
Impuesto al valor agregado	(6,808,631)	522,617
Cuentas por pagar y gastos acumulados	6,352,759	206,929
Intereses cobrados	8,873,579	5,715,497
Pago de impuesto sobre la renta	17      (610,202)	(103,636)
Flujos de efectivo (usados en) provistos por las actividades de operación	(39,674,645)	14,631,280
<b>Actividades de inversión:</b>		
Adiciones de equipo de cómputo y vehículos	10      (5,810,466)	-
Adiciones de documentos por cobrar a partes relacionadas	7      (85,384,750)	(106,607,260)
Cobros de documentos por cobrar a partes relacionadas	7      137,733,303	49,048,880
Flujos de efectivo provistos por (usados en) las actividades de inversión	46,538,087	(57,558,380)
<b>Actividades de financiamiento:</b>		
Aporte en capital social	12      -	11,749,815
Intereses pagados	(5,980,474)	(3,949,327)
Adquisición de préstamos con partes relacionadas	7      11,585,310	-
Amortización de préstamos con partes relacionadas	7      (322,716)	(59,146,221)
Adquisición de préstamos bancarios	11      10,670,000	100,000,000
Amortización de préstamos bancarios	11      (21,072,988)	(5,673,866)
Flujos de efectivo (usados en) provistos por las actividades de financiamiento	(5,120,868)	42,980,401
Aumento neto en el efectivo	1,742,574	53,301
Efectivo al inicio del año	254,611	201,310
Efectivo al final del año	Q      1,997,185	Q      254,611
<b>Transacciones que no requirieron efectivo:</b>		
Traslado de reserva legal	Q      -	Q      79,938

**Leasing CMI, S.A.**

**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

*(Cifras expresadas en quetzales)*

**1. Información corporativa**

Leasing CMI, S.A. (la Compañía), fue constituida el 10 de enero de 2017, de acuerdo con las leyes de la República de Guatemala, para operar por tiempo indefinido. Su domicilio fiscal es 18 calle 24-69, Torre 1, Nivel 8, Edificio Empresarial, Zona Pradera, zona 10, Guatemala. La entidad no negocia ni está en proceso de negociar sus instrumentos de deuda o de patrimonio en un mercado público.

El objeto de la sociedad es la actividad de arrendamiento operativo, arrendamiento financiero, arrendamiento financiero con opción de compra, arrendamiento financiero inmobiliario o arrendamiento financiero inmobiliario con opción de compra, entre otros.

La Compañía es subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S., domiciliada en Luxemburgo, la cual es la última controladora.

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 fueron aprobados por la Administración el 29 de abril de 2025. Estos estados financieros deben ser presentados para su aprobación definitiva a la Junta General de Accionistas de la Compañía. La administración espera que sean aprobados sin modificaciones.

**2. Bases para la preparación de los estados financieros**

**2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de Leasing CMI, S.A. al 31 de diciembre de 2024 y 2023, fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

**2.2 Base de valuación y moneda de presentación**

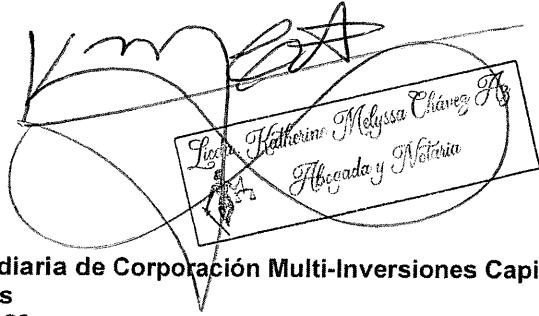
Los estados financieros de Leasing CMI S.A. al 31 de diciembre de 2024 y 2023, fueron preparados sobre la base de costos históricos excepto por ciertas partidas que han sido valuadas bajo los métodos de valuación que se detallan en la nota 4. Los estados financieros están expresados en quetzales.

**3. Cambios en políticas contables**

Las políticas contables adoptadas por la Compañía para la preparación de sus estados financieros, al 31 de diciembre de 2024, son congruentes con aquellas que fueron utilizadas para la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2023.

Nuevas modificaciones e interpretaciones que se aplicaron por primera vez en 2024 no tuvieron un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

89 DE 158 HOJAS

  
Licda. Katherine Melissa Chávez Pérez  
Abogada y Notaria

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

(Cifras expresadas en quetzales)

#### 4. Resumen de las principales políticas contables

##### 4.1 Moneda, transacciones en moneda extranjera

###### 4.1.1 Moneda funcional y moneda de presentación de los estados financieros

La moneda funcional de la Compañía es el quetzal "Q". La Compañía registra sus transacciones en moneda extranjera, cualquier moneda diferente de la moneda funcional, al tipo de cambio vigente a la fecha de cada transacción. Al determinar la situación financiera y los resultados de sus operaciones, la Compañía valúa y ajusta sus activos y pasivos denominados en moneda extranjera al tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera. Las diferencias cambiarias resultantes de la aplicación de estos procedimientos se reconocen en los resultados del año en que ocurren. La información relacionada con las regulaciones cambiarias y tipos de cambio se presenta en la nota 16.

###### 4.1.2 Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera, cualquier moneda distinta de la moneda funcional, son registradas al tipo de cambio vigente del día de la transacción. Al determinar la situación financiera y los resultados de sus operaciones, la Compañía valúa y ajusta sus activos y pasivos denominados en monedas extranjeras al tipo de cambio vigente a la fecha de dicha valuación y determinación. Las diferencias cambiarias resultantes de la aplicación de estos procedimientos se reconocen en los resultados del período en que ocurren.

###### 4.1.3 Clasificación corriente y no corriente

La Compañía presenta en el estado de situación financiera sus activos y pasivos clasificados como corriente y no corriente.

Un activo es clasificado como corriente cuando la Compañía espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operaciones; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizarlo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; y el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus activos como activos no corrientes.

Un pasivo es clasificado como corriente cuando la Compañía espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operaciones; mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación; el pasivo debe ser liquidado dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa; o cuando la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como pasivos no corrientes.

##### 4.2 Efectivo

El efectivo reflejado en el estado de situación está representado por el dinero en efectivo. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, efectivo y equivalentes de efectivo es presentado por la Compañía neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

*(Cifras expresadas en quetzales)*

**4.3 Instrumentos financieros**

Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar al reconocimiento de un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra entidad.

La valuación de los instrumentos financieros de la Compañía se determina por medio del valor razonable o el costo amortizado, según se define a continuación:

**Valor razonable** - El valor razonable de un instrumento financiero que es negociado en un mercado financiero organizado es determinado por referencia a precios cotizados en ese mercado financiero para negociaciones realizadas a la fecha del estado de situación financiera. Para aquellos instrumentos financieros para los que no existe un mercado financiero activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valuación. Tales técnicas incluyen transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua; referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente semejante; y el descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valuación.

Todos los activos y pasivos medidos al valor razonable o sobre los cuales la Compañía realiza divulgaciones de valor razonable, son clasificados dentro de una de las siguientes jerarquías de valor razonable. Dicha clasificación se basa en el menor nivel de información utilizada para determinar tal valor y que es significativa para la determinación del valor razonable en conjunto. La jerarquía de valor razonable está conformada por los siguientes tres niveles:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos financieros idénticos.

Nivel 2: Técnicas de valuación en las cuales el menor nivel de información utilizada para la medición del valor razonable es directa o indirectamente observable.

Nivel 3: Técnicas de valuación en las cuales el menor nivel de información utilizada para la medición del valor razonable no es observable.

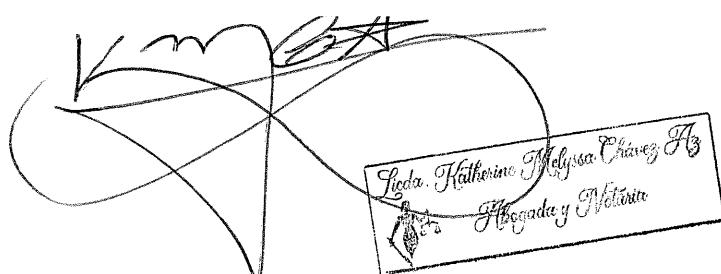
La naturaleza de las estimaciones de valores razonables es subjetiva e involucra aspectos inciertos y el juicio de la Administración, por lo que sus importes no pueden ser determinados con absoluta precisión. En consecuencia, si hubiese cambios en los supuestos en los que se basan las estimaciones, estos podrían diferir de los resultados finales.

**Costo amortizado** - El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier estimación por deterioro. El cálculo toma en consideración cualquier premio o descuento en la adquisición e incluye costos de la transacción, y honorarios que son parte integral de la tasa de interés efectiva.

**4.4 Activos financieros**

**4.4.1 Reconocimiento y medición inicial de los activos financieros**

La Compañía clasifica inicialmente sus activos financieros considerando el método en el que serán medidos posteriormente: al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral o al valor razonable con cambios en resultados.



**Leasing CMI, S.A.**  
(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)  
Notas a los Estados Financieros  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

(Cifras expresadas en quetzales)

La clasificación de los activos financieros al reconocimiento inicial depende de las características del flujo de efectivo contractual de dichos activos y del modelo de negocios que la Compañía utiliza para gestionarlos. Con excepción de las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento importante o para las cuales la Compañía ha aplicado el recurso práctico, la Compañía mide un activo financiero inicialmente a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no está medido al valor razonable en resultados, los costos de transacción. Las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento importante o para las cuales la Compañía ha aplicado el recurso práctico se miden al precio de la transacción determinado bajo la NIIF 15.

El modelo de negocios de la Compañía para gestionar activos financieros se refiere a la forma en que gestiona sus activos financieros para poder generar flujos de efectivo. El modelo de negocios determina si los flujos de efectivo resultarán de recuperar los flujos de efectivo contractuales, de vender los activos financieros, o de ambos.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren de la entrega de activos en un plazo establecido por regulaciones o acuerdos del mercado (negociaciones por la vía regular) son reconocidas en las fechas en que realiza cada transacción, es decir, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o a vender un activo financiero.

**Activos financieros al costo amortizado**

Los activos financieros son designados al costo amortizado al inicio cuando se cumplen con las siguientes condiciones: (a) el activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener flujos de efectivo contractuales; y (b) los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente de pagos a principal e intereses sobre el saldo vigente.

**Activos financieros al valor razonable con cambios en otro resultado integral**

Los activos financieros son designados al valor razonable con cambios en otro resultado integral al inicio cuando se cumplen con las siguientes condiciones: (a) el activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener flujos de efectivo contractuales al vender el activo financiero; y (b) los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente de pagos a principal e intereses sobre el saldo vigente.

**Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados**

Los restantes activos financieros que no califican en alguna de las categorías anteriormente citadas, son designados al inicio al valor razonable con cambios en resultados. Adicionalmente, en el reconocimiento inicial de un activo financiero, la Compañía, en determinadas circunstancias, asigna de manera irrevocable un activo financiero que cumple con los requerimientos de medición de las categorías anteriores a ser medido a valor razonable con cambios en resultados si al hacerlo se elimina o se reduce significativamente una asimetría contable que pudiese ocurrir de no hacerlo.

**Leasing CMI, S.A.**

**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

*(Cifras expresadas en quetzales)*

#### **4.4.2 Medición subsecuente de los activos financieros**

La medición subsecuente de los activos financieros depende de su clasificación como se describe a continuación:

##### **Activos financieros al costo amortizado**

Después de su reconocimiento inicial, los activos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una estimación para pérdidas crediticias. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los activos financieros son dados de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización. Los activos financieros de la Compañía medidos al costo amortizado incluyen cartera de créditos, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar.

##### **Activos financieros al valor razonable con cambios en otro resultado integral**

Las ganancias o pérdidas de un instrumento de deuda medido a valor razonable con cambios en otro resultado integral, tales como intereses ganados, diferencias cambiarias y deterioro, se reconocen en los resultados del periodo. Cuando un activo financiero medido a valor razonable con cambios en otro resultado integral se da de baja, la ganancia o pérdida acumulada reconocida anteriormente en otro resultado integral se recalifica del patrimonio a resultados del periodo como un ajuste de reclasificación.

##### **Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados**

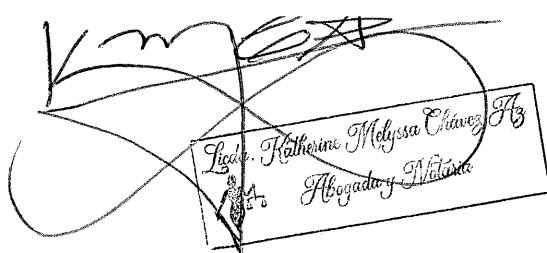
Una ganancia o pérdida en activos financieros que se midan al valor razonable con cambios en resultados desde su clasificación inicial es reconocida en los resultados del periodo. Los activos financieros de la Compañía medidos al valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros mantenidos para negociar. tales como efectivo y equivalentes de efectivo.

#### **4.4.3 Deterioro de activos financieros**

La Compañía reconoce una estimación para pérdidas crediticias esperadas sobre activos financieros registrados al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral y mide la corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo si el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial. Al respecto, si a la fecha del estado de situación financiera el riesgo crediticio del instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección del valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

#### **4.4.4 Baja de activos financieros**

Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.



91  
DE

158  
HOJAS

Leasing CMI, S.A.

(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

#### 4.5 Pasivos financieros

##### 4.5.1 Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros

Los pasivos financieros son clasificables como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, documentos y préstamos por pagar e instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura con una cobertura efectiva, según sea apropiado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

La Compañía reconoce todos sus pasivos financieros inicialmente al valor razonable a la fecha de la aceptación o contratación del pasivo, más los costos directamente atribuibles a la transacción en el caso de cuentas por pagar a partes relacionadas.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar y gastos acumulados, intereses por pagar y préstamos bancarios.

##### 4.5.2 Medición subsecuente de los pasivos financieros

La medición subsecuente de los pasivos financieros depende de su clasificación como se describe a continuación:

###### Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos para negociar que han sido adquiridos con el propósito de negociarlos en un futuro cercano. Las ganancias o pérdidas resultantes de la negociación de estos pasivos financieros se reconocen en los resultados del año en que se incurren.

###### Cuentas por pagar y gastos acumulados, intereses por pagar y préstamos bancarios

Después del reconocimiento inicial, las cuentas por pagar y los gastos acumulados, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del periodo cuando al pasivo financiero se da de baja, así como a través del proceso de amortización.

##### 4.5.3 Baja de pasivos financieros

Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurren.

#### 4.6 Equipo de cómputo y vehículos

Los activos fijos se contabilizan originalmente al costo de adquisición menos su depreciación y las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiese. Estos costos incluyen el costo del reemplazo de componentes de la planta o del equipo cuando ese costo es incurrido, si reúne las condiciones para su reconocimiento. La depreciación y los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo, se reconocen como gastos en el año en que se incurren.

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

*(Cifras expresadas en quetzales)*

La depreciación se calcula bajo el método lineal con base a la vida útil estimada para cada tipo de activo. El valor residual de los activos depreciables, la vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados anualmente por la administración y son ajustados cuando resulte pertinente, al final de cada año financiero. La depreciación comienza cuando el activo esté disponible para su uso, es decir en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de forma prevista por la administración

Un detalle de las vidas útiles estimadas se presenta a continuación:

	<u>Vida útil estimada</u>
Equipo de cómputo	3 años
Vehículos	5 años

Un componente de mobiliario y equipo es dado de baja cuando es desapropiado o cuando la Compañía no espera beneficios económicos futuros de su uso. Cualquier pérdida o ganancia proveniente del retiro del activo, calculada como la diferencia entre su valor neto en libros y el producto de la venta, es reconocida en los resultados del año que se produce la transacción.

#### **4.7 Provisiones**

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación y pueda efectuarse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe de las provisiones registradas es evalúa periódicamente y los ajustes requeridos se registran en los resultados del año.

Cuando resulte importante, el efecto financiero producido por el descuento de los importes de las provisiones, estos importes son descontados al valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para cancelar las respectivas obligaciones, utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje adecuadamente el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación.

#### **4.8 Arrendamientos**

##### **Calidad de arrendador**

Cuando un contrato emitido por la contiene un componente de arrendamiento, se evalúa si este es financiero u operativo con basen en la esencia económica de la transacción. Un arrendamiento se clasifica como financiero si se transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente, en caso contrario, se clasifica como operativo.

La Compañía reconoce como una cuenta por cobrar en el estado de situación financiera los activos que mantiene en arrendamientos financieros, por un importe igual a la inversión neta en el arrendamiento. Para medir el valor de la inversión neta en arrendamiento la Compañía utiliza la tasa de interés implícita.

Los ingresos por arrendamientos financieros son reconocidos a lo largo del plazo del arrendamiento, sobre la base de una pauta que refleja una tasa de rendimiento constante sobre la inversión financiera neta.

##### **Calidad de arrendatario**

La Compañía cuenta con un arrendamiento considerado de bajo valor y reconoce el gasto de forma lineal durante el período.

(Cifras expresadas en quetzales)

#### **Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor.**

La Compañía aplica la exención de reconocimiento de arrendamiento a corto plazo a sus arrendamientos de maquinaria a corto plazo y equipo (es decir, aquellos arrendamientos que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos desde la fecha de inicio y no contienen una opción de compra). También aplica el arrendamiento de la exención de reconocimiento de activos de bajo valor a los arrendamientos de equipos de oficina que se consideran de bajo valor. Los pagos de arrendamientos a corto plazo y de arrendamientos de bajo valor se reconocen como gastos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

#### **4.9 Reconocimiento de ingresos**

##### **4.9.1 El método de la tasa de interés efectiva.**

Bajo la norma NIIF 9, los ingresos por intereses se registran utilizando el método de la tasa de interés efectiva (EIR, por sus siglas en inglés) para todos los activos financieros valorados al costo amortizado. El gasto por intereses también se calcula utilizando el método de la EIR para todas las obligaciones financieras mantenidas al costo amortizado. La EIR es la tasa que descuenta exactamente los futuros ingresos en efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del activo financiero o la obligación, o, cuando corresponda, un período más corto, al importe bruto del activo financiero.

La EIR (y, por lo tanto, el costo amortizado del activo financiero) se calcula teniendo en cuenta los costos de transacción y cualquier descuento o prima en la adquisición del activo financiero, así como las tarifas y costos que son parte integral de la EIR. El banco reconoce los ingresos por intereses utilizando una tasa de rendimiento que representa la mejor estimación de una tasa de rendimiento constante a lo largo de la vida esperada del préstamo. Por lo tanto, el cálculo de la EIR también tiene en cuenta el efecto de las posibles tasas de interés diferentes que se pueden cobrar en varias etapas de la vida esperada del activo financiero, y otras características del ciclo de vida del producto (incluyendo pagos anticipados, intereses y cargos por penalización).

Si se revisan las expectativas de los flujos de efectivo de los activos financieros o las obligaciones a tasa fija por razones distintas al riesgo crediticio, entonces los cambios en los flujos de efectivo contractuales futuros se descuentan a la tasa de interés efectiva original con un ajuste consecuente al importe en libros. La diferencia con respecto al importe en libros anterior se registra como un ajuste positivo o negativo al importe en libros del activo financiero o la obligación en el balance general con un aumento o disminución correspondiente en los ingresos/gastos por intereses calculados utilizando el método de interés efectivo.

Los ingresos provenientes de contratos con los clientes son reconocidos cuando el control de los bienes y servicios ha sido transferido al cliente por un importe que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de tales bienes o servicios.

Los ingresos de actividades ordinarias de la Compañía son obtenidos de las siguientes fuentes principales:

##### **4.9.2 Ingresos/Gastos por intereses y similares**

El ingreso neto por intereses incluye los ingresos por intereses y los gastos por intereses calculados utilizando tanto el método de la tasa de interés efectiva como otros métodos. Estos se revelan por separado en el estado de resultados tanto para los ingresos por intereses como para los gastos por intereses, con el fin de proporcionar información simétrica y comparable. En sus ingresos/gastos por intereses calculados utilizando el método de la tasa de interés efectiva, la Compañía solo incluye los intereses de aquellos instrumentos financieros que se describen en la nota 4.4 anteriormente mencionada.

**Leasing CMI, S.A.**

**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

*(Cifras expresadas en quetzales)*

#### **4.10 Impuestos**

##### **4.10.1 Impuesto sobre la renta corriente**

La Compañía calcula el impuesto a las utilidades aplicando a la utilidad antes del impuesto sobre la renta los ajustes de ciertas partidas afectas o no al impuesto, de conformidad con las regulaciones tributarias vigentes. El impuesto corriente, correspondiente al periodo presente y a los anteriores, es reconocido por la Compañía como un pasivo en la medida en que no haya sido liquidado. Si la cantidad ya pagada, que corresponda al periodo presente y a los anteriores, excede el importe a pagar por esos períodos, el exceso es reconocido como un activo.

##### **4.10.2 Impuesto sobre la renta diferido**

El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando el método pasivo aplicado sobre todas las diferencias temporarias que existan entre la base fiscal de los activos, pasivos y patrimonio neto y las cifras registradas para propósitos financieros a la fecha del estado de situación financiera. El impuesto sobre la renta diferido es calculado considerando la tasa de impuesto que se espera aplicar en el periodo en que se estima que el activo se realizará o que el pasivo se pagará. Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo cuando existe una probabilidad razonable de su realización.

La Compañía compensa sus activos por impuestos corrientes y diferidos con sus pasivos por impuestos corrientes y diferidos, respectivamente, cuando le asiste el derecho exigible legal de compensar los importes reconocidos ante la misma autoridad fiscal y cuando tenga la intención de liquidarlos por el importe neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Las principales diferencias temporarias surgen por diferencias entre los valores fiscales y contables de los elementos de amortizaciones y depreciaciones, así como por las diferencias en la provisión de obsolescencia e ingresos diferidos. La Compañía determina los pasivos por impuestos diferidos utilizando los tipos impositivos que estima se aplicarán en el momento en que el correspondiente pasivo sea liquidado, basándose en los tipos y las leyes fiscales que están vigentes (o prácticamente promulgadas) a la fecha de cierre.

Los pasivos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes, independientemente de la fecha de reversión.

La Compañía reconoce el impuesto sobre la renta asociado con elementos de otro resultado integral fuera del estado de resultados y lo reconoce en el estado de resultados integral.

##### **4.10.3 Impuesto al valor agregado**

Los ingresos por ventas son registrados por la Compañía por los importes sin el impuesto al valor agregado y reconoce un pasivo en el estado de situación financiera por el importe del impuesto al valor agregado relacionado. Los gastos y la adquisición de activos son registrados por la Compañía por los importes netos de impuesto al valor agregado si tales impuestos son acreditados a favor de la Compañía por las autoridades fiscales, reconociendo entonces el importe acumulado por cobrar en el estado de situación financiera. En aquellos casos en donde el impuesto al valor agregado no es acreditado, la Compañía incluye el impuesto como parte del gasto o del activo, según corresponda.



(Cifras expresadas en quetzales)

#### 4.10.4 Impuesto de solidaridad

Es acreditable al impuesto sobre la renta hasta su agotamiento durante los tres años calendarios inmediatos siguientes, tanto al que debe pagarse en forma trimestral, como al que se determine en la liquidación definitiva anual. El impuesto de solidaridad que no sea acreditado en este plazo debe ser considerado como un gasto, el cual es deducible para efectos del impuesto sobre la renta del período de liquidación definitiva anual, en que concluyan los tres años antes mencionados.

#### 4.11 Juicios, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan las cifras informadas de ingresos, gastos, activos y pasivos y las divulgaciones correspondientes, así como la divulgación de pasivos contingentes. Sin embargo, la incertidumbre acerca de tales juicios, estimaciones y supuestos podría derivar en situaciones que requieran ajustes de importancia relativa sobre los valores registrados de los activos y pasivos en períodos futuros.

En el proceso de aplicación de sus políticas contables, la Compañía ha considerado los siguientes juicios, estimaciones o supuestos relevantes:

##### Estimación para pérdidas crediticias esperadas

La Compañía utiliza un modelo histórico para establecer la estimación para pérdidas crediticias esperadas para las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales. Las tasas de provisión se basan en los días vencidos para agrupaciones de diversos segmentos de clientes que tienen patrones de pérdida similares (es decir, por geografía, tipo de producto, tipo y calificación del cliente, y cobertura por cartas de crédito y otras formas de seguro de crédito). La medición de las pérdidas por deterioro tanto bajo la norma NIIF 9 en todas las categorías de activos financieros considerados requiere juicio, en particular, la estimación del monto y la temporalidad de los flujos de efectivo futuros y los valores de garantía al determinar las pérdidas por deterioro y la evaluación de un aumento significativo en el riesgo crediticio. Estas estimaciones están impulsadas por varios factores, cuyos cambios pueden dar lugar a diferentes niveles de provisiones. Los cálculos de ECL (Expected Credit Loss, Pérdida Crediticia Esperada) del Compañía son resultados de modelos complejos con una serie de supuestos subyacentes con respecto a la elección de variables de entrada y sus interdependencias. Los elementos de los modelos de ECL que se consideran juicios y estimaciones contables incluyen:

El modelo interno de calificación crediticia de la Compañía, que asigna probabilidades de incumplimiento (PD) a las calificaciones individuales.

Los criterios de la Compañía para evaluar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y, por lo tanto, las provisiones para activos financieros deben medirse en base a ECL a largo plazo, así como la evaluación cualitativa.

La segmentación de los activos financieros cuando se evalúa su ECL de manera colectiva. El desarrollo de los modelos de ECL, incluyendo las diversas fórmulas y la elección de las variables de entrada.

Ha sido la política de la Compañía revisar regularmente sus modelos en el contexto de la experiencia real de pérdidas y ajustarlos cuando sea necesario.

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

(Cifras expresadas en quetzales)

**Método de la tasa de interés efectiva**

El método EIR de la Compañía reconoce los ingresos por intereses utilizando una tasa de rendimiento que representa la mejor estimación de una tasa de rendimiento constante a lo largo de la vida esperada del comportamiento de los préstamos y depósitos, y reconoce el efecto de las posibles tasas de interés diferentes que se pueden cobrar en varias etapas y otras características del ciclo de vida del producto (incluyendo pagos anticipados, intereses y cargos por penalización).

Esta estimación, por su naturaleza, requiere un elemento de juicio con respecto al comportamiento y ciclo de vida esperados de los instrumentos, así como los cambios esperados en la tasa base de Goodland y otros ingresos/gastos de tarifas que son partes integrales del instrumento.

**Deterioro de activos no financieros**

La Compañía estima que no existen indicadores de deterioro para ninguno de sus activos no financieros a la fecha de los estados financieros. Sobre una base anual, y cuando se detecta la existencia de algún indicio de deterioro, la Compañía efectúa evaluaciones de deterioro para la plusvalía comprada y otros activos intangibles de vida indefinida. Otros activos no financieros también son evaluados por deterioro cuando existen indicios de que los valores registrados no serán recuperables.

**5. Cambios futuros en las políticas contables**

La Compañía adoptará nuevas normas o enmiendas, si fueran aplicables a sus actividades, cuando entren en vigor. Para 2025, no habrá nuevas normas ni enmiendas que entren en vigor.

**Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros – NIIF 18**

En abril de 2024, el IASB emitió la NIIF 18, la cual sustituye a la NIC 1. Aun cuando se mantuvieron algunas secciones de la NIC 1, con algunos cambios, la NIIF 18 introduce nuevos requisitos de presentación en el estado de resultados, incluidos algunos totales y subtotales específicos. También exige que se revele información sobre las mediciones de desempeño definidas por la administración e incluye nuevos requisitos para agregar y desagregar información financiera en función de los "roles" identificados que surgen de los estados financieros principales y las notas. El Comité emitió enmiendas de alcance limitado a la NIC 7. Estados de flujos de efectivo y algunos de los requisitos que había sido previamente incluidos en la NIC 1 fueron transferidos a la NIC 8, cuyo nombre cambió a NIC 8 Bases para la presentación de los estados financieros.

Las modificaciones entrarán en vigor para los períodos anuales de presentación de estados financieros que comiencen a partir del 1 de enero de 2027. Se permite la adopción anticipada, pero será necesario revelarla.

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

(Cifras expresadas en quetzales)

## 6. Efectivo

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Efectivo en caja y bancos:		
Denominado en moneda nacional	Q 1,951,195	Q 243,828
Denominado en moneda extranjera (nota 18)	40,990	10,783
Efectivo	5,000	-
	<u>Q 1,997,185</u>	<u>Q 254,611</u>

El efectivo depositado en cuentas bancarias devenga un interés basado en las tasas diarias determinadas por los bancos correspondientes.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo.

## 7. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Un resumen de los saldos por cobrar y por pagar a partes relacionadas al 31 de diciembre, se presenta a continuación:

	<u>31 de diciembre</u>		
	<u>Relación</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Préstamos por cobrar:			
Corriente			
Industria Nacional Alimenticia, S.A. (a) (nota 20.1)	Relacionada	Q 7,409,799	Q 6,743,365
Empacadora Toledo, S.A. (b) (nota 20.1)	Relacionada	3,384,284	3,092,961
	<u>Q</u>	<u>10,794,083</u>	<u>Q</u>
No Corriente			
Industria Nacional Alimenticia, S.A. (a) (nota 20.1)	Relacionada	Q 21,205,996	Q 28,615,248
Empacadora Toledo, S.A. (b) (nota 20.2)	Relacionada	8,905,709	12,289,993
Pérdidas crediticias esperadas		30,111,705 (233,978)	40,905,241 (519,178)
	<u>Q</u>	<u>29,877,727</u>	<u>Q</u>
			40,386,063

(a) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, contrato de financiamiento por un plazo de cinco años, que inicio el 20 de diciembre de 2022 y que finaliza el 20 de diciembre de 2027, por un valor inicial de Q41,496,030, con una tasa de interés efectiva del 9.46%.

(b) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, contrato de financiamiento por un plazo de cinco años, que inicio 19 de octubre de 2022 y que finaliza el 18 de octubre de 2027, por un valor inicial de Q18,656,542, tasa de interés efectiva del 9.04%.

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

(Cifras expresadas en quetzales)

El movimiento anual de la cartera de créditos se presenta a continuación:

	<u>31 de diciembre</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo inicial	Q 50,741,567		Q 59,705,699	
Cobro de préstamos otorgados a partes relacionadas	(9,835,779)		(8,964,132)	
Saldo final	<u>Q 40,905,788</u>		<u>Q 50,741,567</u>	

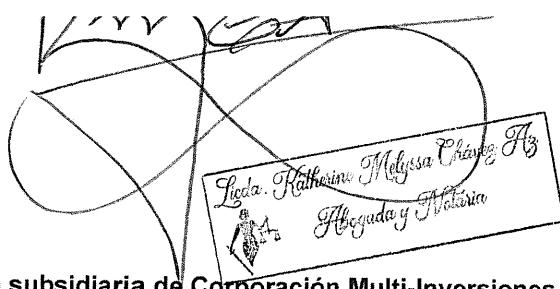
Para los años finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el movimiento en la provisión para pérdidas crediticias esperadas fue el siguiente:

	<u>31 de diciembre</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo al inicio del año	Q (519,178)		Q (1,256,820)	
Disminución de la provisión para pérdidas crediticias esperadas de activos financieros	285,200		737,642	
Saldo final	<u>Q (233,978)</u>		<u>Q (519,178)</u>	

La siguiente tabla muestra la calidad crediticia y la máxima exposición al riesgo de crédito con base en el sistema interno de calificación crediticia de la Compañía, 12 meses Rango de PD y clasificación de etapa de fin de año. Los montos presentados son brutos de provisión para PCE.

	<u>Rango PD</u>	<u>Etapa 1</u>	<u>Etapa 2</u>	<u>Etapa 3</u>	<u>Total</u>
31 de diciembre de 2024					
Grado de calificación interno					
Alto grado	0.00%- 0.50% Q	- Q	- Q	- Q	-
Grado estándar	0.50%- 4.67% Q	<u>40,905,788</u>	-	-	<u>40,905,788</u>
	<u>Q 40,905,788</u>	<u>Q</u>	<u>-</u>	<u>Q</u>	<u>Q 40,905,788</u>

	<u>Rango PD</u>	<u>Etapa 1</u>	<u>Etapa 2</u>	<u>Etapa 3</u>	<u>Total</u>
31 de diciembre de 2023					
Grado de calificación interno					
Alto grado	0.00%- 0.50% Q	- Q	- Q	- Q	-
Grado estándar	0.50%- 4.67% Q	<u>50,741,567</u>	-	-	<u>50,741,567</u>
	<u>Q 50,741,567</u>	<u>Q</u>	<u>-</u>	<u>Q</u>	<u>Q 50,741,567</u>



95  
DE

158  
HOJAS

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

(Cifras expresadas en quetzales)

La conciliación de los cambios en el importe en libros bruto y la provisión correspondiente para pérdidas crediticias esperadas por etapa para préstamos es la siguiente:

	<u>Al día</u>	Menos de <u>30 días</u>	<u>30-60 días</u>	<u>60-90 días</u>	<u>Total</u>
31 de diciembre de 2024					
Valor de activos evaluados	Q 40,905,788	Q -	Q -	Q -	Q 40,905,788
Pérdidas crediticias esperadas %	<u>0.571993%</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>0.571993%</u>
Pérdidas crediticias esperadas	<u>Q (233,978)</u>	<u>Q -</u>	<u>Q -</u>	<u>Q -</u>	<u>Q (233,978)</u>

	<u>Al día</u>	Menos de <u>30 días</u>	<u>30-60 días</u>	<u>60-90 días</u>	<u>Total</u>
31 de diciembre de 2023					
Valor de activos evaluados	Q 50,741,567	Q -	Q -	Q -	Q 50,741,567
Pérdidas crediticias esperadas %	<u>1.02318%</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.02318%</u>
Pérdidas crediticias esperadas	<u>Q (519,178)</u>	<u>Q -</u>	<u>Q -</u>	<u>Q -</u>	<u>Q (519,178)</u>

A continuación, se presentan los saldos de documentos por cobrar

	<u>Relación</u>	<u>31 de diciembre</u>	
		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Documentos por cobrar			
Foreign Commerce Bank Limited (i)	Relacionada	Q 3,124,294	Q 1,024,157
Financiera Consolidada, S.A. (ii)	Relacionada	<u>Q 1,187,916</u>	<u>Q 56,312,120</u>
		<u>Q 4,312,210</u>	<u>Q 57,336,277</u>

- (i) Corresponde a un pagaré financiero en moneda nacional por Q 142,844 con una tasa de interés del 7.00% anual, y un pagaré financiero por US\$386,887 con una tasa de intereses del 6.75%, ambos con vencimiento a un año plazo. (2023: un pagaré financiero en moneda nacional por Q.9,350,000 con una tasa de interés del 7.00% anual, y dos pagarés financieros por US\$6,000,000 con una tasa de intereses del 6.75%, todos con vencimiento a un año plazo).
- (ii) Corresponde a un certificado de depósito por US\$154,150, con una tasa de interés del 6.75% anual, con vencimiento a 10 meses, (2023: un certificado de depósito por US\$130,849, con una tasa de interés del 6.75% anual, con vencimiento a 10 meses).

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

(Cifras expresadas en quetzales)

Para los años finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el movimiento de documentos por cobrar fue el siguiente:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo inicial	Q 57,336,277 Q	-
Adiciones	85,384,750	106,607,260
Cobros	(137,733,303)	(49,048,880)
Diferencial cambiario	(675,514)	(222,103)
Saldo final	<u>Q 4,312,210 Q</u>	<u>57,336,277</u>

A continuación, se presentan los saldos de arrendamientos financieros por cobrar

	<u>Relación</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Arrendamientos financieros:</b>			
Corriente			
Avícola Villalobos, S.A. (a)	Relacionada	Q 1,198,746 Q	-
Alimentos para Animales, S.A. (b)	Relacionada	438,375	-
CMI Alimentos, S.A. (c)	Relacionada	248,386	-
CMI Capital, S.A. (d)	Relacionada	176,445	-
	<u>Q 2,061,952 Q</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
No corriente			
avícola Villalobos, S.A. (a)	Relacionada	Q 8,984,680 Q	-
Alimentos para Animales, S.A. (b)	Relacionada	3,635,640	-
CMI Alimentos, S.A. (c)	Relacionada	2,102,152	-
CMI Capital, S.A. (d)	Relacionada	1,490,988	-
	<u>16,213,460</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Pérdidas crediticias esperadas		(137,549)	-
	<u>Q 16,075,911 Q</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2024, quince contratos de financiamiento por un plazo de siete años, con fecha de vencimiento en el año 2031, por un valor inicial de Q10,354,377 con tasas implícitas entre 9.34% y 11.02%. (2023: no se poseen arrendamientos por cobrar con esta parte relacionada).

(b) Al 31 de diciembre de 2024, cinco contratos de financiamiento por un plazo de siete años, con fecha de vencimiento en el año 2031, por un valor inicial de Q4,214,592 con tasas implícitas entre 9.34% y 9.54%. (2023: no se poseen arrendamientos por cobrar con esta parte relacionada).

(c) Al 31 de diciembre de 2024, un contrato de financiamiento por un plazo de siete años, con fecha de vencimiento en el año 2031, por un valor inicial de Q2,409,088 con tasa implícita de 9.39% (2023: no se poseen arrendamientos por cobrar con esta parte relacionada).

(d) Al 31 de diciembre de 2024, dos contratos de financiamiento por un plazo de siete años, con fecha de vencimiento en el año 2031, por un valor inicial de Q1,709,911 con tasas implícitas entre 9.38% y 9.39%. (2023: no se poseen arrendamientos por cobrar con esta parte relacionada).


  
**Leasing CMI, S.A.**  
 (Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)  
 Notas a los Estados Financieros  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

(Cifras expresadas en quetzales)

El movimiento anual de los arrendamientos por cobrar se presenta a continuación:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo inicial	Q -	Q -
Arrendamientos financieros otorgados a partes relacionadas	18,687,968	-
Arrendamientos financieros cobrados a partes relacionadas	(412,556)	-
Saldo final	<u>Q 18,275,412</u>	Q -

Para los años finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el movimiento en la provisión para pérdidas crediticias esperadas fue el siguiente:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo inicial	Q -	Q -
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias esperadas de activos financieros	(137,549)	-
Saldo final	<u>Q (137,549)</u>	Q -

La siguiente tabla muestra la calidad crediticia y la máxima exposición al riesgo de crédito con base en el sistema interno de calificación crediticia de la Compañía, 12 meses Rango de PD y clasificación de etapa de fin de año. Los montos presentados son brutos de provisión para PCE.

31 de diciembre de 2024	<u>Rango PD</u>	<u>Etapa 1</u>	<u>Etapa 2</u>	<u>Etapa 3</u>	<u>Total</u>
Grado de calificación interno					
Grado estándar	0.50%- 4.67%	Q 18,275,412	Q -	Q -	Q 18,275,412
		<u>Q 18,275,412</u>	<u>Q -</u>	<u>Q -</u>	<u>Q 18,275,412</u>

Al 31 de diciembre de 2023, no existe provisión de PCE.

La conciliación de los cambios en el importe en libros bruto y la provisión correspondiente para pérdidas crediticias esperadas por etapa para arrendamientos es la siguiente:

31 de diciembre de 2024	<u>Al día</u>	<u>Menos de 30 días</u>	<u>30-60 días</u>	<u>60-90 días</u>	<u>Total</u>
Valor de activos evaluados	Q 18,275,412	Q -	Q -	Q -	Q 18,275,412
Pérdidas crediticias esperadas %	<u>0.7526457%</u>	-	-	-	<u>0.7526457%</u>
Pérdidas crediticias esperadas	<u>Q (137,549)</u>	<u>Q -</u>	<u>Q -</u>	<u>Q -</u>	<u>Q (137,549)</u>

Durante 2023, la Compañía no tenía arrendamientos con partes relacionadas.

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

(Cifras expresadas en quetzales)

A continuación, se presentan los saldos de préstamos por pagar:

Préstamos por pagar	Relación	2024	2023
Corriente:			
Foreign Commerce Bank Ltd. (i)	Relacionada Q	<u>2,048,036</u> Q	-
	Q	<u>2,048,036</u> Q	-
No Corriente:			
Foreign Commerce Bank Ltd. (i)	Relacionada Q	<u>9,188,585</u> Q	-
	Q	<u>11,236,621</u> Q	-

(i) Al 31 de diciembre de 2024, préstamo fiduciario por USD1,458,118 con tasa 8.00% y vencimiento en octubre de 2029, (2023: no se poseen préstamos con esta parte relacionada).

El movimiento anual de los préstamos por pagar se presenta a continuación:

		<u>31 de diciembre</u>	
		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo inicial	Q	- Q	59,128,418
Adquisición de préstamos con partes relacionadas		<u>11,585,310</u> Q	-
Amortizaciones		(322,716)	(59,146,221)
Diferencial cambiario		(25,973)	17,803
Saldo final	Q	<u>11,236,621</u> Q	-

Un detalle de las transacciones efectuadas con partes relacionadas se resume a continuación:

	Relación	Domicilio	<u>31 de diciembre</u>	
			<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingresos por intereses inversiones:				
Financiera Consolidada, S.A.	Relacionada	Guatemala Q	<u>2,794,262</u> Q	208,738
Foreign Commerce Bank Ltd	Relacionada	Anguilla	<u>78,483</u>	429,893
Fondo Líquido de Inversión CMI	Relacionada	Guatemala	-	180,684
	Q		<u>2,872,745</u> Q	819,315

Ingresos por intereses calculados utilizando el método de interés efectivo:

Empacadora Toledo, S.A.	Relacionada	Guatemala Q	<u>3,040,337</u> Q	1,522,322
Industria Nacional Alimenticia, S.A.	Relacionada	Guatemala	<u>1,255,341</u>	3,648,426
Avícola Villalobos, S.A.	Relacionada	Guatemala	<u>147,013</u>	-
CMI Alimentos, S.A.	Relacionada	Guatemala	<u>123,791</u>	-
Alimentos para Animales, S.A.	Relacionada	Guatemala	<u>66,369</u>	-
CMI Capital, S.A.	Relacionada	Guatemala	<u>40,517</u>	-
	Q		<u>4,673,368</u> Q	5,170,748



**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

(Cifras expresadas en quetzales)

Documentos por cobrar  
otorgados a partes  
relacionadas:

Financiera Consolidada, S.A.	Relacionada	Guatemala	Q <u>85,203,252</u>	Q <u>56,287,480</u>
Foreign Commerce Bank Ltd	Relacionada	Anguilla	Q <u>181,498</u>	Q <u>50,319,780</u>
			<b>Q <u>85,384,750</u></b>	<b>Q <u>106,607,260</u></b>

Cobros recibidos de  
documentos por cobrar a partes  
relacionadas:

Foreign Commerce Bank Ltd			Q <u>137,733,303</u>	Q <u>49,048,880</u>
---------------------------	--	--	----------------------	---------------------

Adquisición de préstamos:

Foreign Commerce Bank Ltd	Relacionada	Anguilla	Q <u>11,585,310</u>	Q <u>-</u>
---------------------------	-------------	----------	---------------------	------------

Amortización de préstamos:

Foreign Commerce Bank Ltd	Relacionada	Anguilla	Q <u>322,716</u>	Q <u>46,031,813</u>
Financiera Consolidada, S.A.	Relacionada	Guatemala	Q <u>-</u>	Q <u>13,114,408</u>
			<b>Q <u>322,716</u></b>	<b>Q <u>59,146,221</u></b>

Intereses sobre préstamos  
(nota 14):

Foreign Commerce Bank Ltd	Relacionada	Anguilla	Q <u>158,699</u>	Q <u>1,807,330</u>
Financiera Consolidada, S.A.	Relacionada	Guatemala	Q <u>-</u>	Q <u>507,157</u>
			<b>Q <u>158,699</u></b>	<b>Q <u>2,314,487</u></b>

Honorarios profesionales  
CMI Capital, S.A.

	Relacionada	Guatemala	Q <u>151,267</u>	Q <u>155,334</u>
--	-------------	-----------	------------------	------------------

Arrendamiento (nota 16):

CMI Capital, S.A.	Relacionada	Guatemala	Q <u>10,714</u>	Q <u>10,714</u>
-------------------	-------------	-----------	-----------------	-----------------

#### Términos y condiciones de las transacciones con partes relacionadas

Las transacciones entre partes relacionadas son efectuadas a precios previamente pactados entre las partes. Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas no tienen garantías ni generan intereses, excepto por las que se originan por financiamiento otorgados y recibidos los cuales devengan intereses a las tasas descritas anteriormente, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, y son recuperables o pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros a excepción de Q 4,169,366.46 (2023: Q 47,986,276) en documentos por cobrar, para el año 2024 no existieron préstamos por pagar Q. 11,236,621 (2023: no existieron préstamos por pagar) que son pagaderas y recuperables en dólares estadounidenses (nota 16). Durante los años que terminaron al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a relacionadas.

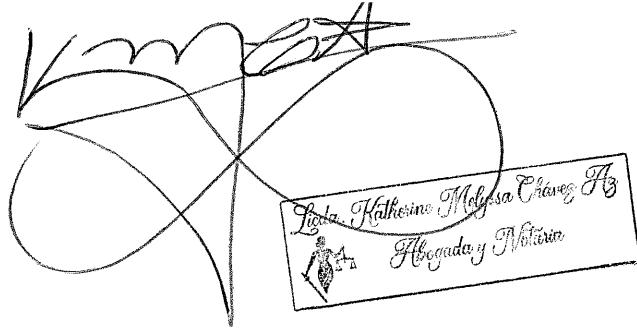
**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

*(Cifras expresadas en quetzales)*

**8. Arrendamiento financiero**

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Arrendamientos financieros por cobrar a corto plazo	Q 6,841,125	Q 24,316
Arrendamientos financieros por cobrar a largo plazo	Q 31,889,409	Q 175,612
	<hr/>	<hr/>
Pérdidas crediticias esperadas	Q 38,730,534	Q 199,928
	<hr/>	<hr/>
	Q (277,834)	Q -
	<hr/>	<hr/>
	Q 38,452,700	Q 199,928

Los arrendamientos financieros han sido otorgados por plazos de tres a siete años, con tasa implícita de 9.06% a 11.44%, son recuperables o pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros a excepción de Q 33,137,429 (2023: no existían arrendamientos en dólares estadounidenses).



98  
DE

188  
HOJAS

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

(Cifras expresadas en quetzales)

**Análisis de vencimientos de los pagos por arrendamientos financieros**

A continuación, se presenta el análisis de vencimientos por cobros a realizar por contratos de arrendamiento financiero sin descontar flujos, así como el ingreso financiero no devengado, y la conciliación con los arrendamientos por cobrar al 31 de diciembre de 2024 (2023: No existieron arrendamientos por cobrar).

31 de diciembre 2024

	Hasta 1 año	De 1 hasta 2 años	De 2 hasta 3 años	De 3 hasta 4 años	De 4 hasta 5 años	Más de 5 años	Total
Inversión bruta en arrendamiento	Q 10,141,613	Q 10,141,613	Q 10,079,843	Q 9,891,646	Q 7,620,901	Q 177,194	Q 48,052,810
Menos ingresos financieros no devengados	en 3,300,487	2,638,416	1,912,580	1,133,253	331,777	5,763	9,322,276
Inversión neta arrendamientos	en Q 6,841,126	Q 7,503,197	Q 8,167,263	Q 8,758,393	Q 7,289,124	Q 171,431	Q 38,730,534

31 de diciembre 2023

	Hasta 1 año	De 1 hasta 2 años	De 2 hasta 3 años	De 3 hasta 4 años	De 4 hasta 5 años	Más de 5 años	Total
Inversión bruta en arrendamiento	Q 43,844	Q 43,844	Q 43,844	Q 43,844	Q 43,844	Q 50,536	Q 269,756
Menos ingresos financieros no devengados	en 19,528	16,493	13,600	10,400	6,861	2,946	69,828
Inversión neta arrendamientos	en Q 24,316	Q 27,351	Q 30,244	Q 33,444	Q 36,983	Q 47,590	Q 199,928

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

(Cifras expresadas en quetzales)

El movimiento anual de los arrendamientos por cobrar se presenta a continuación:

	<u>31 de diciembre</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo inicial			Q 199,928	-
Arrendamientos financieros otorgados			42,652,983	199,928
Arrendamientos financieros cobrados			(4,037,593)	-
Diferencial cambiario			(84,784)	-
Saldo final			<u>Q 38,730,534</u>	<u>Q 199,928</u>

Para los años finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el movimiento en la provisión para pérdidas crediticias esperadas fue el siguiente:

	<u>31 de diciembre</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo inicial			Q -	-
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias esperadas de arrendamientos financieros			(277,834)	-
Saldo final			<u>Q (277,834)</u>	<u>Q -</u>

La siguiente tabla muestra la calidad crediticia y la máxima exposición al riesgo de crédito con base en el sistema interno de calificación crediticia de la Compañía, 12 meses Rango de PD y clasificación de etapa de fin de año. Los montos presentados son brutos de provisión para PCE.

	<u>Rango PD</u>	<u>Etapa 1</u>	<u>Etapa 2</u>	<u>Etapa 3</u>	<u>Total</u>
31 de diciembre de 2024					
Grado de calificación interno					
Alto grado	0.00%- 0.50% Q	Q	- Q	- Q	-
Grado estándar	0.50%- 3.39% <u>38,730,534</u>	-	-	-	<u>38,730,534</u>
	<u>Q 38,730,534</u>	<u>Q</u>	<u>- Q</u>	<u>- Q</u>	<u>Q 38,730,534</u>

Durante 2023, no hubo exposición de riesgo de crédito.

La conciliación de los cambios en el importe en libros bruto y la provisión correspondiente para pérdidas crediticias esperadas por etapa para arrendamientos es la siguiente:

	<u>Al día</u>	<u>Menos de 30 días</u>	<u>30-60 días</u>	<u>60-90 días</u>	<u>Total</u>
31 de diciembre de 2024					
Valor de activos evaluados	Q 38,730,534	- Q	- Q	- Q	Q 38,730,534
Pérdidas crediticias esperadas %	<u>0.717352%</u>	-	-	-	<u>0.717352%</u>
Pérdidas crediticias esperadas	<u>Q (277,834)</u>	<u>- Q</u>	<u>- Q</u>	<u>- Q</u>	<u>Q (277,834)</u>

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

(Cifras expresadas en quetzales)

Durante 2023, no hubo exposición de PCE.

#### 9. Impuesto al valor agregado

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Crédito fiscal impuesto al valor agregado	Q 11,220,578	Q 5,523,652
Retenciones de impuesto al valor agregado	Q 2,235,630	Q 1,123,926
	<u>13,456,208</u>	<u>6,647,578</u>
(-) Corriente	Q -3,361,103	Q (1,710,251)
No corriente	Q <u>10,095,105</u>	Q <u>4,937,327</u>

#### 10. Equipo de cómputo y vehículos

Costo	<u>Vehículos</u>	<u>Equipo de computo</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero de 2023	Q -	Q 8,507	Q 8,507
Al 31 de diciembre de 2023	Q -	Q 8,507	Q 8,507
Adiciones	Q <u>5,810,466</u>	Q -	Q <u>5,810,466</u>
Al 31 de diciembre de 2024	Q <u>5,810,466</u>	Q <u>8,507</u>	Q <u>5,818,973</u>
Depreciaciones			
Al 1 de enero de 2023	Q -	Q (945)	Q (945)
Depreciación del ejercicio	Q -	Q (2,835)	Q (2,835)
Al 31 de diciembre de 2023	Q -	Q (3,780)	Q (3,780)
Depreciación del ejercicio	Q -	Q (2,836)	Q (2,836)
Al 31 de diciembre de 2024	Q -	Q (6,616)	Q (6,616)
Valor neto en libros			
Al 01 de enero de 2023	Q -	Q 7,562	Q 7,562
Al 31 de diciembre de 2023	Q -	Q 4,727	Q 4,727
Al 31 de diciembre de 2024	Q <u>5,810,466</u>	Q <u>1,891</u>	Q <u>5,812,357</u>

#### 11. Préstamos Bancarios

	<u>Moneda</u>	<u>Tasas de interés</u>	<u>Vencimientos</u>	<u>Garantías</u>	<u>Al 31 de diciembre</u>	
					<u>2024</u>	<u>2023</u>
Banco						
Internacional, S.A	QTZ	7.00%	25/12/2027	Fiduciaria	Q <u>37,482,868</u>	Q 48,259,467
Banco de los Trabajadores	QTZ	6.50%	31/08/2028	Fiduciaria	Q <u>36,066,667</u>	Q 46,066,667
Banco						
Internacional, S.A	GTZ	7.00%	12/10/2030	Fiduciaria	Q <u>10,373,611</u>	-
					Q <u>83,923,146</u>	Q 94,326,134
(-) Corriente					Q <u>23,320,445</u>	Q 20,868,696
No corriente					Q <u>60,602,701</u>	Q 73,457,438

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

*(Cifras expresadas en quetzales)*

El movimiento anual de los préstamos por pagar se presenta a continuación:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo inicial	Q 94,326,134	Q -
Adquisición de préstamos bancarios	10,670,000	100,000,000
Amortizaciones de préstamos bancarios	(21,072,988)	(5,673,866)
Saldo final	<u>Q 83,923,146</u>	<u>Q 94,326,134</u>

## 12. Patrimonio

### Capital social

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital social autorizado de Leasing CMI, S.A., es la suma de Q50,000,000, representado por 50,000,000 acciones comunes y nominativas, con un valor nominal de Q1 cada una.

### Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2024, el capital pagado se compone por 19,513,715 acciones comunes y nominativas con valor nominal de Q1; por lo tanto, al 31 de diciembre de 2024, el total de capital pagado asciende a Q19,513,715 (2023: en el año 2023 los accionistas pagaron en concepto de acciones la cantidad de Q11,749,815 correspondiente a 11,749,815 acciones comunes y nominativas con valor nominal de Q1; por lo tanto, al 31 de diciembre de 2023, el total de capital pagado asciende a Q19,513,715).

### Reserva legal

De acuerdo a los artículos No. 36 y 37 del Código de Comercio de Guatemala y sus reformas según, decreto 18-2017, toda sociedad deberá separar anualmente el cinco por ciento (5%) de las utilidades netas de cada ejercicio para formar la reserva legal. Esta no podrá ser distribuida a los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad. Sin embargo, podrá capitalizarse cuando exceda del quince por ciento (15%) del capital al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir capitalizando el cinco por ciento (5%) anual.

Al 31 de diciembre de 2024 la reserva legal asciende Q79,938, (2023: Q79,938).

## 13. Ingresos por intereses calculados utilizando el método de interés efectivo

	Por el año terminado al <u>31 de diciembre</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Intereses por préstamos con partes relacionadas	Q 4,295,678	Q 5,170,748
Intereses sobre arrendamientos financieros con partes relacionadas	377,690	-
Intereses sobre arrendamientos financieros	<u>1,162,928</u>	<u>-</u>
	<u>Q 5,836,296</u>	<u>Q 5,170,748</u>



**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

(Cifras expresadas en quetzales)

#### 14. Costos financieros

	<u>Por el año terminado al 31 de diciembre</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Intereses préstamos bancarios	Q 5,810,510	Q 1,588,670
Intereses por préstamos a partes relacionadas (nota 7)	158,699	2,314,487
Otros	848	9,603
	<u>Q 5,970,057</u>	<u>Q 3,912,760</u>

#### 15. Otros Intereses

	<u>Por el año terminado al 31 de diciembre</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Intereses por inversiones con partes relacionadas	Q 2,872,745	Q 819,315
Intereses sobre depósitos	15,319	-
	<u>Q 2,888,064</u>	<u>Q 819,315</u>

#### 16. Gastos generales y de administración

	<u>Por el año terminado al 31 de diciembre</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Servicios técnicos	Q 269,266	Q 111,738
Honorarios profesionales	240,989	261,214
Arrendamientos (nota 18.1)	10,714	10,714
Depreciaciones (nota 10)	2,835	2,835
Otros	47,464	1,637
	<u>Q 571,268</u>	<u>Q 388,138</u>

#### 17. Impuesto sobre la renta

La Compañía es contribuyente del impuesto sobre la renta por lo que anualmente prepara y presenta su respectiva declaración a las autoridades fiscales correspondientes y se encuentra inscrita en el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas según la Ley de Actualización Tributaria, y el impuesto se calcula aplicando a la renta imponible la tasa del 25%. El impuesto se paga mediante pagos trimestrales vencidos con una liquidación al final del año.

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

*(Cifras expresadas en quetzales)*

Los componentes del impuesto sobre la renta divulgado en el estado de resultados integral se detallan a continuación:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Impuesto sobre la renta corriente	<u>Q 289,482</u>	275,193
Impuesto sobre rentas de capital	<u>280,958</u>	38,693
Reconocimiento y reversión de diferencias temporarias	<u>(7,002)</u>	185,233
Impuesto sobre la renta (Tasa efectiva en 2024 y 2023 es de 39% y (24%), respectivamente)	<u>Q 563,438</u>	499,119
	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	<u>Q 1,487,841</u>	1,356,942
Más -		
Gastos no deducibles	<u>2,558,150</u>	560,647
Menos -		
Rentas no afectas	<u>(78,483)</u>	(429,893)
Ingresos por rentas de capital	<u>(2,809,580)</u>	(386,924)
Utilidad (pérdida) del período	<u>1,157,928</u>	1,100,772
Impuesto sobre la renta corriente del 25%	<u>Q 289,482</u>	275,193

La facultad del Estado para ejercer el derecho de revisión de la declaración de impuestos y presentar alguna objeción sobre los mismos prescribe en cuatro años contados a partir de la fecha en que se produjo el vencimiento del término para la presentación de la respectiva declaración. Las declaraciones de impuesto sobre la renta presentadas por la Compañía por los períodos no prescritos 2023, 2021, 2020 y 2019 no han sido auditadas por parte de las autoridades fiscales. El periodo fiscal 2019 prescribirá el 31 de marzo de 2025.

El movimiento anual del impuesto sobre la renta se presenta a continuación:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Impuesto sobre la renta por pagar al inicio del año	<u>Q 207,288</u>	(2,962)
Más: impuesto sobre la renta del año	<u>289,482</u>	275,193
Más: impuesto sobre las rentas de capital	<u>280,958</u>	38,693
Menos: pago de impuesto	<u>(610,202)</u>	(103,636)
Impuesto sobre la renta por pagar (Crédito fiscal) al final del año	<u>Q 167,526</u>	207,288

Leasing CMI, S.A.

(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

Los componentes del activo y del pasivo por impuesto sobre la renta diferido se presenta a continuación:

	<u>Estado de situación financiera</u>			<u>Estado de resultados</u>	
	<u>31 de diciembre de</u>	<u>1 de enero</u>	<u>Año que terminó el</u>	<u>31 de diciembre de</u>	<u>2024</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Activos por impuesto sobre la renta diferido:					
Cartera de crédito	<b>Q 58,630</b>	<b>Q 129,930</b>	<b>Q 293,576</b>	<b>Q (71,300)</b>	<b>Q (163,646)</b>
Arrendamientos financieros	<b>103,846</b>	-	-	<b>103,846</b>	-
Provisión de honorarios	-	5,258	23,551	<b>(5,258)</b>	(18,293)
Provisión de intereses	<b>10,782</b>	<b>13,387</b>	<b>22,529</b>	<b>(2,605)</b>	<b>(9,142)</b>
Activos por impuesto sobre la renta	<b>173,258</b>	<b>148,575</b>	<b>339,656</b>	<b>24,683</b>	<b>(191,081)</b>
Pasivos por impuesto sobre la renta diferido:					
Productos financieros por cobrar	<b>(51,667)</b>	<b>(33,986)</b>	<b>(39,834)</b>	<b>(17,681)</b>	<b>5,848</b>
Activo por impuesto sobre la renta diferido	<b>Q 121,591</b>	<b>Q 114,589</b>	<b>Q 299,822</b>		
Gasto (ingreso) por impuesto sobre la renta diferido				<b>Q 7,002</b>	<b>Q (185,233)</b>

La Compañía compensa sus activos y pasivos por impuesto sobre la renta corriente y los activos y pasivos por impuesto sobre la renta diferido cuando le asiste legalmente el derecho de hacerlo y las partidas involucradas se derivan del impuesto sobre la renta correspondiente a la misma autoridad fiscal.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía no tiene diferencias temporarias deducibles, pérdidas o créditos fiscales para los cuales no haya reconocido en el estado de situación financiera activos por impuestos diferidos.

## 18. Objetivos y políticas de gestión de riesgos financieros

Los principales instrumentos financieros de la Compañía consisten en efectivo, cartera de crédito, arrendamientos por cobrar, documentos por cobrar partes relacionadas, productos financieros por cobrar, préstamos bancarios, cuentas por pagar. El propósito fundamental estos instrumentos financieros es proveer finanzas para las operaciones de la Compañía. La Compañía tiene otros activos y pasivos financieros de origen misceláneo, que surgen directamente de sus operaciones.

Los principales riesgos que pueden tener un efecto de importancia relativa sobre estos instrumentos financieros son el riesgo de mercado, riesgo de liquidez, riesgo de tasa de interés y el riesgo de crédito. La Administración de la Compañía con el soporte gerencial y de la Junta Directiva monitorea y administra estos riesgos.

**Leasing CMI, S.A.****(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)****Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

(Cifras expresadas en quetzales)

La Junta Directiva revisa y acuerda las políticas para el manejo de estos riesgos, como se resumen a continuación:

**Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres tipos de riesgo: el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio.

**Riesgo de tipo de cambio**

El riesgo de tipo de cambio representa el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de instrumentos financieros fluctúe como consecuencia de variaciones en los tipos de cambios de monedas extranjeras. La exposición de la Compañía al riesgo de tipo de cambio se relaciona principalmente con sus actividades operativas, es decir, cuando sus ingresos o gastos están denominados en una moneda diferente a la moneda de presentación de la Compañía.

En Guatemala, el Banco de Guatemala es la entidad encargada de la administración del Sistema Bancario Nacional y de regular la paridad de la moneda respecto al valor de otras monedas. Los tipos de cambio de compra y venta son establecidos por las instituciones financieras autorizadas de acuerdo con la oferta y demanda del mercado.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los tipos de cambio para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de Q7.70625 y Q7.82702 por US\$1.00, respectivamente.

El riesgo de tipo de cambio depende de la posición neta en moneda extranjera a la fecha de los estados financieros. A continuación, se presenta un resumen de los activos y pasivos financieros denominados en moneda extranjera:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Activos financieros		
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 6)	Q      40,990	Q      10,783
Documentos por cobrar a partes relacionadas (nota 7)	4,169,366	56,312,120
Productos financieros por cobrar	38,661	255,993
Arrendamientos financieros por cobrar (Nota 7, 8)	33,137,429	-
Pasivos financieros		
Préstamos con relacionadas (nota 7)	(11,236,621)	-
Posición neta en moneda extranjera	Q      26,149,825	Q      56,578,896

Como resultado de las operaciones que realiza la Compañía en monedas extranjeras, está expuesta al riesgo por tipo de cambio cuando los valores de sus activos y pasivos están denominados en moneda extranjera y, por lo tanto, su evaluación periódica, depende del tipo de cambio de la moneda extranjera vigente en el mercado financiero, principalmente el dólar estadounidense. El riesgo de tipo de cambio consiste en el reconocimiento de diferencias cambiarias en los ingresos y gastos de la entidad, resultantes de variaciones en los tipos de cambio entre la moneda de operación en el país y la respectiva moneda extranjera. Este riesgo máximo depende de la posición neta en moneda extranjera, como se muestra arriba.

Leasing CMI, S.A.

(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

### Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con las obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. La Compañía da seguimiento diario a su posición de liquidez, manteniendo activos líquidos mayores que los pasivos líquidos, considerando el vencimiento de sus activos financieros y efectúa periódicamente proyecciones de flujos de efectivo con el objetivo de detectar oportunamente los potenciales faltantes o excesos de efectivo para soportar sus operaciones.

El siguiente cuadro resume los vencimientos de los pasivos financieros de la Compañía con base en los compromisos de pago:

	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>De 3 a 12 meses</u>	<u>De 1 a 5 años</u>	<u>Total</u>
Al 31 de diciembre de 2024				
Cuentas por pagar y gastos acumulados	Q 6,653,891	Q -	Q -	Q 6,653,891
Intereses por pagar	43,131	-	-	43,131
Préstamos por pagar a partes relacionadas	499,732	1,548,304	9,188,585	11,236,621
Préstamos bancarios	5,763,046	17,557,399	60,602,701	83,923,146
	<u>Q 12,959,800</u>	<u>Q 19,105,703</u>	<u>Q 69,791,286</u>	<u>Q 101,856,789</u>
Al 31 de diciembre de 2023				
Cuentas por pagar y gastos acumulados	Q 301,132	Q -	Q -	Q 301,132
Intereses por pagar	53,548	-	-	53,548
Préstamos bancarios	5,152,827	15,715,869	73,457,438	94,326,134
	<u>Q 5,507,507</u>	<u>Q 15,715,869</u>	<u>Q 73,457,438</u>	<u>Q 94,680,814</u>

### Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una de las contrapartes no cumpla con las obligaciones de un instrumento financiero o contrato de compra y esto se traduzca en una pérdida financiera. La Administración ha establecido políticas para el otorgamiento de crédito. Este está sujeto a evaluaciones en la que se considera la capacidad de pago, el historial y las referencias de cada cliente actual y potencial. La exposición al riesgo crediticio y la máxima exposición está representada por el saldo registrado como se indica en la nota 4. Con respecto al riesgo de crédito relacionado con otros activos financieros, la exposición máxima a este riesgo está representada por los saldos registrados para cada activo financiero.

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

*(Cifras expresadas en quetzales)*

**Riesgo de tasa de interés**

El riesgo de tasa de interés se refiere a la posibilidad de que cambios en las tasas de interés afecten negativamente la rentabilidad o el valor de los instrumentos financieros de una entidad. El riesgo de tasa de interés se divide en dos categorías: riesgo de tasa de interés de base y riesgo de tasa de interés de flujo de efectivo. El riesgo de tasa de interés de base se refiere a la posibilidad de que cambios en la tasa de interés de referencia (como la tasa de interés del banco central) afecten el valor de los instrumentos financieros. Por otro lado, el riesgo de tasa de interés de flujo de efectivo se refiere a la posibilidad de que cambios en las tasas de interés afecten el flujo de efectivo de una entidad. Este riesgo se aplica principalmente a los instrumentos financieros de tasa variable.

**19. Mediciones de valor razonable de los instrumentos financieros**

Como se indica en las notas 4.4 y 4.5 los principales instrumentos financieros de la Compañía consisten en efectivo, cuentas por cobrar, documentos por cobrar a partes relacionadas y gastos acumulados y otras cuentas por pagar. Por ser estos instrumentos financieros principalmente con vencimientos a corto plazo, la Administración considera que sus valores en libros se aproximan a sus valores razonables.

**20. Compromisos y contingencias**

**20.1 Compromisos**

La Compañía ha suscrito un contrato de financiamiento con Industria Nacional Alimenticia, S.A. el 11 de noviembre de 2022. Este corresponde al financiamiento de una maquinaria con un valor de Q46,475,554 y un plazo forzoso de cinco años, que inició el 20 de diciembre de 2022 y finalizará el 20 de diciembre de 2027, el cual podría ser renovado por un período adicional acordado de común acuerdo entre las partes. El financiamiento se realiza mediante el pago de 60 cuotas de Q816,785, las cuales se pagan de forma vencida. Además, se establece un último pago opcional por la compra de la maquinaria por Q4,149,603, la cual podrá ser ejecutada al finalizar el plazo del contrato.

La Compañía ha suscrito un contrato de financiamiento con Empacadora Toledo, S.A. el 19 de octubre de 2022. Este corresponde al financiamiento de una maquinaria con un valor de Q20,895,327 y un plazo forzoso de cinco años, que inició el 19 de octubre de 2022 y finalizará el 19 de octubre de 2027, el cual podría ser renovado por un período adicional acordado de común acuerdo entre las partes. El financiamiento se realiza mediante el pago de 60 cuotas de Q363,070, las cuales se pagan de forma vencida. Además, se establece un último pago opcional por la compra de la maquinaria por Q1,865,654, la cual podrá ser ejecutada al finalizar el plazo del contrato.

**20.2 Arrendamientos**

La Compañía ha suscrito un contrato de arrendamiento por el uso del inmueble donde operan sus oficinas, el arrendamiento de inmuebles generalmente tiene un plazo de arrendamiento de 12 meses iniciando a partir del mes de junio del año 2024. Las obligaciones de la Compañía relacionadas con sus arrendamientos están garantizadas por la titularidad del arrendador sobre los activos arrendados. La Compañía tiene restricciones para subarrendar los activos arrendados.

**Leasing CMI, S.A.**

(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

#### **20.3 Contingencias**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía no tiene proceso judicial alguno que pudiera afectar significativamente a los estados financieros.

#### **21. Hechos ocurridos después de la fecha del estado de situación financiera**

No se tiene conocimiento de ningún evento posterior, ocurrido entre la fecha de los estados financieros y la fecha de su autorización, que requiera la modificación de las cifras presentadas en los estados financieros autorizados o de revelación en notas a los mismos.

\*\*\*\*\*

