

ARREND LEASING, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(CON INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR
UN AUDITOR INDEPENDIENTE)

ARREND LEASING, S.A.

CONTENIDO

	Página
Informe de Auditoría Emitido por un Auditor Independiente	1
Estados Financieros:	
– Estados de Situación Financiera	4
– Estados de Resultados	6
– Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	7
– Estados de Flujos de Efectivo	8
Resumen de Políticas Contables Significativas y Notas Explicativas a los Estados Financieros	10

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas
ARREND LEASING, S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **ARREND LEASING, S.A. (la Sociedad)**, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2025, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de **ARREND LEASING, S.A.**, a 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de ética del IESBA) junto los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Al 31 de diciembre de 2025, como se describe en las Notas 3 y 29 a los estados financieros, **ARREND LEASING, S.A.** determina la provisión para pérdidas crediticias esperadas aplicando una metodología combinada entre el marco de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF 9) con lo establecido en el Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito,

Resolución JM-47-2022, de la Junta Monetaria de Guatemala. Nuestra opinión no se modifica en relación con este asunto.

Como se indica en la Nota 12 a los estados financieros, la Sociedad es miembro de un grupo de compañías relacionadas con las cuales realiza transacciones significativas. Debido a la naturaleza de dichas relaciones, es posible que los términos de estas transacciones no sean equivalentes a los que resultarían de operaciones realizadas entre partes independientes. Nuestra opinión no se modifica en relación con este asunto.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la compañía en relación con los estados financieros

La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros y de las notas a los mismos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material 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 una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuvimos conocimiento de control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados a las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hecho o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la sociedad en relación con, entre otras cuestiones, con el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante la auditoría.

GARCÍA SIERRA Y ASOCIADOS, S.C.
Miembro de
RUSSELL BEDFORD INTERNATIONAL

Lcda. Wéndy Janeth García Miranda
Colegiado No. 1412

Guatemala, 27 febrero de 2026.

ARREND LEASING, S.A.**Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
Cifras expresadas en Quetzales**

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Activo			
Activo corriente			
Disponibilidades	4	114,378,013	37,213,142
Inversión en arrendamiento financiero, neta	5	267,164,947	270,507,734
Cartera de créditos, neta	6	73,554,648	101,357,359
Ingresos por devengar	7	227,296,518	229,679,671
Otras cuentas comerciales por cobrar	8	20,874,648	24,492,312
Impuestos por cobrar	9	7,952,658	13,077,974
Activos por arrendar	10	3,746,352	13,706,583
Gastos anticipados	11	17,287,006	18,303,992
		-----	-----
Total activo corriente		732,254,790	708,338,767
		-----	-----
Activo no corriente			
Inversión neta en arrendamiento financiero a largo plazo	5	588,157,862	578,460,470
Cartera neta de créditos a largo plazo	6	71,125,138	20,470,161
Ingresos por devengar	7	446,043,451	461,632,422
Compañías relacionadas	12	427,543,518	356,632,773
Activos disponibles para la venta	13	8,113,977	10,615,357
Propiedad, mobiliario, equipo y mejoras, neto	14	114,569,885	53,782,401
Inversiones mantenidas para su vencimiento		7,113,733	355,000
Otros activos		712,591	1,501,435
Impuesto diferido	20	4,408,466	-
		-----	-----
Total activo no corriente		1,667,788,621	1,483,450,019
		-----	-----
Total activo		2,400,043,411	2,191,788,786
		=====	=====

Ver notas explicativas que acompañan a estos estados financieros.

ARREND LEASING, S.A.**Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
Cifras expresadas en Quetzales**

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Pasivo y patrimonio de los accionistas			
Pasivo corriente			
Obligaciones financieras	15	477,706,342	443,588,375
Préstamos bancarios	16	186,285,522	204,780,412
Cuentas por pagar y gastos acumulados	17	64,134,534	76,970,537
Otras cuentas por pagar	18	39,887,627	48,188,975
Impuestos y contribuciones por pagar	19	13,114,926	6,996,333
Prestaciones laborales		821,734	663,055
		-----	-----
Total pasivo corriente		781,950,685	781,187,687
		-----	-----
Pasivo no corriente			
Obligaciones financieras a largo plazo	15	434,637,516	264,373,063
Préstamos bancarios a largo plazo	16	285,454,618	249,247,981
Compañías relacionadas	12	-	3,842,648
Provisión para indemnización		91,085	8,178,542
Impuesto diferido	20	-	423,504
		-----	-----
Total pasivo no corriente		720,183,219	526,065,738
		-----	-----
Total pasivo		1,502,133,904	1,307,253,425
		-----	-----
Otras cuentas acreedoras			
Ingresos por devengar	7	673,339,969	691,312,093
Deuda subordinada	21	18,394,824	24,660,000
		-----	-----
Total otras cuentas acreedoras		691,734,793	715,972,093
		-----	-----
Patrimonio de los accionistas			
Capital suscrito y pagado	22	166,926,690	108,606,690
Reserva legal	23	5,058,977	3,630,690
Primas en acciones		11,467,275	11,467,275
Utilidades acumuladas		6,957,917	30,517,387
Utilidad del ejercicio		15,763,855	14,341,226
		-----	-----
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		206,174,714	168,563,268
		-----	-----
Total pasivo, otras cuentas acreedoras y patrimonio		2,400,043,411	2,191,788,786
		=====	=====

Ver notas explicativas que acompañan a estos estados financieros.

ARREND LEASING, S.A.**Estados de Resultados Integral****Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024****Cifras expresadas en Quetzales**

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos			
Arrendamiento financiero		109,680,831	105,178,322
Otros ingresos relacionados		48,613,738	29,581,907
Intereses sobre créditos		12,773,214	11,657,554
Cuotas de seguros para arrendamiento		6,230,353	8,934,314
Intereses moratorios		5,542,289	4,405,418
Venta de inventarios extraordinarios		3,026,937	2,643,640
Comisiones iniciales por arrendamiento		3,769,509	2,580,075
Intereses por factoraje		1,583,036	1,325,913
		-----	-----
Total ingresos		191,219,907	166,307,143
Costo financiero	24	(102,181,156)	(81,014,250)
		-----	-----
Utilidad bruta en operación		89,038,751	85,292,893
		-----	-----
Gastos de operación	25	(66,800,087)	(61,846,481)
Cuentas de dudosa recuperación		(5,989,468)	(6,730,000)
		-----	-----
Total gastos de operación		72,789,555	(68,576,481)
		-----	-----
Utilidad antes de impuesto sobre la renta		16,249,196	16,716,412
Gastos por impuesto sobre la renta	26	(485,341)	(2,375,186)
		-----	-----
Resultado del año		15,763,855	14,341,226
		=====	=====

Ver notas explicativas que acompañan a estos estados financieros.

ARREND LEASING, S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
Cifras expresadas en Quetzales

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Capital suscrito y pagado			
Saldo al inicio del año		108,606,690	65,286,690
Aumento		58,320,000	43,320,000
		-----	-----
Saldo al final del año	22	166,926,690	108,606,690
		-----	-----
Reserva legal			
Saldo al inicio del año		3,630,690	2,826,645
Traslado de utilidades acumuladas		1,428,287	804,045
		-----	-----
Saldo final del año	23	5,058,977	3,630,690
		-----	-----
Prima en acciones			
Saldo al inicio y final del año		11,467,275	11,467,275
		-----	-----
Utilidades acumuladas			
Saldo al inicio del año		30,517,387	38,429,453
Traslado de la utilidad del año anterior		14,341,226	19,314,307
Dividendos decretados		(36,472,409)	(26,422,328)
Traslado a reserva legal		(1,428,287)	(804,045)
		-----	-----
Saldo al final del año		6,957,917	30,517,387
		-----	-----
Utilidad neta del año			
Saldo al inicio del año		14,341,226	19,314,307
Traslado a utilidades acumuladas		(14,341,226)	(19,314,307)
Utilidad neta del año		15,763,855	14,341,226
		-----	-----
Saldo al final del año		15,763,855	14,341,226
		-----	-----
Total patrimonio neto		206,174,714	168,563,268
		=====	=====

Ver notas explicativas que acompañan a estos estados financieros.

ARREND LEASING, S.A.**Estados de Flujos de Efectivo****Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024****Cifras expresadas en Quetzales**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Resultado del año	15,763,855	14,341,226
Partidas en conciliación entre el resultado neto del año y el efectivo neto (aplicado a) obtenido de las actividades de operación		
Bajas de activos fijos	5,713,312	3,305,909
Provisión de cuentas de dudosa recuperación -Neto	5,989,468	6,730,000
Depreciaciones y amortizaciones	5,055,146	3,133,625
Bajas de depreciación	(1,649,158)	(1,428,920)
	-----	-----
	30,872,623	26,081,840
Cambios netos en activos y pasivos		
Flujos de efectivo obtenidos por disminución de activos y aumento de pasivos		
Activos por arrendar	9,960,231	-
Otras cuentas por cobrar	7,260,692	-
Activos disponibles para la venta	2,501,380	-
Cuentas por pagar y gastos acumulados	-	(1,872,452)
Impuesto sobre la renta diferido	-	(15,949)
Gastos anticipados	1,805,830	-
	-----	-----
	21,528,133	(1,888,401)
Flujos de efectivo utilizados por aumento de activos y disminución de pasivos		
Cartera de créditos	(17,224,213)	(47,279,188)
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	(70,910,748)	(120,608,957)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(17,634,511)	-
Ingresos por devengar	(17,972,125)	-
Otras cuentas por pagar	(8,239,199)	-
Activos disponibles para la venta	-	(1,968,898)
Gastos anticipados	-	(3,755,945)
Impuesto sobre la renta diferido	(423,504)	-
Activos por arrendar	-	(714,324)
Cuentas por pagar compañías relacionadas	(3,842,649)	(3,585,188)
Otras cuentas por cobrar	-	(12,155,659)
	-----	-----
	(136,246,949)	(190,068,159)
	-----	-----
Efectivo neto (aplicado a) obtenido de las actividades de operación, VAN...	(83,846,193)	(165,874,719)
	-----	-----

Ver notas explicativas que acompañan a estos estados financieros.

ARREND LEASING, S.A.

Estados de Flujos de Efectivo y equivalentes al efectivo Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 Cifras expresadas en Quetzales

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Efectivo neto (aplicado a) obtenido de las actividades de operación, ...VIENEN	(83,846,193)	(165,874,719)
	-----	-----
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Venta de mobiliario, equipo y mejoras	1,060,159	3,305,909
Adquisición de mobiliario y equipo	(12,646,943)	(6,343,664)
Compra de certificados a plazos	(6,758,733)	-
	-----	-----
Efectivo neto obtenido de las actividades de inversión	(18,345,517)	(3,037,755)
	-----	-----
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Adquisición de préstamos bancarios	369,351,405	563,966,270
Aumento neto en obligaciones financieras	204,382,421	112,076,647
Amortización de préstamos bancarios	(357,904,836)	(498,101,907)
Pago de dividendos	(36,472,409)	(26,422,328)
	-----	-----
Efectivo neto obtenido de (aplicado a) las actividades de financiamiento	179,356,581	151,518,682
	-----	-----
Aumento neto (disminución neta) de efectivo	77,164,871	(17,393,792)
Disponibilidades al inicio del año	37,213,142	54,606,934
	-----	-----
Disponibilidades al final del año	114,378,013	37,213,142
	=====	=====

Ver notas explicativas que acompañan a estos estados financieros.

ARREND LEASING, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Para los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 1 – Entidad que reporta

Comercial Administradora, S.A. (la “Compañía”) fue constituida por tiempo indefinido bajo las leyes de la República de Guatemala el 23 de mayo de 1994. Su actividad principal es otorgar financiamiento por medio de contratos de préstamos fiduciarios, prendarios e hipotecarios y bajo la figura de arrendamiento financiero con opción de compra.

Con fecha 19 de mayo de 2021, según escritura pública No. 23, se modificó la denominación social y nombre comercial de Comercial Administradora, S.A. por Arrend Leasing, S.A.

Nota 2 - Unidad monetaria

Los estados financieros están expresados en Quetzales, moneda oficial de la República de Guatemala de acuerdo con el Decreto Número 17-2002 del Congreso de la República, Ley Monetaria.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el tipo de cambio de referencia del Quetzal con respecto al Dólar de los Estados Unidos de América calculado y publicado por el Banco de Guatemala era de Q7.66451 y Q7.70625 por US\$1.00, respectivamente.

Nota 3 - Declaración de cumplimiento de bases de presentación y principales políticas contables

(a) Bases de presentación

Las políticas y prácticas contables utilizadas por la Compañía, así como la presentación de sus estados financieros están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-, las cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

(b) Las políticas contables utilizadas por la compañía se describen a continuación:

i. Pérdidas crediticias esperadas (en transición a NIIF 9)

La metodología utilizada está basada en rangos de morosidad y criterios de capacidad de pago establecidos en la normativa prudencial y difiere del modelo de tres etapas de NIIF 9 que distingue entre: (i) Etapa 1: pérdida esperada a 12 meses cuando el riesgo no ha aumentado significativamente; (ii) Etapa 2: pérdida esperada a vida completa cuando el riesgo ha aumentado significativamente; y (iii) Etapa 3: pérdida esperada a vida completa ante evidencia objetiva de deterioro.

<u>Elemento</u>	<u>NIIF 9</u>	<u>JM-47-2022</u>
Enfoque	Prospectivo, forward-looking	Histórico, basado en morosidad

<u>Elemento</u>	<u>NIIF 9</u>	<u>JM-47-2022</u>
Timing de reconocimiento	Temprano (anticipación del riesgo)	Tardío (riesgo ya materializado)
Cobertura en cartera sana	Sí (Etapa 1: 12 meses)	Limitada (sin provisiones dinámicas explícitas)
Sensibilidad a ciclos económicos	Alta (información macroeconómica)	Moderada (experiencia histórica)

ii. Disponibilidades

Comprende saldos de efectivo en caja, depósitos bancarios en moneda nacional y moneda extranjera. A la fecha de los estados financieros, no existían restricciones de uso sobre los saldos disponibles.

iii. Arrendamientos financieros

La determinación de si un acuerdo es, o contiene un arrendamiento financiero, se basa en el fondo económico del acuerdo. La Compañía evalúa si el cumplimiento del contrato depende del uso del activo específico y si el acuerdo implica un derecho de uso del activo.

Calidad de arrendadora

La compañía actúa en calidad de arrendadora cuando firma contratos de arrendamientos a través de los cuales, transfiere sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado.

La Compañía reconoce en el estado de situación financiera, los activos que mantiene como arrendamientos financieros como "Inversión en Arrendamiento Financiero" por un importe equivalente al de la inversión neta en el arrendamiento.

La Compañía reconoce los ingresos financieros relacionados, con base en una pauta que refleja, en cada uno de los ejercicios, un tipo de rendimiento constante sobre la inversión financiera neta que ha realizado en dichos arrendamientos financieros.

La inversión en arrendamientos financieros se compone de la inversión bruta menos los ingresos financieros no devengados, tal cual se describe a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Total inversión bruta en arrendamiento	1,505,940,076	1,534,758,793
(Menos):		
Ingresos por devengar	(634,274,714)	(671,598,418)
	-----	-----
Inversión neta en arrendamiento	871,665,362	863,160,375
	=====	=====

iv. Cartera de créditos

Los créditos otorgados se presentan a su valor principal pendiente de cobro menos las pérdidas esperadas. Las pérdidas esperadas determinan considerando la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dado el incumplimiento y el monto expuesto a incobrabilidad.

No se acumulan intereses sobre aquellos préstamos cuyo capital o intereses estén

atrasados por más de 60 días. Cuando un crédito se clasifica en estado de no-acumulación de intereses, el interés acumulado por cobrar hasta dicha fecha se mantiene como tal en el balance general y los intereses generados a partir de ese momento no se registran.

Activos por arrendar

Los activos por arrendar se contabilizan al costo cuando se cumplen simultáneamente las siguientes tres condiciones.

- a) Se firma contrato legal por la inversión en un arrendamiento financiero por todas las partes involucradas (deudor, codeudor y notario) durante el período corriente.
- b) Que la renta inicial esté cancelada y
- c) Que la factura del proveedor se haya recibido con fecha del período.

v. Gastos anticipados

Los gastos anticipados incluyen, seguros pagados por anticipado, gastos pagados por anticipado, en moneda nacional y extranjera y depósitos en garantía.

vi. Cuentas por cobrar a compañías relacionadas

Las ventas y compras entre compañías relacionadas son efectuadas a precios pactados entre las empresas del grupo.

Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas no cuentan con garantías, y sí generan intereses cuando se trata de operaciones de crédito; y son recuperables o pagaderas en efectivo. Los saldos no están sujetos a ningún descuento por pronto pago y son recuperables o pagaderos, en otras monedas diferentes de la moneda funcional.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

vii. Activos disponibles para la venta

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

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

viii. Propiedad, mobiliario, equipo y mejoras

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

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.

Las depreciaciones y amortizaciones sobre los activos depreciables son aplicadas directamente a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta con base en la vida útil estimada para cada tipo de activo, como se detalla a continuación:

Descripción	Vida útil estimada
Mobiliario y equipo	5 años
Vehículos	5 años
Equipo de cómputo	3 años
Mejoras a propiedad arrendada	5 años
Edificios	20 años

ix. Obligaciones financieras, préstamos y cuentas por pagar

Después del reconocimiento inicial, las obligaciones financieras, préstamos bancarios, las cuentas por pagar y 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 el pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

x. Provisiones

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

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 periodos futuros.

xi. Indemnizaciones laborales

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

Las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-, requieren la medición de sus beneficios por terminación de acuerdo con un método de valuación actuarial. La compañía no realiza esta medición. La Compañía es responsable por este pasivo laboral y el total pagado durante el período por este concepto se contabiliza como gasto en el resultado del año.

xii. Impuesto Sobre la Renta

El Impuesto Sobre la Renta, puede ser el impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto de impuesto sobre la renta se registra en el estado de resultados.

(i) Corriente:

El Impuesto Sobre la Renta corriente es el impuesto que se estima pagar sobre la renta gravable del año, utilizando las tasas de impuesto vigentes a la fecha del balance general y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores. Si la cantidad ya pagada, que corresponda al período presente y a los anteriores, excede el importe a pagar por esos períodos, el exceso es reconocido como un activo.

La administración de la Compañía optó por pagar el Impuesto Sobre la Renta de conformidad con el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas previsto en el Decreto No. 10-2012, el cual consiste en aplicar a la renta imponible la tasa impositiva del 25% para los años 2025 y 2024.

(ii) Diferido:

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

xiii. Reconocimiento de ingresos

La Compañía reconoce sus ingresos de la siguiente manera:

(i) Intereses sobre arrendamiento financiero:

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

(ii) Cuotas de seguro para arrendamientos:

Los ingresos por cuotas de seguro relacionados con los intereses devengados y cobrados por arrendamientos financieros se reconocen en el estado de resultados durante la vida del contrato, conforme se devengan, en función de las cuotas mensuales definidas para cada arrendamiento.

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

(iii) Intereses sobre préstamos:

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

(iv) Intereses por moratorios:

Los ingresos por mora se reconocen en el estado de resultados conforme se perciben, estos se generan al momento de los atrasos en los pagos de las cuotas de rentas mensuales.

(v) Comisiones iniciales por arrendamiento:

Son todos los ingresos que se producen al momento de formalizar un contrato. Este se genera por el cobro de 1.70% sobre el valor del bien a financiar.

El valor de los ingresos iniciales resulta de la diferencia de los ingresos por los gastos iniciales cobrados a los clientes al momento de formalizar y del valor de las comisiones pagadas a los asesores financieros.

(vi) Intereses por factoraje:

Son los ingresos que se generan en descuento de documentos. Los intereses sobre descuentos de documentos son facturados al momento de cobrarlos y realizar el desembolso.

xiv. Costo financiero -neto

El costo financiero neto comprende los costos financieros (intereses) y otros gastos financieros.

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

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

xv. Activos y pasivos en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera se presentan a su valor equivalente en quetzales utilizando la tasa de cambio que estaba en vigor en el mercado bancario de divisas al final del año (Ver Nota 2).

El diferencial de cambio, si hubiese alguno, que resulte al realizar la operación y la fecha de su cancelación o la fecha del cierre contable se contabiliza contra los resultados del ejercicio contable.

xvi. Transacciones en moneda extranjera

Las partidas monetarias en moneda extranjera se ajustarán por lo menos al final de cada mes por su equivalente en moneda nacional, al tipo de cambio de referencia que calcule y publique el Banco de Guatemala.

Por la variación neta determinada en el mes de que se trate, se afectará sólo una cuenta de resultados, la de gastos o la de productos según corresponda. Dicha variación neta podrá ser compensada, dentro del mismo período contable, con el saldo acumulado al fin del mes anterior, en caso dicho saldo fuera de naturaleza distinta.

Las partidas no monetarias no se ajustarán por variaciones en el tipo de cambio.

Cuando se trate en monedas distintas al dólar de los Estados Unidos de América, estas partidas se convertirán al equivalente de dichos dólares y se ajustarán a quetzales al tipo de cambio de referencia que calcule y publique el Banco de Guatemala.

xvii. Instrumentos financieros

Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una entidad y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra. Los instrumentos financieros incluyen, entre otros, disponibilidades, inversiones a corto plazo, operaciones de arrendamiento financiero, cartera de créditos, inversiones en asociadas, obligaciones financieras, cuentas por pagar y préstamos bancarios.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del correspondiente instrumento.

Los instrumentos financieros (activos y pasivos) se compensan cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la administración tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Valor razonable de los instrumentos financieros

Debido a la naturaleza de corto plazo y naturaleza de ciertos instrumentos financieros, la Administración considera que el valor en libros es similar con el valor razonable estimado. Los valores razonables que se presentan no necesariamente son un indicativo de las cantidades en que podrían realizarse dichos instrumentos financieros en un mercado corriente. Todos los instrumentos no financieros están excluidos de esta revelación.

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 amortizados al costo incluyen inversión en arrendamiento financiero y la cartera de créditos y cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

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.

La compañía utiliza un método simplificado para el cálculo de pérdidas crediticias esperadas en la inversión en arrendamiento financiero y activos contractuales. Por esa razón, la compañía no efectúa un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que en su lugar reconoce un ajuste basado en la experiencia de las pérdidas crediticias esperadas a la fecha de cada presentación de sus estados financieros.

Deterioro de activos no financieros:

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

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

Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros

Los pasivos financieros son clasificables como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados. 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 obligaciones financieras y préstamos por pagar.

Los pasivos financieros de la compañía incluyen préstamos bancarios por pagar, obligaciones financieras, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.

Medición subsecuente de los pasivos financieros:

Después del reconocimiento inicial, las obligaciones financieras, préstamos por pagar, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son medidas al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando al pasivo financiero se da de baja, así como a través del proceso de amortización.

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 ocurran.

xviii. Administración integral de riesgos

La Administración integral de riesgos es el proceso de identificar, medir, monitorear, controlar, prevenir y mitigar los riesgos de crédito, de contraparte, de liquidez, de mercado, operacional, país y otros inherentes a la compañía, así como evaluar su exposición total a los riesgos. La Administración de riesgos comprende los siguientes:

i. Riesgo de crédito y de contraparte

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

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

La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2025 corresponde al valor en libros de los activos financieros reconocidos en el estado de situación financiera.

ii. Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con todas sus obligaciones por distintas causas como el deterioro de las cuentas por cobrar y otros.

Este riesgo es mitigado mediante políticas de liquidez establecidas previamente por la Administración.

La Administración monitorea permanentemente los flujos de efectivo proyectados para asegurar el cumplimiento oportuno de sus obligaciones.

iii. Riesgo de mercado

La Arrendadora está expuesta a los riesgos de mercado indicados a continuación:

a. 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 Central 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.

Por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025, las transacciones en moneda extranjera fueron registradas utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los saldos al cierre fueron convertidos utilizando el tipo de cambio de referencia de cierre publicado por el Banco de Guatemala vigente de Q7.66451 por US\$1.00.

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.

Durante el ejercicio 2025, la Compañía ejecutó una estrategia de reducción de exposición al riesgo cambiario mediante el desplazamiento de préstamos bancarios de moneda extranjera a moneda local. En este segmento específico, se observa un incremento del 92.3% en deuda local (de Q 146.9 millones a Q 282.6 millones) y una reducción del 38.4% en deuda en dólares (de Q 307.1 millones a Q 189.2 millones).

Sin embargo, al considerar la deuda total (préstamos bancarios, obligaciones financieras y deuda subordinada), la dinámica es diferente: la deuda en quetzales creció 37.9% (de Q 538.7 millones a Q 743.1 millones), mientras que la deuda en dólares aumentó 1.8% (de Q 647.9 millones a Q 659.4 millones). Esto modifica la composición de monedas de 45.4% local / 54.6% extranjera a 53.0% local / 47.0% extranjera (+7.6 puntos porcentuales en deuda local).

Esta estrategia responde al objetivo de reducir la volatilidad en resultados por fluctuaciones del tipo de cambio USD/GTQ, dado que los ingresos principales de la Compañía están denominados en quetzales. No obstante, el incremento del 42.9% en obligaciones financieras en dólares (de Q 316.2 millones a Q 451.8 millones) y el crecimiento del 1.8% en la deuda extranjera total —en contraste con la contracción del 38.4% en préstamos bancarios en moneda extranjera— evidencian que la reorientación cambiaria ha sido parcial, limitada al segmento de financiamiento bancario.

<u>Segmento</u>	<u>Moneda</u>	<u>2024 (Q millones)</u>	<u>2025 (Q millones)</u>	<u>Variación</u>
Préstamos bancarios	Local	147.0	282.6	+92.3%
	Extranjera	307.1	189.2	-38.4%
Obligaciones financieras	Local	391.8	460.5	+17.5%
	Extranjera	316.2	451.8	+42.9%
Deuda subordinada	Extranjera	24.7	18.4	-25.4%
Deuda total	Local	538.7	743.1	+37.9%
	Extranjera	647.9	659.4	+1.8%

b. Riesgo por variaciones en tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero pueda fluctuar significativamente como resultado de cambios en las tasas de interés en el mercado.

Para reducir la exposición al riesgo de tasa de interés, la Compañía se asegura que las transacciones de activos y pasivos se contraten bajo condiciones similares y con un margen que provea a la compañía un adecuado retorno. Los detalles referentes a las tasas de interés aplicables a los instrumentos financieros se revelan en sus respectivas notas a los estados financieros.

La Compañía mantiene obligaciones a tasa fija y variable, por lo que está expuesta a fluctuaciones en tasas de mercado.

iv. Riesgo tecnológico

Es el riesgo de que la interrupción, alteración o falla de la infraestructura tecnológica, sistemas de información, bases de datos y procesos de tecnología de información provoquen pérdidas financieras a la Compañía.

Para mitigar este riesgo, la Compañía tiene implementado un departamento de seguridad informática para la Administración del Riesgo Tecnológico, que tiene por objeto establecer los lineamientos para identificar, medir, monitorear, controlar, prevenir y mitigar el riesgo tecnológico.

v. Riesgo operacional

Es la contingencia de que la Compañía incurra en pérdidas debido a la inadecuación o a fallas de procesos, de personas, de los sistemas internos, o bien a causa de eventos externos.

Para reducir la exposición al riesgo operacional, la Compañía ha establecido políticas y ha realizado el levantamiento de procesos en las diversas actividades y operaciones, contándose con puntos de control en diferentes etapas, los cuales son verificados por el área de control interno.

vi. Riesgo país

Es la contingencia de que la Compañía incurra en pérdidas asociadas con el ambiente económico, social y político del país donde el deudor o contraparte tiene su domicilio y/o sus operaciones incluyen los riesgos; soberano, político y de transferencia.

Para mitigar el riesgo la Administración de la Compañía, realiza monitoreo y seguimiento a los informes económicos, sociales y políticos del país.

Nota 4 - Disponibilidades

Al 31 de diciembre el disponible, se integraba de la manera siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bancos moneda nacional		
Banco Promerica de Guatemala, S.A.	47,830,116	10,035,308
Banco Internacional, S.A.	17,055,936	201,687

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Banco Industrial, S.A.	9,256,938	17,485,010
Banco G&T Continental, S.A.	1,614,605	868,261
Banco de América Central, S.A.	1,447,398	57,399
Banco de Desarrollo Rural, S.A.	1,391,621	1,017,841
Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.	354,378	374,156
Banco Ficohsa de Guatemala, S.A.	201,529	153,126
Banco Crédito Hipotecario Nacional	108,740	100
Banco de los Trabajadores, S.A.	6,379	6,266
Banco Vivibanco, S.A.	5,900	5,887
Banco Promerica, S.A.	-	190
Total bancos moneda nacional	79,273,540	30,205,231
Bancos moneda extranjera		
Banco Promerica, S.A.	13,163,940	1,370,433
Banco Industrial, S.A.	12,419,899	2,445,945
Banco G&T Continental, S.A.	6,755,781	1,446,770
Banco de América Central, S.A.	1,764,995	1,530,671
Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.	515,919	62,668
Banco Internacional, S.A.	354,588	64,032
Banco Ficohsa de Guatemala, S.A.	39,953	5,556
Allegiance Bank	-	43,330
Total bancos moneda extranjera	35,015,075	6,969,405
Caja chica	89,398	38,506
Total disponibilidades	114,378,013	37,213,142

El efectivo depositado en cuentas bancarias devenga intereses con base en tasas nominales diarias determinadas por cada institución financiera. Las tasas de interés vigentes durante los períodos fueron las siguientes:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cuentas monetarias:		
Moneda nacional	1.75% - 4.75%	0.10% - 2.50%
Moneda extranjera	1.75% - 4.00%	0.05% - 3.00%
Cuentas de ahorro:		
Moneda nacional	0.10% - 5.50%	4.50%
Moneda extranjera	0.50% - 1.20%	0.50% - 1.20%

El incremento significativo en las disponibilidades durante el período 2025 se origina principalmente en desembolsos recibidos de nuevas obligaciones financieras y líneas de crédito contratadas durante el ejercicio (ver Nota 16), cuyos fondos no habían sido aplicados al cierre del período. Dichos recursos se encuentran disponibles para capital de trabajo y operaciones ordinarias de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2025, aproximadamente el 88% de las disponibilidades se encuentra concentrado en dos instituciones financieras del sistema bancario nacional. La Administración monitorea permanentemente la calificación de riesgo y solidez financiera de dichas entidades con el fin de mitigar el riesgo de crédito asociado a la colocación de excedentes de liquidez

Nota 5 - Inversión en arrendamiento financiero -Neta

Al 31 de diciembre las inversiones en arrendamiento, se integraba de la siguiente manera:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Inversiones en arrendamiento moneda local	861,352,329	971,523,410
Inversiones en arrendamiento moneda extranjera	644,587,747	563,235,383
	-----	-----
Total inversión bruta en arrendamiento (a) y (b)	1,505,940,076	1,534,758,793
(Menos):		
Ingresos por devengar (c) y (d)	(634,274,714)	(671,598,418)
Provisión para cuentas de dudosa recuperación (e)	(16,342,553)	(14,192,171)
	-----	-----
Inversión neta en arrendamiento (f),(g) y (h)	855,322,809	848,968,204
	-----	-----
Inversión en arrendamiento corto plazo	267,164,947	270,507,734
Inversión en arrendamiento a largo plazo (i)	588,157,862	578,460,470
	=====	=====

(a) La inversión bruta representa el valor total de las cuotas pendientes por devengar y percibir, Nota 7.

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Inversión en arrendamiento con vencimiento:		
Hasta 1 año	485,670,553	494,836,106
Entre 1 a 5 años	1,020,269,523	1,039,922,687
	-----	-----
Total inversión bruta en arrendamientos	1,505,940,076	1,534,758,793
	=====	=====

(c) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 este saldo ascendía a Q634,274,714 y Q671,598,418, respectivamente y corresponde al registro de los intereses, seguros y otros rubros integrados en la renta total de los contratos, los cuales serán registrados como ingresos al momento de ser devengados. (Ver Nota 7).

(d) Los contratos de arrendamiento financiero devengan tasas de interés anual que oscilan entre 10.96% y 14.21% para el año 2025 y entre 11.73% y 14.30% para el año 2024.

(e) Los movimientos de la provisión para cuentas de dudosa recuperación, en el período se desglosan a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo al 1 enero	(15,513,242)	(14,736,508)
(Más) Menos		
Abono por provisiones	(5,989,468)	(6,730,000)
Créditos dados de baja contra reserva	3,144,268	5,953,266
	-----	-----
Saldo al 31 de diciembre	18,358,442	15,513,242
Provisión para cuentas incobrables (cartera)	(2,015,889)	(1,321,071)
	-----	-----
Provisión para cuentas de dudosa recuperación - Inversiones en arrendamientos	16,342,553	(14,192,171)
	=====	=====

(f) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inversión neta en cuentas por cobrar de arrendamiento financiero incluye saldos en moneda extranjera por US\$ 36,076,495 y US\$ 38,224,871, respectivamente.

(g) Al 31 de diciembre de 2025, las cuentas por cobrar vencidas (lenta recuperación) por varios conceptos; en cobro administrativo Q1,806,662, en cobro judicial Q715,313. Para el año 2024 en cobro administrativo Q528,167y en cobro judicial Q1,617,090.

(h) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los saldos de inversión neta en arrendamiento financiero incluyen US\$21,226,741 y US\$8,813,169, respectivamente, que se otorgaron como garantía de préstamos bancarios recibidos.

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

A continuación, se presenta el análisis de vencimientos de los cobros mínimos por arrendamientos financieros al 31 de diciembre de 2025:

Vencimiento	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Hasta 1 año	485,670,553	494,836,106
1-2 años	337,209,022	341,425,926
2-5 años	467,068,017	451,443,172
Más de 5 años	215,992,484	247,053,590
	-----	-----
Total inversión bruta	1,505,940,076	1,534,758,793
	=====	=====

Los ingresos financieros se reconocen aplicando el método de la tasa de interés efectiva sobre la inversión neta pendiente durante el plazo del contrato.

Nota 6 - Cartera de créditos - neta

Al 31 de diciembre la cartera de créditos neta, se integraban así:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Préstamos fiduciarios moneda local	97,369,107	89,520,934

Prestamos fiduciarios moneda extranjera	88,391,822	53,341,332
	-----	-----
Prestamos fiduciarios (a) y (b)	185,760,929	142,862,266
(Menos):		
Ingresos por devengar (nota 7)	(39,065,254)	(19,713,675)
Provisión para pérdidas crediticias esperadas	(2,015,889)	(1,321,071)
	-----	-----
	(41,081,143)	(21,034,746)
	-----	-----
Prestamos fiduciarios -neto	144,679,786	121,827,520
	-----	-----
Prestamos fiduciarios a corto plazo	73,554,648	101,357,359
	-----	-----
Prestamos fiduciarios a largo plazo	71,125,138	20,470,161
	=====	=====

(a) Los préstamos fiduciarios devengan una tasa anual de interés promedio que oscilan entre 9.28% y 18.93% para el año 2025 y un promedio que oscila entre 11.71% y 16.08% para el año 2024, y tienen plazos de vencimiento de 2 a 120 meses, para ambos años. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía registró Q12,456,492 y Q8,085,943 por operaciones de factoraje respectivamente.

El saldo de la cartera de créditos incluye montos en moneda extranjera por US\$8,914,705 y US\$6,495,337, respectivamente. El aumento en este rubro corresponde principalmente a la operación de factoraje derivado que son préstamos de corto plazo y con tasas de interés competitivas.

(b) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle de la cartera de créditos -neta es el siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Préstamos fiduciarios con vencimientos de cuotas:		
Hasta 1 año	88,577,332	112,607,642
Entre 1 a 5 años	97,183,597	30,254,624
	-----	-----
	185,760,929	142,862,266
	=====	=====

El movimiento de la provisión para pérdidas crediticias esperadas es el siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo inicial	15,513,242	14,736,508
(-) Castigos	(3,144,269)	(5,953,266)
(+/-) Ajustes	5,989,468	6,730,000
	-----	-----
Saldo final	18,358,441	15,513,242
	=====	=====

Nota 7 – Ingresos por devengar

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 este saldo ascendía a Q691,312,093 y Q690,889,987, respectivamente y corresponde al registro de los intereses, seguros y otros rubros integrados en la renta total de los contratos, los cuales serán registrados como ingresos al momento de ser devengados (Ver Nota 5 literal (d) y Nota 6 literal (b))

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integraba de la manera siguiente:

	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Inversiones en arrendamientos Ingresos por devengar (Nota 5) (a)	213,235,080	421,039,635	634,274,715	671,598,418
	-----	-----	-----	-----
Total rentas pendientes inversión en arrendamientos	213,235,080	421,039,635	634,274,715	671,598,418
	-----	-----	-----	-----
Cartera de préstamos fiduciarios Ingresos por devengar (Nota 6)	14,061,438	25,003,816	39,065,254	19,713,675
	-----	-----	-----	-----
Total rentas pendientes cartera de préstamos	14,061,438	25,003,816	39,065,254	19,713,675
	-----	-----	-----	-----
Total ingresos por devengar	227,296,518	446,043,451	673,339,969	691,312,093
	=====	=====	=====	=====

Nota 8 - Otras cuentas comerciales por cobrar

Al 31 de diciembre las otras cuentas comerciales por cobrar corresponden a:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cuentas por cobrar clientes (a)	18,648,672	20,287,084
Otras cuentas por cobrar (b)	2,078,379	4,093,332
Cheques rechazados	81,588	45,653
Promocionales	66,009	66,243
	-----	-----
Total otras cuentas comerciales por cobrar	20,874,648	24,492,312
	=====	=====

(a) Al 31 diciembre de 2025 y 2024, los saldos de cuentas por cobrar clientes corresponden a facturación efectuada a clientes por rentas contractuales, cuyo pago efectivo aún no se ha percibido.

(b) Corresponde a cuentas por liquidar moneda local y moneda extranjera, ingresos devengados no percibidos y otras cuentas por cobrar.

Nota 9 – Impuestos por cobrar

Al 31 de diciembre los impuestos por cobrar, se integraban de la manera siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Impuesto sobre la renta-pago a cuenta	3,616,251	3,989,494
ISO pendiente de acreditar (a)	2,619,093	2,573,737

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
ISR pagado en exceso años anteriores (b)	1,717,314	6,514,743
	-----	-----
Total impuestos por cobrar	7,952,658	13,077,974
	=====	=====

(a) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Impuesto de Solidaridad -ISO- no se encuentra prescrito y puede ser acreditable hasta el año 2027 inclusive.

(b) Corresponde a impuesto pagado en exceso en periodos anteriores.

Nota 10 - Activos por arrendar

Al 31 de diciembre, la Compañía tiene activos adquiridos para arrendar en los meses posteriores y se detallan a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Vehículos (a)	3,647,361	12,778,690
Lotes para la venta (b)	98,991	98,991
Maquinaria industrial, agrícola, construcción	-	828,902
	-----	-----
Total activos por arrendar	3,746,352	13,706,583
	=====	=====

(a) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía posee 15 y 43 vehículos para arrendar, los cuales se encuentran en estado de formalización y entrega a los clientes, respectivamente.

(b) Los lotes corresponden a bienes adjudicados en ejercicios anteriores como resultado de procesos de recuperación de cartera crediticia. Dichos activos se reconocieron inicialmente al menor entre el valor en libros del crédito relacionado y su valor razonable estimado a la fecha de adjudicación, de conformidad con las políticas contables aplicables a activos no financieros recibidos en pago.

Posteriormente, se mantienen registrados al menor entre su importe en libros y su valor neto realizable estimado. La Administración evalúa al cierre de cada período si existen indicios de deterioro, considerando avalúos disponibles, condiciones de mercado y el tiempo de permanencia del activo en libros.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Administración concluyó que el valor en libros no excede su valor neto realizable estimado, por lo que no fue necesario reconocer pérdidas por deterioro adicionales.

Nota 11 - Gastos anticipados

Al 31 de diciembre los gastos anticipados, incluyen lo siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Seguros anticipados	13,037,614	13,190,256

Gastos pagados por anticipado	4,249,392	5,113,736
	-----	-----
Total gastos anticipados	17,287,006	18,303,992
	=====	=====

Nota 12 - Compañías relacionadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía mantiene saldos y realiza transacciones con entidades que forman parte del mismo grupo empresarial. Dichas entidades corresponden principalmente a subsidiarias y compañías bajo control común del accionista controlador. Las principales entidades relacionadas son:

- Arrenting Centro América, S.A. – Compañía bajo control común
- Arrend Leasing, S.A. Honduras – Subsidiaria
- Arrend Leasing, S.A. de C.V. El Salvador – Subsidiaria
- Arrend Leasing, S.A. Costa Rica – Subsidiaria
- Arrend Leasing, S.A. Nicaragua – Subsidiaria
- Arrend Leasing, S.A. Panamá – Subsidiaria
- Arrend Leasing, S.R.L. República Dominicana – Subsidiaria
- FIVA, S.A. – Compañía relacionada
- Agencia Independiente de Seguros y Fianzas Arrend, S.A. – Compañía relacionada

La Compañía realiza y mantiene transacciones significativas con compañías relacionadas. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los estados financieros incluyen los siguientes:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Por cobrar:		
Arrenting Centro América, S.A.	134,733,155	125,698,025
Arrend Leasing, S.A. de C.V. El Salvador	120,023,971	77,667,816
Arrend Leasing, S.A. Honduras	101,389,851	96,196,120
Arrend Leasing, S.A. Costa Rica	47,700,797	48,035,939
Arrend Leasing, S.A. Nicaragua	17,426,895	6,609,693
Arrend Leasing, S.A. Panamá	3,633,956	2,313,080
Arrend Leasing, S.R.L República Dominicana	1,549,625	-
FIVA, S.A.	1,034,868	-
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas Arrend, S.A.	50,400	112,100
	-----	-----
Total cuentas por cobrar compañías relacionadas (a)	427,543,518	356,632,773
	=====	=====
Por pagar:		
Arrend Leasing, S.A. -Panamá	-	(3,842,648)
	-----	-----
Cuentas por pagar compañías relacionadas	-	(3,842,648)
	=====	=====

- (a) La relación de Arrend Leasing, S.A., con las compañías relacionadas es de tipo “Afiliadas”, en donde cada entidad social tiene su propio capital, sin que ninguna participe en el capital de la otra.

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, las principales transacciones con partes relacionadas fueron:

- Otorgamiento de préstamos para capital de trabajo y financiamiento operativo.
- Devengo y cobro de intereses sobre saldos vigentes.
- El movimiento de los préstamos otorgados durante el período fue el siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo inicial	359,936,104	236,023,815
Préstamos otorgados	158,769,600	328,011,843
(-) cobros de capital	(90,668,227)	(200,569,835)
(+/-) diferencias cambiarias	(2,061,042)	(3,529,719)
	-----	-----
Saldo final	425,976,435	359,936,104
	=====	=====

Las cuentas por cobrar corresponden principalmente a préstamos otorgados a compañías relacionadas para capital de trabajo y financiamiento de operaciones propias de cada entidad. Dichos préstamos se encuentran formalizados mediante contratos escritos, devengan intereses a tasas consistentes con condiciones de mercado y cuentan con plazos definidos de recuperación. Los préstamos otorgados a partes relacionadas:

- Se encuentran formalizados mediante contratos escritos.
- Devengan intereses a tasas que la Administración considera consistentes con condiciones de mercado para instrumentos de similar naturaleza y riesgo.
- Tienen plazos definidos de vencimiento.
- No son exigibles a la vista.
- Si existen garantías específicas.
- La Administración considera que las condiciones pactadas no difieren sustancialmente de aquellas que se habrían acordado entre partes independientes en circunstancias similares.

Los ingresos por intereses devengados con partes relacionadas durante 2025 y 2024 ascendieron a Q32,193,915 y Q18,612,442, respectivamente, y se presentan en el rubro de ingresos financieros.

A continuación, un resumen de las transacciones efectuadas con compañías relacionadas:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos por servicios		
Arrenting Centro América, S.A.	10,783,782	9,611,643
Arrend Leasing Honduras	9,207,278	4,607,785
Arrend Leasing El Salvador	8,011,809	3,191,542
Arrend Leasing Costa Rica	3,286,003	921,428
Arrend Leasing Nicaragua	902,994	273,356
Arrend Leasing Panamá	837,775	6,719
Arrend Independiente de Seguros y Fianzas Arrend, S.A.	450,000	210,000

Arrend Leasing Group ALG, SRL (RD)	51,388	-
FIVA, S.A.	17,151	-
	-----	-----
	33,548,180	18,822,473
	=====	=====

Los ingresos por servicios administrativos e intereses y otros se presentan en los ingresos relacionados.

La Administración evalúa estos saldos bajo el modelo de pérdida crediticia esperada. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se reconocieron pérdidas por deterioro significativas, debido a que las entidades relacionadas presentan capacidad financiera suficiente para cumplir con sus obligaciones contractuales.

Nota 13 - Activos disponibles para la venta

Al 31 de diciembre los activos disponibles para la venta, corresponden a:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Vehículos (a)	7,476,305	9,447,644
Inmuebles (b)	637,672	1,167,713
	-----	-----
Total activos disponibles para la venta	8,113,977	10,615,357
	=====	=====

(a) Como parte de la actividad de la Compañía, el ingreso y salida de vehículos recuperados se da en volúmenes altos durante cada año. La administración consciente que el negocio es el financiamiento y no la reventa de vehículos, promueve constantemente a través de ferias y predios automotrices la venta de los vehículos adjudicados para continuar con la inyección de flujos de efectivo a la operación.

(b) La disminución de Q530,041 en este rubro, con relación año anterior se dio por la venta de una casa, obteniendo una ganancia por la venta de Q444,959.

Estos activos se encuentran disponibles para su venta inmediata en su estado actual, su comercialización es altamente probable dentro de los doce meses siguientes a la fecha del estado de situación financiera, y se presentan medidos al menor entre su importe en libros y su valor razonable menos costos de venta. No se han reconocido gastos por deterioro adicionales durante el periodo.

Nota 14 – Propiedad, mobiliario, equipo y mejoras, neto

Al 31 de diciembre el detalle del mobiliario, vehículos, equipo y mejoras, es el siguiente:

2025

	Inmuebles	Equipo de Computo	Vehículos	Mobiliario y equipo	Licencias de Software	Mejoras propiedades ajenas	Otros activos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024	43,320,000	10,057,649	2,249,871	4,708,549	2,837,036	6,145,094	5,635,086	74,953,285
Adiciones (a)	64,320,000	234,481	763,000	257,271	5,303,406	164,375	88,847	71,131,380
Bajas por disposición/transferencia	-	(35,586)	(957,023)	-	(67,551)	(242,663)	(5,635,086)	(6,937,909)
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Saldo al 31 de diciembre de 2025	107,640,000	10,256,544	2,055,848	4,965,820	8,072,891	6,066,806	88,847	139,146,756
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Depreciación acumulada:								
Saldo al 31 de diciembre de 202	(613,099)	(7,179,459)	(571,754)	(4,287,846)	(2,423,889)	(6,094,837)	-	(21,170,884)
Adiciones	-	35,582	267,030	-	-	42,295	-	344,907
Bajas	(1,287,449)	(1,480,101)	(391,329)	(124,852)	(453,223)	(13,940)	-	(3,750,894)
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Saldo al 31 de diciembre de 2023	(1,900,548)	(8,623,978)	(696,053)	(4,412,698)	(2,877,112)	(6,066,482)	-	(24,576,871)
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Valor en libros -neto	105,739,452	1,632,566	1,359,795	553,122	5,195,779	324	88,847	114,569,885
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

- (a) Corresponde al bien inmueble aportado en la ampliación de capital según consta en Escritura número 44 y 43 por el Notario Ana Maria Sun Samayoa de fecha 23 de julio de 2025 y 25 de junio de 2024, respectivamente.
- (b) Las bajas fueron por obsolescencia y transferencias a vehículos disponibles para la venta
- (c) La Administración evaluó al cierre del período la existencia de indicadores de deterioro y concluyó que no existen indicios que requieran reconocimiento de pérdida por deterioro adicional.

2024

	Inmuebles	Equipo de Computo	Vehículos	Mobiliario y equipo	Licencias de Software	Mejoras propiedades ajenas	Otros activos	Total
Costo:								
Saldo al 31 de diciembre de 2023	-	7,909,799	1,809,698	4,590,062	2,505,789	6,145,094	5,635,086	28,595,528
Adiciones a/	43,320,000	2,436,704	1,680,919	169,802	331,247	-	-	47,938,672
Bajas por disposición b/	-	(288,854)	(1,240,746)	(51,315)	-	-	-	(1,580,915)
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Saldo al 31 de diciembre de 2024	43,320,000	10,057,649	2,249,871	4,708,549	2,837,036	6,145,094	5,635,086	74,953,285
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Depreciación acumulada:								
Saldo al 31 de diciembre de 2023	-	(6,301,051)	(625,422)	(4,221,865)	(2,269,684)	(6,048,158)	-	(19,466,180)
Adiciones	(613,099)	(1,150,517)	(387,714)	(115,459)	(154,205)	(46,679)	-	(2,467,673)
Bajas	-	272,109	441,382	49,478	-	-	-	762,969
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Saldo al 31 de diciembre de 2024	(613,099)	(7,179,459)	(571,754)	(4,287,846)	(2,423,889)	(6,094,837)	-	(21,170,884)
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Valor en libros -neto	42,706,901	2,878,190	1,678,117	420,703	413,147	50,257	5,635,086	53,782,401
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

Nota 15 - Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre las obligaciones financieras, están representadas por:

<u>Pagarés</u>	<u>Moneda Local</u>	<u>Moneda Extranjera</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Pagares financieros -CASA	13,009,000	-	13,009,000	13,594,000
Pagarés Arrend Leasing	447,489,000	451,845,858	899,334,858	694,367,438
	-----	-----	-----	-----
Total obligaciones financieras (a) y (b)	460,498,000	451,845,858	912,343,858	707,961,438
	=====	=====	=====	=====
Obligaciones financieras a corto plazo	300,043,000	177,663,342	477,706,342	443,588,375
Obligaciones financieras a largo plazo	160,455,000	274,182,516	434,637,516	264,373,063
	=====	=====	=====	=====

(a) Emisiones bajo programa, pagarés representados mediante anotaciones en cuenta (electrovalores).

<u>Nombre de la emisión</u>	<u>Moneda de la Emisión</u>	<u>Monto de la Emisión Autorizado</u>	<u>Monto Total Emitido</u>	<u>Monto en Circulación</u>	<u>Monto Disponible para ser Negociado</u>
Pagarés Arrendleasing 1	Quetzales	200,000,000	253,195,000	100,056,000	-
Pagarés Arrendleasing 2	Quetzales	250,000,000	353,516,000	226,113,000	23,887,000
Pagarés Arrendleasing 3	Quetzales	250,000,000	121,320,000	121,320,000	128,680,000
Pagarés Casa 5	Quetzales	100,000,000	142,855,000	13,009,000	-
		-----	-----	-----	-----
				460,498,000	152,567,000
				=====	=====

Los pagarés generan un costo financiero, con tasa de interés nominal anual entre el 7.50% y 8.75%).

(b) Emisiones bajo programa, pagarés representados mediante anotaciones en cuenta (electrovalores) en moneda extranjera (dólares)

<u>Nombre de la emisión</u>	<u>Moneda de la Emisión</u>	<u>Monto de la Emisión Autorizado</u>	<u>Monto Total Emitido</u>	<u>Monto en Circulación</u>	<u>Monto Disponible para ser Negociado</u>
Pagarés Arrendleasing 1	Dólares	20,000,000	32,219,000	6,293,000	-

Pagarés Arrendleasing 2	Dólares	60,000,000	72,298,000	52,660,000	7,340,000
		-----	-----	-----	-----
				58,953,000	7,340,000
				=====	=====

Los pagarés generan un costo financiero, con tasa de interés nominal anual entre el 6.65% y 8.9%).

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, el costo financiero derivado de las obligaciones en circulación ascendió a Q63,755,088 y Q46,914,270

(c) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los plazos de las obligaciones financieras se detallan a continuación:

	<u>Moneda local</u>	<u>Moneda extranjera</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
A corto plazo				
Hasta 6 meses	152,491,000	121,766,070	274,257,070	288,540,063
De 6 meses a un año	147,552,000	55,897,272	203,449,272	155,048,312
	-----	-----	-----	-----
	300,043,000	177,663,342	477,706,342	443,588,375
	-----	-----	-----	-----
A largo plazo				
De 1 a 3 años	160,455,000	274,182,516	434,637,516	264,373,063
	-----	-----	-----	-----
	160,455,000	274,182,516	434,637,516	264,373,063
	-----	-----	-----	-----
Total obligaciones financieras	460,498,000	451,845,858	912,343,858	707,961,438
	=====	=====	=====	=====

Las obligaciones financieras devengan intereses a tasas fijas dentro de los siguientes rangos: en Quetzales 7.25% a 9.00% en Dólares 6.65% a 8.90% (2024: en Quetzales 6.50% a 9.00% en Dólares 6.25% a 8.30%).

A continuación, se presenta el análisis de vencimientos contractuales de los pasivos financieros, basado en flujos no descontados:

<u>Vencimiento</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Hasta 1 año	477,706,342	443,588,375
1-2 años	368,290,428	249,373,063
2-5 años	66,347,088	-
Más de 5 años	-	15,000,000
	-----	-----
Total flujos contractuales	912,343,858	707,961,438
	=====	=====

La Administración monitorea permanentemente su posición de liquidez mediante la

proyección de flujos de efectivo y el mantenimiento de líneas de crédito disponibles.

Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía se encuentra en cumplimiento de las cláusulas financieras establecidas en los contratos de financiamiento.

Nota 16 - Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre los préstamos bancarios y préstamos en otras entidades son los siguientes:

	<u>A corto</u> <u>Plazo</u>	<u>A largo</u> <u>Plazo</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Moneda local				
Banco de Desarrollo Rural, S.A. (a)	33,749,375	86,007,832	119,757,207	35,489,737
Banco Industrial, S.A. (b)	28,340,000	23,590,000	51,930,000	40,270,000
Banco Internacional, S.A.(c)	27,000,000	17,500,000	44,500,000	41,499,900
Crédito Hipotecario Nacional (d)	4,453,707	37,299,796	41,753,503	-
Banco G&T Continental, S.A. (e)	4,104,000	10,028,000	14,132,000	5,000,000
Banco Promérica, S.A. (f)	10,000,000	-	10,000,000	10,000,000
Vivibanco, S.A. (g)	500,000	-	500,000	14,700,000
	-----	-----	-----	-----
	108,147,082	174,425,628	282,572,710	146,959,637
	-----	-----	-----	-----
Moneda extranjera				
Banco Industrial, S.A. (b)	27,847,771	16,499,812	44,347,583	60,258,521
Oikocredit (h)	11,300,554	28,358,687	39,659,241	51,237,320
Banco Internacional, S.A. (c)	2,214,191	35,058,037	37,272,228	44,222,459
Banco Promérica, S.A. (f)	17,796,097	16,920,789	34,716,886	60,601,553
Banco Ficohsa de Guatemala, S.A. (i)	10,730,313	6,898,060	17,628,373	51,670,361
Banco G&T Continental, S.A. (e)	6,472,219	7,011,724	13,483,943	35,348,715
Mercantil Banco, S.A. (j)	1,777,295	281,881	2,059,176	3,729,827
	-----	-----	-----	-----
	78,138,440	111,028,990	189,167,430	307,068,756
	-----	-----	-----	-----
Año 2025	186,285,522	285,454,618	471,740,140	454,028,393
	=====	=====	=====	=====
Año 2024	204,780,412	249,247,981		
	=====	=====		

(a) Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre 7.25% al 7.8%, con vencimiento entre el año 2029 y 2030 para el año 2025.

(b) Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre el 8.0% al 8.5%, con vencimiento entre el año 2027 y 2029 para el año 2025.

(c) Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual de 7.75% con vencimiento entre el año 2026 al 2042 para el año 2025.

(d) Préstamo fiduciario prendario, con tasas de interés variable anual de 8.25% con vencimiento junio 2032. Al 31 de diciembre 2025 el saldo del préstamo asciende a Q50 millones que corresponde a Arrend Leasing, S.A. Q41,753,502.68 (83.51%) y Q8,246,497.32 (16.49%) a Arrenting Centroamérica, de acuerdo con las condiciones

establecidas en la Escritura.

- (e) Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre 8.00% y 8.50%, con vencimiento entre los años 2028 al 2031 para el año 2025.
- (f) Prestamos fiduciarios con Banco Promerica, S.A., con una tasa de interés anual del 7.50% y 8.5% con vencimiento entre los años 2026 al 2028 para el año 2025.
- (g) Préstamo fiduciario decreciente con Vivibanco, S.A., con una tasa de interés anual del 10% con vencimiento en el año 2028 para el año 2025.
- (h) Préstamos fiduciarios en dólares con Oikocredit, con una tasa de interés anual entre el 7.81% y 8.50%, con vencimiento entre los años 2026 y 2030.
- (i) Préstamos en dólares con Banco Ficohsa, con una tasa de interés variable anual entre el 7.50% y 9.50%, con vencimiento en el año 2025 al 2029 para el año 2025.
- (j) Préstamo en dólares con Capital Bank, con una tasa de interés anual del 7.25%, con vencimiento en el año 2027 para el año 2025.

La incorporación de Crédito Hipotecario Nacional, S.A. y el aumento en Banco de Desarrollo Rural, S.A. son parte de la administración de riesgo de liquidez de la Compañía y es utilizado para su operación.

Un incremento o disminución de 100 puntos básicos en las tasas de interés variables habría generado un efecto aproximado de Q4,901,354 en el resultado del período.

Nota 17 - Cuentas por pagar y gastos acumulados

Al 31 de diciembre las cuentas por pagar y gastos acumulados se integran como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Vendors (a)	36,110,544	48,793,305
Ingresos por aplicar(b)	24,303,079	22,490,403
Intereses (d)	2,028,386	2,809,492
Proveedores (c)	1,433,010	2,679,971
Seguros	259,515	197,366
	-----	-----
Total cuentas por pagar y gastos acumulados	64,134,534	76,970,537
	=====	=====

(a) Vendors es un término tomado del inglés, con el cual se identifican a los “Proveedores de bienes”, los cuales se adquieren con el fin último de darlos en arrendamiento, se distinguen de un proveedor normal, por su importancia relativa. Su variabilidad no es predecible, y esa condición es natural de la calidad revolvente de las obligaciones adquiridas.

(b) Representan ingresos diferidos provenientes de la capitalización de intereses en contratos de arrendamiento financiero, los cuales se reconocen en resultados utilizando el método de interés efectivo conforme a NIIF 15 y NIIF 9, a lo largo del plazo contractual de cada operación.

(c)Corresponde a los intereses sobre obligaciones financieras (pagarés Q289,697 e

intereses sobre préstamos por Q1,738,688).

- (d) Los plazos de vencimientos de las cuentas por pagar y gastos acumulados se extienden hasta 30 días contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, no generan intereses excepto intereses de mora y son pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros, excepto por la suma de US\$79,486 y US\$173,565, respectivamente que es pagadera en otras monedas diferentes de la moneda funcional.

La Administración monitorea permanentemente el vencimiento de estas obligaciones mediante proyecciones de flujo de efectivo y líneas de crédito disponibles. Al 31 de diciembre de 2025, no existen incumplimientos en pagos ni restricciones significativas para el cumplimiento de estas obligaciones.

Nota 18 - Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre las otras cuentas por pagar, se integran:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Provisión mantenimiento leasing operativo (a)	22,476,942	18,382,087
Ingresos por cuenta ajena	8,258,337	8,816,967
Provisiones presupuestadas (b)	7,395,017	13,266,829
Cuentas por pagar RH (c)	1,499,657	7,403,833
Otras cuentas por pagar RH (Descuentos)	146,388	128,321
Depósitos en garantía	111,286	-
Cuentas por pagar varias	-	190,938
	-----	-----
Total otras cuentas por pagar	39,887,627	48,188,975
	=====	=====

- (a) La Compañía reconoce una provisión para mantenimiento mayor de vehículos e inmuebles dados en arrendamiento operativo, con base en programas de mantenimiento preventivo establecidos por los fabricantes y la experiencia histórica de costos. La estimación considera: (i) kilometraje/horas de uso proyectadas, (ii) costos unitarios de servicios, (iii) vida útil restante de los activos. La provisión se revisa trimestralmente y se ajusta por cambios en supuestos. No existe incertidumbre material en el timing o monto de los desembolsos esperados.

Concepto	Saldo Inicial	Altas/Adiciones	Utilizadas	Reversadas	Saldo Final
Mantenimiento Leasing operativo	Q18,382,087	Q28,449,362	Q24,354,507	-	Q22,476,942

- (b) Provisiones presupuestadas: Corresponden a estimaciones de gastos mensuales de servicios básicos generales, compras de licencias en desarrollo, gastos varios, reconocidas como resultado de un evento pasado, es probable que se requiera un desembolso de recursos, y el monto puede estimarse confiablemente.

(c) Corresponden a provisiones de bonos sobre resultados

Nota 19 – Impuestos y contribuciones por pagar

Al 31 de diciembre los impuestos y contribuciones por pagar, se integran así:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Impuesto sobre la renta anual (ver nota 26)	5,317,311	2,391,135
Impuesto al Valor Agregado -IVA	5,005,478	2,417,417
Impuesto sobre la renta -Retenciones	2,628,290	2,046,950
Contribuciones al IGSS (Patronal y laboral)	160,915	137,817
Impuesto de timbres	2,932	3,014
	-----	-----
Total impuestos y contribuciones	13,114,926	6,996,333
	=====	=====

Nota 20 – Pasivo por impuesto diferido -gasto

Al 31 de diciembre la administración determino el pasivo y gasto por impuesto diferido, de la siguiente manera:

Activo/Pasivo	Diferencia temporaria	Tasa de impuesto	ISR Diferido 2025	2024	Reconocido a resultados
Provisiones presupuestadas	(5,235,841)	25%	(1,308,960)	192,370	(1,501,330)
Provisiones Mantenimiento Leasing Operativo MN	4,717,554.84	25%	1,179,389	-	1,179,389
Provisiones Mantenimiento Leasing Operativo ME	17,759,387.60	25%	4,439,847	-	4,439,847
Ingresos percibidos no devengados (pasivo)	-	25%	-	2,984	10,214
			-----	-----	-----
ISR Diferido activo			4,310,274	195,354	(4,114,920)
			-----	-----	-----
Provisión para Indemnización	150,000.00	25%	37,500	(571,367)	608,867
Ingresos percibidos no devengados (activo)	189,966	25%	47,492	(47,492)	94,983
			-----	-----	-----
ISR Diferido activo			84,992	(618,858)	703,850
			-----	-----	-----
ISR Diferido neto/ gasto impuesto diferido			4,408,466	(423,504)	4,831,970
			=====	=====	=====

Nota 21 - Deuda subordinada

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Arrendadora mantiene una deuda subordinada con The Norwegian Investment Fund for Developing Countries (Norfund), por un monto de Q18,394,824 y Q24,660,000, respectivamente, equivalentes a US\$2,400,000 y US\$3,200,000, respectivamente.

Dicha obligación devenga intereses a una tasa anual variable que oscila entre 6.50% y 10.56%, conforme a las condiciones establecidas contractualmente. El vencimiento final está

pactado para el año 2028, con amortizaciones semestrales de capital por US\$400,000, más los intereses correspondientes. Cualquier saldo pendiente de pago deberá cancelarse en la fecha de vencimiento final del contrato.

Nota 22 - Capital suscrito y pagado

El capital autorizado de la compañía asciende a Q600 millones de acuerdo con la escritura de ampliación de capital contenida en escritura número treinta y dos (32), autorizada el 10 de abril de 2024, por la Notaria Ana María Sun Samayoa, acto que otorga la “Ampliación Contrato de Aumento de Capital Autorizado y Modificación de la Escritura Social”, aumento de capital social de Q 100 millones a Q600 millones que está dividido y representados en sesenta millones (60,00,000) de acciones, con valor nominal de Q10 cada una.

Todas las acciones tienen igual derecho a voto y representan un voto por acción en la Asamblea General de Accionistas.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital pagado y suscrito asciende a Q166,926,690 y Q108,606,690 representados por 16,692,669 y 10,860,669 acciones ordinarias con valor nominal de Q10.00 cada acción, respectivamente.

No existen restricciones legales significativas para la distribución de utilidades.

Nota 23 - Reserva legal

De acuerdo con los artículos 36 y 37 del Código de Comercio de Guatemala, las sociedades constituidas en Guatemala deberán separar anualmente como mínimo el cinco por ciento (5%) de la utilidad neta contable de cada ejercicio para formar la reserva legal.

Esta no podrá ser distribuida en forma alguna entre los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad; sin embargo, la reserva legal podrá capitalizarse cuando exceda del quince por ciento (15%) del capital al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 ascendía a Q5,058,977 y Q3,630,690 respectivamente.

Nota 24 - Costo financiero

Al 31 de diciembre, los costos financieros incurridos, se integran de la manera siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Intereses sobre pagarés financieros	62,697,465	46,474,302
Intereses sobre préstamos bancarios	37,846,506	33,604,796
Intereses sobre pagarés privados	1,057,624	439,967
Gastos bancarios y comisiones	579,561	495,185
	-----	-----
Total costo financiero	102,181,156	81,014,250
	=====	=====

Nota 25 - Gastos de operación

Al 31 de diciembre los gastos generales y de administración, se integran de la siguiente forma:

<u>2025</u>	<u>2024</u>
-------------	-------------

Sueldos, salarios y prestaciones	34,415,129	30,183,478
Gastos generales	9,761,454	7,175,700
Honorarios, servicios y legales	8,153,368	8,948,664
Depreciaciones y amortizaciones	3,759,096	3,222,193
Pérdida en reevaluación de activos	2,904,486	2,606,131
Publicidad y mercadeo	1,491,472	2,282,152
Dietas	1,290,209	1,313,228
Comunicaciones	1,041,183	988,146
Gastos varios	866,792	437,929
Servicios de computo	864,236	1,032,791
Gastos de viaje	767,502	606,355
Alquileres	554,540	1,519,107
Mantenimiento	507,759	621,862
Entrenamiento y capacitación	342,881	774,643
Papelería y útiles	79,980	134,102
	-----	-----
Total gastos de operación	66,800,087	61,846,481
	=====	=====

Nota 26 – Gasto por Impuesto sobre la Renta

Las declaraciones juradas del Impuesto Sobre la Renta de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales. El derecho del Estado para efectuar la revisión prescribe por el transcurso de cuatro años.

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Utilidad antes de impuesto (fiscal)	33,883,055	18,471,995
Más (Menos):		
Rentas no afectas	(23,857,509)	(14,095,451)
Rentas exentas	(1,002,832)	(767,888)
Gastos no deducibles (a)	12,246,530	5,955,882
	-----	-----
Renta Imponible	21,269,244	9,564,538
Tasa de impuesto	25%	25%
	-----	-----
Impuesto Sobre la Renta corriente (b)	5,317,311	2,391,135
Más (Menos):		
Gasto impuesto diferido (Nota 20)	(4,831,970)	(15,949)
	-----	-----
Gastos por impuesto sobre la renta	485,341	2,375,186
	=====	=====

- (a) Los gastos no deducibles al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se integran principalmente por los intereses sobre préstamos a afiliadas del exterior y otros gastos que por su naturaleza no son deducibles para el impuesto sobre la renta.
- (b) El impuesto sobre la Renta Sobre la Renta corriente fue calculado por la administración de la compañía.

Nota 27 - Compromisos y contingencias

a) Compromisos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía tiene compromisos de compra con proveedores (vendors) por colocación de activos para arrendar por un monto de Q 36,110,544 y Q 48,793,305, respectivamente.

b) Contingencias

El Licenciado Marco Iván Adqui Llamas Mandatario Judicial Especial con Representación legal de la entidad Arrend Leasing, Sociedad Anónima: "Sobre las controversias al 31 de diciembre de 2025, en las que mi persona como abogado ejerce a representación legal de la entidad Arrend Leasing, Sociedad Anónima, informa "...que he comparecido en el ejercicio del cargo de Mandatario Judicial Especial con Representación por lo que me permito informar el estatus de los siguientes litigios:

1. Proceso: 02072-2024-00161
Juzgado: 1ra Instancia Penal
De delitos de Lavado de Dinero U
otros Activos

Naturaleza: Penal
Estatus Actual: etapa preparatoria,
pendiente de reasignación de nuevo
juzgado

Querella penal presentada por los delitos de Falsedad Ideológica, Estafa mediante información contable, apropiación y retención indebida, lavado de dinero. Pendiente de reasignación de nuevo juzgado.

Monto del litigio: Q1,200,000

2. Proceso: 01077-2020-00413
Juzgado: 5º Instancia Penal
Narcoactividad y delitos contra El
ambiente

Naturaleza: Penal
Estatus Actual: etapa intermedia,
cuestión prejudicial pendiente de
resolver

Querella presentada por los delitos de Caso especial de estafa, apropiación y retención indebida, lavado de dinero. El juzgado contralor ligó a proceso a 4 de los 9 sindicados, hay pendientes 2 capturas.

Monto en litigio: Q.7,497,828

3. Proceso: 01186-2021-01497
Juzgado: 10º Instancia Penal
Narcoactividad y delitos contra

El ambiente
Naturaleza: Penal

Estatus Actual: etapa intermedia, apertura a juicio
presentación de acusación, solicitud de
Denuncia presentada por los delitos de Caso especial de estafa, apropiación y retención indebida, lavado de dinero. El representante legal de la entidad denunciada se encuentra ligado a proceso y en prisión preventiva.

Monto en litigio: Q.6,764,644

4. Proceso: 01173-2023-09195. Naturaleza: laboral
Juzgado: 14º Instancia de Trabajo Estatus Actual: Impugnaciones.
Y Previsión Social

Demanda laboral presentada en contra de Arrend Leasing, en la que se requiere el pago de indemnización por despido injustificado y pago de ventajas laborales por parte del trabajador. Se encuentra pendiente de dictar sentencia de segundo grado

Monto en litigio: indeterminado

Adicional a lo explicado anteriormente, me permito informar que no tengo conocimiento de la existencia de controversia o litigio que pueda afectar significativamente el patrimonio de la entidad a la cual represento.

El Licenciado Alberto Alexander Aguirre Mejía hace constar que su relación profesional con Arrend Leasing, Sociedad Anónima, se limita exclusivamente a la prestación de servicios notariales de autorización de auténticas notariales cuando así le es requerido.

No ha sido contratado para la representación judicial de la entidad, ni para asesoría legal permanente, ni para la atención, seguimiento o dirección de litigios, reclamos, gravámenes o contingencias legales de cualquier naturaleza, en consecuencia:

1. No tiene conocimiento de litigios pendientes o inminentes en los cuales la entidad sea parte y respecto de los cuales haya sido contratado para su atención.
2. No tiene conocimiento de reclamos o gravámenes no iniciados que pudieran generar contingencias legales, ya que no desempeña funciones de asesoría o representación legal continua.
3. No existen limitaciones en su respuesta distintas del alcance mismo de su relación profesional con la entidad, la cual se circunscribe estrictamente a actuaciones notariales.

Nota 28 - Conciliación de cifras con libros legales

En la preparación de los estados financieros de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 se incluyen varios ajustes, que aunque no se contabilizaron en los libros legales de la Compañía, si se consideraron para presentar los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-.

El efecto de estos ajustes se presenta a continuación:

Cifras expresadas en Quetzales

<u>Año 2025 a/</u>	<u>Registro Legales</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>	<u>Registro NIIF'S</u>
Activo	2,395,634,947	4,408,464	-	2,400,043,411
	-----	-----	-----	-----
Pasivo y otros	2,168,792,987	2,092,898	27,168,608	2,193,868,697
Patrimonio	199,644,503	7,865,357	-	191,779,146
Resultados neta	27,197,457	22,802,621	10,000,733	14,395,569
	-----	-----	-----	-----
	2,395,634,947	37,169,341	37,169,341	2,400,043,411
	-----	-----	-----	-----

Al 31 de diciembre de 2025, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Impuesto Sobre la Renta diferido	4,408,464	
Provisión de indemnizaciones	2,092,898	
Ingresos por intereses	324,953	
Ingresos	726	
Utilidades acumuladas	7,865,357	
Gastos de administración	22,476,942	
Provisiones Presupuestadas		3,766,965
Provisiones Mantenimiento		22,476,942
Ingresos percibidos no devengados		924,700
Ingresos por Leasing		82,923
Gastos		5,085,841
Impuesto Sobre la Renta diferido		4,831,969
	-----	-----
	37,169,341	37,169,341
	=====	=====

Cifras expresadas en Quetzales

<u>Año 2024 (a)</u>	<u>Registro Legales</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>	<u>Registro NIIF'S</u>
Activo	2,191,598,820	189,966	-	2,191,788,786
	-----	-----	-----	-----
Pasivo y otros	2,015,170,192	3,842,897	11,898,221	2,023,225,516
Patrimonio	160,347,767	10,372,492	4,246,768	154,222,043
Resultados neto	16,080,860	2,829,396	1,089,762	14,341,226
	-----	-----	-----	-----
	2,191,598,820	17,234,751	17,234,751	2,191,788,786
	-----	-----	-----	-----

Al 31 de diciembre de 2024, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Utilidades acumuladas	10,372,492	
Provisión de indemnizaciones	3,842,897	
Impuesto gastos	1,182,597	
Ingresos	877,318	
Gastos de administración	769,481	
Ingresos percibidos no devengados	189,966	
Provisiones Presupuestadas		9,002,807
Utilidades acumuladas		4,246,768
Provisión de Indemnizaciones		1,600,000
Ingresos		1,089,762
Ingresos percibidos no devengados		871,910
Impuesto Sobre la Renta diferido		423,504
	-----	-----
	17,234,751	17,234,751
	=====	=====

Nota 29 - Exposición a los riesgos

Con fecha 30 de enero 2025 SCRIESGO Sociedad Anónima “Calificadora de Riesgo” (en adelante, Moody’s Local Guatemala) otorgó la calificación BBB.gt de emisor de largo plazo a Arrend Leasing, S.A., en moneda local y BBB-.gt en moneda extranjera. Adicionalmente, se otorga la calificación de ML A-3.gt para el corto plazo en moneda local y ML A-3-.gt en moneda extranjera. La perspectiva de largo plazo es Estable.

Fundamentos de la calificación

Las calificaciones de Arrend se fundamentan en un modelo de negocio que le permite generar ingresos de manera estable a lo largo de los distintos ciclos económicos. Esto se logra mediante un manejo adecuado de los riesgos principales de su balance. Arrend se especializa en la oferta de servicios financieros de arrendamiento, factoraje y seguros, entre otros productos relacionados.

La calidad de los activos de la institución es notable, reflejando un profundo conocimiento del mercado local y una estrategia bien establecida en el segmento de arrendamiento en Guatemala. La administración ha demostrado capacidad para mantener un balance saludable a lo largo de diferentes ciclos económicos. La rentabilidad de la institución se mantiene en niveles moderados, sustentada en el control efectivo del costo de créditos por deterioro y una gestión adecuada del costo de fondos, incluso frente a presiones externas.

En cuanto a la capitalización, esta se considera moderada, con un promedio de capital sobre activos alrededor del 7% en los últimos años, alcanzando un 8.9% en septiembre de 2024. Este nivel está por debajo del promedio de otras entidades del sistema financiero guatemalteco, pero que es coherente con la naturaleza de la institución. gracias a aportes de capital por parte de los propietarios. Por otra parte, el apalancamiento financiero (deuda sobre patrimonio) se observa más fortalecido con un indicador de 6.6% a septiembre mostrando una favorable tendencia desde los niveles cercanos al 10% que presentaba en 2020.

Riesgo de crédito

El valor registrado de los activos financieros representa la exposición máxima al riesgo de crédito. La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre se detalla a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Disponibilidades (Nota 4)	114,378,013	37,213,142
Inversión financiera (Nota 5)	855,322,809	848,968,204
Cartera de créditos (Nota 6)	144,679,786	121,827,520
Ingresos por aplicar (Nota 7)	673,339,968	691,312,094
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	25,655,870	38,198,894
	-----	-----
	1,813,376,447	1,737,519,854
	=====	=====

Exposición al riesgo de crédito

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Inversión financiera (Nota 5)	855,322,809	848,968,204
Cartera de créditos (Nota 6)	144,679,786	121,827,520
Más: provisión de cuentas incobrables (Nota 5)	18,358,441	15,513,242
	-----	-----
	1,018,361,037	986,308,966
	=====	=====

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Clientes menores	365,889,089	321,213,011
Clientes mayores (a)	652,471,948	665,095,955
	-----	-----
	1,018,361,037	986,308,966
	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el cliente más significativo para la Arrendadora tiene un saldo de Q66,486,406 y Q67,603,271, respectivamente, el cual está incluido en la cartera de créditos e inversiones.

- (a) Los clientes mayores corresponden a transacciones de crédito y de arrendamiento financiero con saldos mayores o iguales a Q1,000,000.

Riesgo por deterioro

La Compañía reconoce una estimación para pérdidas crediticias esperadas sobre activos financieros registrados al costo amortizado. Para el cálculo de dichas provisiones, la Compañía aplica el Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito emitido por la Junta Monetaria de Guatemala mediante Resolución JM-47-2022, el cual establece una metodología basada en la siguiente fórmula:

$$\text{Pérdida esperada} = \text{PI} \times \text{PDI} \times \text{EMI}$$

Donde:

PI = Probabilidad de Incumplimiento

PDI = Pérdida Dado el Incumplimiento

EMI = Exposición al Momento del Incumplimiento

Esta metodología difiere del modelo de tres etapas establecido en la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”, como se detalla a continuación:

<u>Aspecto</u>	<u>NIIF 9</u>	<u>Resolución JM-47-2022</u>
Base del cálculo	Pérdida esperada a 12 meses (Etapa 1) o a vida completa (Etapas 2 y 3) según aumento significativo del riesgo de crédito	Pérdida esperada = $\text{PI} \times \text{PDI} \times \text{EMI}$, con clasificación por categorías de riesgo (A, B, C, D, E)
Criterio de deterioro	Aumento significativo del riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial	Mora mayor a 90 días o incapacidad de pago contractual (categorías D y E)
Clasificación	Tres etapas dinámicas basadas en la evolución del riesgo	Cinco categorías estáticas basadas en capacidad de pago y días de mora
Provisiones dinámicas	No contempladas explícitamente	Obligatorias sobre activos de riesgo normal para mitigar efectos de tensión financiera
Alineación de riesgo	No aplica explícitamente	Obligatoria: se utiliza la categoría de mayor riesgo disponible en el sistema crediticio
Información prospectiva	Requerida (variables macroeconómicas y escenarios forward-looking)	Basada principalmente en comportamiento histórico de pagos y morosidad

<u>Aspecto</u>	<u>NIIF 9</u>	<u>Resolución JM-47-2022</u>
Pruebas de tensión	Requeridas como parte de la gestión de riesgo	Obligatorias anuales (escenarios de tensión moderada y severa)

La Compañía clasifica sus activos crediticios conforme a los siguientes rangos de morosidad bajo el criterio establecido en la Resolución JM-47-2022:

Rango (días)	Categoría de riesgo	Tratamiento
0 – 30	Normal	Reserva según evaluación
31 – 60	Regular	Reserva según evaluación
61 – 90	Deficiente	Reserva según evaluación
91 – 180	Deteriorado	Reserva específica obligatoria
Más de 180	Incobrable	Reserva específica obligatoria

Las pérdidas esperadas se determinan considerando la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dado el incumplimiento y el monto expuesto a incobrabilidad. Las tasas utilizadas actualmente se basan en estudios realizados por cada segmento económico recopilados por una fuente confiable que considera principalmente el histórico de morosidad nacional, esto, sin embargo, la administración de riesgos de la Compañía revisa dichas tasas basada en la experiencia de pérdidas crediticias de los últimos años a los que tenga acceso.

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, la determinación de la pérdida esperada fue la siguiente:

Valores al 31-Dic-2025

Par	Cartera	Pérdida Esperada
0-30 días	873,056,942.14	11,832,494
31-60 días	110,850,738.78	2,656,190
61-90 días	18,766,833.87	460,514
91-180 días	10,369,245.83	613,168
Más de 181 días	5,317,276.42	2,796,075
	-----	-----
	1,018,361,037	18,358,441
	-----	-----
Reserva contable para cuentas incobrables		18,358,441
		=====
Razón de cobertura de la cartera		1.80

Valores al 31-Dic-2024

	Cartera	Pérdida Esperada
Sin vencer	871,701,769	-
0-30 días	68,566,373	-
31-60 días	20,439,127	7,364,386

	Valores al 31-Dic-2024	
	Cartera	Pérdida Esperada
61-90 días	15,627,724	3,125,545
91-180 días	4,467,582	893,516
Más de 181 días	5,506,392	4,129,795
	-----	-----
(a)	986,308,966	15,513,242
	-----	-----
Reserva contable para cuentas incobrables		15,513,242
		=====
Razón de cobertura de la cartera		1.57

(a) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la reserva requerida es estimada sobre los saldos de capital de los contratos.

Exposición riesgo cambiario -moneda extranjera

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

<u>Año 2025</u>	<u>Monto en Q</u>	<u>Monto en US\$ expresado en Quetzales Q</u>	<u>Total en Q (a)</u>
Activos			
Disponibilidades (Nota 4)	79,324,774	35,053,239	114,378,013
Inversión a corto plazo	5,580,831	1,532,902	7,113,733
Inversión arrendamiento financiero (Nota 5)	583,998,318	271,324,492	855,322,809
Cartera de créditos (Nota 6)	77,291,884	67,387,902	144,679,786
Ingresos por Devengar (Nota 7)	385,195,904	288,144,064	673,339,968
Otras cuentas por cobrar (Nota 7 y otras)	157,270,246	447,938,855	605,209,101
	-----	-----	-----
Total activos	1,288,661,958	1,111,381,454	2,400,043,411
	-----	-----	-----
Pasivos			
Préstamos bancarios (Nota 14)	282,572,710	189,167,431	471,740,140
Obligaciones financieras (Nota 13)	460,498,000	451,845,858	912,343,858
Cuentas por pagar y otras	441,316,153	354,440,799	795,756,952
	-----	-----	-----
Total pasivos	1,184,386,863	995,454,087	2,179,840,950
	-----	-----	-----
Exposición de la compañía	104,275,095	115,927,478	220,202,461
	=====	=====	=====

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

<u>Año 2024</u>	<u>Monto en Q</u>	<u>Monto en US\$ expresado en Quetzales Q</u>	<u>Total en Q (a)</u>
Activos			
Disponibilidades (Nota 4)	30,243,738	6,969,404	37,213,142
Inversión arrendamiento financiero (Nota 5)	559,241,142	289,727,061	848,968,204
Cartera de créditos (Nota 6)	72,309,790	49,517,730	121,827,520
Ingresos por devengar (Nota 7)	419,360,485	271,951,609	691,312,094
Otras cuentas por cobrar (Nota 7 y otras)	104,343,031	388,124,795	492,467,826
	-----	-----	-----
Total activos	1,185,498,186	1,006,290,599	2,191,788,786
	-----	-----	-----
Pasivos			
Préstamos bancarios (Nota 14)	146,959,637	307,068,755	454,028,392
Obligaciones financieras (Nota 13)	391,774,000	316,187,438	707,961,438
Cuentas por pagar (Nota 16 y otras)	498,537,745	346,860,014	845,397,759
	-----	-----	-----
Total pasivos	1,037,271,382	970,116,207	2,007,387,589
	-----	-----	-----
Exposición de la compañía	148,226,804	36,174,392	184,401,197
	=====	=====	=====

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

Riesgo de tasa de interés

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los instrumentos financieros que generan Intereses, corresponden a lo siguiente:

	2025	2024
Tasa variable		
Activos financieros (a)	2,221,342,962	2,056,308,733
Pasivos financieros	(436,483,394)	(411,644,017)
Tasa fija:		
Pasivos financieros	(947,600,604)	(750,345,813)
	-----	-----
	837,258,963	894,318,903
	=====	=====

(a) Los activos financieros (instrumentos financieros) se integraban de la siguiente forma:

	2025	2024
Disponibilidades (Nota 4)	114,378,013	37,213,142
Inversiones en arrendamiento financiero (Nota 5)	855,322,809	848,968,204
Cartera de créditos (Nota 6)	144,679,786	121,827,520
Ingresos por devengar (Nota 7)	673,339,968	691,312,094
Inversiones	7,113,733	355,000

Compañías relacionadas (Nota 12)	426,508,652	356,632,773
	-----	-----
	2,221,342,962	2,056,308,733
	=====	=====

Riesgo de liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>					
	<u>Flujo de efectivo</u>		<u>Hasta 6 meses</u>	<u>De 6 meses a 1 año</u>	<u>De 1 a 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
	<u>Valor registrado (a)</u>	<u>Flujos contractuales (b)</u>				
Préstamos bancarios	471,740,139	563,541,331	86,161,345	116,219,256	311,994,617	49,166,113
Obligaciones Financieras	912,343,858	996,545,259	307,909,950	229,011,957	459,623,352	-
Deuda Subordinada	18,394,824	25,648,618	4,101,128	4,302,499	17,244,991	-
Cuentas por pagar	758,967,304	758,967,304	758,967,304	-	-	-
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	2,161,446,125	2,344,956,517	1,157,139,727	349,533,712	789,116,965	49,166,113
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

Fuente: preparado por la administración de la compañía

- (a) Corresponde al importe del principal.
(b) Corresponde al importe (suma) de las cuotas pendientes de pago que incluye principal más intereses.

	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>					
	<u>Flujo de efectivo</u>		<u>Hasta 6 meses</u>	<u>De 6 meses a 1 año</u>	<u>De 1 a 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
	<u>Valor registrado (a)</u>	<u>Flujos contractuales (b)</u>				
Préstamos bancarios	454,028,392	530,098,251	49,275,926	178,751,212	251,465,311	50,605,803
Obligaciones Financieras	707,961,438	753,645,194	293,447,823	163,419,903	296,777,469	-
Deuda Subordinada	24,660,000	29,773,761	4,296,400	4,149,011	21,328,350	-
Cuentas por pagar	845,397,758	845,397,758	845,397,758	-	-	-
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	2,032,047,588	2,158,914,964	1,192,417,907	346,320,126	569,571,129	50,605,803
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

Fuente: preparado por la administración de la compañía

- (a) Corresponde al importe del principal.
(b) Corresponde al importe (suma) de las cuotas pendientes de pago que incluye principal más intereses

Medición del valor razonable

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el valor razonable de los activos y pasivos financieros, así como su valor registrado en el balance general, se presenta a continuación:

		<u>2025</u>			
	Valor en libros	Nivel 1	Nivel 2	<u>Nivel 3</u>	<u>Razonable</u>
Activo financiero:					
Disponibilidades (Nota 4)	114,378,013	-	-	114,378,013	114,378,013
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 5)	855,322,809	-	-	815,231,789	815,231,789
Cartera de créditos (Nota 6)	144,679,786	-	-	139,706,106	139,706,106
Ingresos por devengar (Nota 7)	673,339,968	-	-	643,711,529	643,711,529
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 12)	426,508,652	-	-	395,782,990	395,782,990
	-----	-----	-----	-----	-----
	2,214,229,229	-	-	2,108,810,427	2,108,810,427
	=====	=====	=====	=====	=====
Pasivo financiero:					
Préstamos bancarios (Nota 16)	471,740,139	-	-	455,437,450	455,437,450
Obligaciones financieras (Nota 15)	912,343,858	-	-	848,364,213	848,364,213
Deuda Subordinada (Nota 21)	18,394,824	-	-	16,072,136	16,072,136
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	845,397,758	-	-	845,397,758	845,397,758
	-----	-----	-----	-----	-----
	2,247,876,579	-	-	2,165,271,557	2,165,271,557
	=====	=====	=====	=====	=====

		<u>2024</u>			
	Valor en libros	Nivel 1	Nivel 2	<u>Nivel 3</u>	<u>Razonable</u>
Activo financiero:					
Disponibilidades (Nota 4)	37,213,142	-	-	37,213,142	37,213,142
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 5)	848,968,204	-	-	811,160,775	811,160,775
Cartera de créditos (Nota 6)	121,827,520	-	-	118,306,708	118,306,708
Ingresos por devengar (Nota 7)	691,312,094	-	-	651,031,387	651,031,387
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 12)	356,632,773	-	-	354,919,986	354,919,986
	-----	-----	-----	-----	-----
	2,055,953,733	-	-	1,972,631,998	1,972,631,998
	=====	=====	=====	=====	=====
Pasivo financiero:					
Préstamos bancarios (Nota 16)					
Obligaciones financieras (Nota 15)	454,028,392	-	-	430,053,581	430,053,581
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	707,961,348	-	-	670,715,975	670,715,975
	845,397,758	-	-	845,397,758	845,397,758
	-----	-----	-----	-----	-----
	2,007,387,498	-	-	1,946,167,314	1,946,167,314
	=====	=====	=====	=====	=====

Los datos de entrada de Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.

Los datos de entrada de Nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.

Los datos de entrada de Nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

La administración efectuó las siguientes suposiciones para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el balance general:

Disponibilidades, otras cuentas por cobrar y cuentas por pagar: Para estos instrumentos financieros su valor en los libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.

Cuentas por cobrar por inversión neta en arrendamiento financiero y cartera de créditos: El valor razonable de las cuentas por cobrar por la inversión neta en arrendamiento financiero y cartera de créditos se determinó como el valor presente de los flujos de efectivo futuros de capital e intereses descontados a tasas de interés de mercado.

Préstamos bancarios, obligaciones financieras y documentos por pagar: El valor razonable de los préstamos bancarios y documentos por pagar se determinó como el valor presente de los flujos de efectivo futuros de capital e intereses descontados a tasas de interés de mercado.

Tasas de interés utilizadas para determinar el valor razonable

Las tasas de interés utilizadas para descontar los flujos de efectivo estimados se detallan a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Inversión en arrendamiento		
financiero – Neta	14.10% y 12.49%	14.13% y 11.73%
Cartera de créditos	16.32% y 9.32%	16.08% y 11.71%
Préstamos bancarios	8.24% y 7.96%	7.59% y 7.65%

Las estimaciones del valor razonable se efectúan a una fecha determinada, basadas en informaciones de mercado y de los instrumentos financieros. Estas estimaciones, por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos de juicio significativos, por lo tanto, no pueden determinarse con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones puede afectar significativamente las estimaciones.

Nota 30 – Reclasificaciones por presentación

Algunas de las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024, han sido reclasificadas para propósitos de presentar saldos comparativos.

Nota 31 - Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fueron aprobados por la Administración el 21 de enero de 2026 y el 19 de marzo de 2025 respectivamente. Estos estados financieros deben ser presentados para su aprobación definitiva a la Asamblea de Accionistas de la Compañía.

Nota 32 – Eventos subsecuentes

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Administración no tiene conocimiento de eventos posteriores que requieran ajuste o revelación adicional.