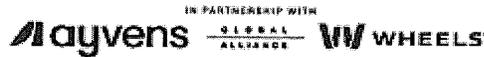




69
DE

167
HOJAS



ARREND LEASING, S.A.
7ª. AVE. 7-07, ZONA 9, EDIFICIO ARREND, NIVELES 1, 7 Y 8, CIUDAD DE GUATEMALA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA
TEL: (502) 2218-1818, 2277-5000 - www.arrendleasing.com - EMAIL: inversiones@arrendleasing.com

PAGARÉS ARREND LEASING 3 DÓLARES OFERTA PÚBLICA BURSÁTIL \$.40,000,000.00

1. INFORMACIÓN SUMARIA SOBRE EL EMISOR:

FECHA Y DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL

ARREND LEASING, S.A. (anteriormente denominada Comercial Administradora, S.A. y de nombre comercial, ARREND), quedó inscrita de forma definitiva en el Registro Mercantil General de la República el 18 de agosto de 1994 bajo el número 27,548, folio 278, del libro 108 de Sociedades Mercantiles.

BREVE HISTORIA

ARREND LEASING, S.A. nace en el año 1994 como parte de las entidades que conformaban el entonces GRUPO CASA; la creación de esta entidad ayudó a complementar los servicios financieros del grupo. El principal objetivo fue atender el financiamiento a personas jurídicas o individuales que deseaban adquirir vehículos de lujo. En 1994 no existía dentro de las Agencias de vehículos quién ofreciera los servicios de leasing. Fue entonces que ARREND LEASING, S.A., ingresó estratégicamente a las agencias de vehículos y ofreció los servicios de créditos inmediatos, a través de la figura con opción a compra, como se relata más adelante. El servicio de ARREND LEASING, S.A. fue todo un éxito y su eficiencia hizo que los clientes y vendedores tuvieran preferencia por la figura de arrendamiento con opción a compra (leasing). Crear una entidad diferente a las establecidas en el mercado guatemalteco, es lo que nos ha mantenido como líder nacional en leasing. A pesar de que esta figura es utilizada por muchos países industrializados, en Guatemala no era ofrecida abiertamente por los bancos. Aun cuando en 1993 la Junta Monetaria había autorizado la utilización de Arrendamiento con Opción de Compra, era poco conocida y usada. Hoy en día, ARREND LEASING, S.A. es una entidad independiente desde el 2004, y ha logrado crecer desde su constitución teniendo una exitosa trayectoria en el mercado por más de 30 años, como institución financiera especializada en operaciones de arrendamiento con opción a compra; se caracteriza por su enfoque de nicho y una franquicia consolidada en Guatemala. Es un participante relevante en el mercado de leasing, según informe de la Calificadora de Riesgos Fitch Ratings. En mayo de 2021 modificó su denominación social de Comercial Administradora, Sociedad Anónima a ARREND LEASING, SOCIEDAD ANÓNIMA; a partir de ahora, su nombre comercial será ARREND.

ACTIVIDAD PRINCIPAL

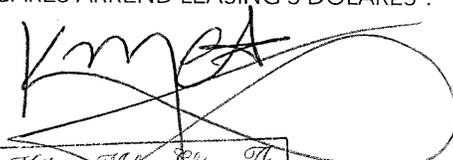
ARREND LEASING, S.A., tiene como actividad principal otorgar servicio de arrendamiento con opción a compra a entidades y personas individuales que busquen una excelente alternativa de financiamiento. Proporcionando un acompañamiento y servicio completo de alta satisfacción a nuestros clientes.

2. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA:

TIPO DE VALOR: Pagarés, que se emitirán representados mediante anotaciones en cuenta (electrovalores).

DENOMINACIÓN: La emisión bajo programa se denomina "PAGARÉS ARREND LEASING 3 DÓLARES".

CLAVE DE COTIZACIÓN: PARRENDLEASE3\$.




MONEDA Y CUPO GLOBAL: Los valores derivados de la presente emisión bajo programa estarán expresados en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. La emisión bajo programa es por un importe máximo revolvente de CUARENTAMILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$. 40,000,000.00).

CANTIDAD, IMPORTE Y MÚLTIPLOS DE LOS VALORES A EMITIR: El número de valores será indeterminado. Los pagarés que conforman la presente emisión bajo programa tendrán un importe nominal de UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$.1,000.00) y a partir de una inversión mínima de CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$.5,000.00) para las colocaciones en mercado primario y secundario, podrá invertirse en múltiplos de UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$.1,000.00), que podrán ser agrupados en series que serán identificadas en forma alfanumérica. Las series se formarán según lo establecido en el Normativo de Procedimientos para la Oferta Pública de Valores de Deuda mediante el Proceso de Adjudicación por el Mecanismo de Subasta Holandesa Bursátil a través de Bolsa de Valores Nacional, S.A. y por el monto que oportunamente determine el emisor mediante los Avisos de Oferta Pública (AOP). Se ofrecerán en subastas holandesas una o más potenciales series sucesivamente hasta por el o los montos que decida el emisor y siempre de manera que la totalidad de pagarés, vigentes, no excedan en ningún momento del cupo global antes mencionado y dentro del plazo del programa.

DESCRIPCIÓN DE LA TASA DE INTERÉS NOMINAL OFRECIDA: La tasa de interés ofrecida puede ser fija, variable o mixta. El procedimiento para determinar los intereses que generen los pagarés de cada serie, la forma de calcularlos, su publicación, la periodicidad de pago y cualquier otra disposición relacionada con los mismos, será establecida por el Emisor, según se informe en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

CONDICIONES DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA

LEGISLACIÓN: La emisión bajo programa está regida por la legislación vigente de la República de Guatemala; en caso de litigio, serán competentes los tribunales de la ciudad de Guatemala.

REVOLVENCIA DURANTE EL PLAZO AUTORIZADO: El monto máximo a emitir en cualquier momento, dentro del plazo aprobado de tres años para su colocación en mercado primario, dependerá de la cantidad de valores en circulación en ese momento, por lo que se podrá tener revolvenca.

SUSCRIPCIÓN: No existe acuerdo de suscripción total ni parcial de la emisión bajo programa con algún Agente de Bolsa.

ANOTACIONES EN CUENTA: Los valores de esta emisión bajo programa serán representados mediante anotaciones en cuenta, de acuerdo a lo resuelto por el órgano competente del Emisor.

FORMA DE CIRCULACIÓN DE LOS VALORES: Los valores del programa de emisión serán representados mediante anotaciones en cuenta y por tanto, quedan sujetos al régimen legal respectivo conforme a la Ley del Mercado de Valores y Mercancías (Decreto 34-96 del Congreso de la República) y adicionalmente, por lo establecido en el Reglamento para la Emisión e Inscripción de Valores Representados por medio de Anotaciones en Cuenta de CVN, debiendo las adquisiciones y las transmisiones anotarse en el Registro Específico de Anotaciones en Cuenta (REAC) respectivo.

PLAZO DE COLOCACIÓN DE LA SERIE O SERIES Y VIGENCIA DEL PROGRAMA: El plazo de colocación de la serie o series será dado a conocer al mercado en el momento de la publicación del respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP), al igual que el plazo de los valores a colocar; el plazo de vigencia del programa de emisión para la colocación en mercado primario es de 3 años contados a partir de la inscripción de la Oferta Pública en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, venciendo el XX de XXX 2028. El plazo para negociación en mercado secundario abarcará la vigencia de los valores que se emitan.

MECANISMOS DE COLOCACIÓN Y ASIGNACIÓN: El mecanismo de colocación de los pagarés del presente programa de emisión se realizará de acuerdo a lo indicado en el "NORMATIVO DE PROCEDIMIENTOS PARA LA OFERTA PÚBLICA DE VALORES DE DEUDA MEDIANTE EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN POR EL MECANISMO DE SUBASTA HOLANDESA BURSÁTIL A TRAVÉS DE BOLSA DE VALORES NACIONAL, S.A." y para el proceso de cumplimiento y asignación de las operaciones producto de la adjudicación, se dará a conocer en el momento que se publique el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP).

FECHA DE LAS AUTORIZACIONES Y NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: La emisión bajo programa tuvo origen según acta 375 de fecha 18 de diciembre de 2024 del Consejo de Administración de ARREND LEASING, S.A. en la cual se

determinaron cada una de las características de la emisión bajo programa. Fue autorizada por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 15 de noviembre de 2024 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías con fecha XX de XXXXX de 2025, bajo el código XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

FIRMA DE AUDITORES: Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C., es la firma de Auditoría Externa independiente contratada por ARREND LEASING, S. A. y quien ha emitido opinión sobre los Estados Financieros preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adjuntos al presente prospecto.

PROYECCIONES FINANCIERAS: Se incluyen al presente prospecto proyecciones que generará al corto y mediano plazo. Dichas proyecciones se encuentran en la sección II inciso f) del presente prospecto.

CALIFICACIÓN DE RIESGO: Largo plazo: BBB-[gtm], perspectiva estable; corto plazo: F3[gtm]; otorgada a la emisora con fecha 07 de junio del año 2024 por FITCH CENTROAMÉRICA, S.A., calificadora inscrita en el RMVM.

A partir de 2025, Fitch Ratings dejará de proporcionar calificaciones en escala nacional en Guatemala y trabajará para su eventual cancelación del registro para operaciones de calificación y disolución en Guatemala. Fitch Ratings continuará brindando servicios de calificaciones internacionales en Guatemala, según corresponda.

El emisor actualmente está en proceso de calificación por SCR Guatemala an Affiliate of Moody's Local.

GARANTÍA: No se ha otorgado una garantía específica que respalde al presente programa de emisión; en todo caso, de forma general, los pagarés de esta emisión bajo programa están respaldados con los activos y bienes enajenables que posea el emisor al momento de exigirse su cumplimiento.

ENTIDAD DEPOSITARIA: Central de Valores Nacional, S.A. será la entidad depositaria consignataria por la cual se realiza el registro y consignación de los valores y la encargada de realizar la liquidación de los pagos por concepto de capital e intereses, previa recepción de los fondos por parte del Emisor.

AGENTE: FIVA, S.A. es el Agente Estructurador y Colocador y, para el caso de Redes de Colocación, Agente Líder, a cargo de la emisión bajo programa.

MODALIDAD DE COLOCACIÓN: A ser determinada en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

FECHA DE PUBLICACIÓN DEL PROSPECTO: XX de XXXX de 2025.

3. DECLARACIÓN Y VERACIDAD DE DATOS:

El Emisor, a través de su representante legal, certifica que los datos contenidos en el presente prospecto son conformes con los registros correspondientes y con la información disponible a la fecha, también declara que no hay omisiones que incidan en la integridad de la información contenida y que la emisión bajo programa no infringe ninguna de las disposiciones, reglamentos o leyes de la República de Guatemala que fueren aplicables.

Este prospecto contiene proyecciones financieras preparadas por la entidad emisora con base a supuestos que se presentan con el único propósito de ilustración para el inversionista, por lo que las mismas no constituyen una aseveración en firme sobre una evolución futura determinada.

EL PRESENTE PROSPECTO CONTIENE FACTORES DE RIESGO QUE ES IMPORTANTE SEAN DE CONOCIMIENTO DEL INVERSIONISTA. EL DETALLE DE LOS MISMOS SE ENCUENTRA CONTENIDO EN EL PUNTO 1.2 DEL PRESENTE PROSPECTO.

LA CALIFICACIÓN DE RIESGO OTORGADA A LA EMISIÓN NO CONSTITUYE UNA RECOMENDACIÓN DE INVERSIÓN Y PUEDE ESTAR SUJETA A ACTUALIZACIONES O MODIFICACIONES EN CUALQUIER MOMENTO, DE CONFORMIDAD CON LAS METODOLOGÍAS DE FITCH CENTROAMÉRICA, S.A.

La inscripción de los valores que forman parte de esta Oferta Pública en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. no implica calificación ni responsabilidad alguna por parte de la Bolsa de Valores Nacional, S.A. acerca del precio, la bondad o

negociabilidad del valor o de la respectiva emisión bajo programa, sobre la solvencia del Emisor, ni implica una garantía sobre el pago del valor.

Los valores descritos en el presente prospecto, única y exclusivamente podrán ser negociados en Bolsa de Valores Nacional, S. A. siempre y cuando el emisor o el programa de emisión se encuentre activa o vigente.

BOLSA DE VALORES NACIONAL, S. A., NO ES RESPONSABLE POR EL CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL EMISOR EN ESTE PROSPECTO NI POR EL CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN DE ACTUALIZACIÓN A QUE DICHO EMISOR QUEDA SUJETO EN VIRTUD DE DISPOSICIONES LEGALES, CONTRACTUALES Y REGLAMENTARIAS.

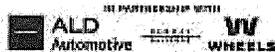
La inscripción de esta Oferta Pública en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías no implica asunción de responsabilidad de ninguna especie por parte del registro en relación a los derechos que los valores incorporan ni sobre la liquidez o solvencia del emisor, sino simplemente significa la calificación de que la información contenida en la oferta satisface los requisitos que exige la ley.

ESTA EMISIÓN BAJO PROGRAMA NO ESTÁ SUJETA A TIPO ALGUNO DE ACUERDO, CONDICIONANTE O COVENANT.

EN ESTA OFERTA PÚBLICA NO SE CUENTA CON LA FIGURA DE REPRESENTANTE DE LOS INVERSIONISTAS.

CUALQUIER DECISIÓN DE INVERSIÓN EN PAGARES DEBE TOMARSE ÚNICAMENTE SOBRE LA BASE DE LA INFORMACIÓN QUE SE INCLUIRÁ EN CUALQUIER DOCUMENTO DE OFERTA PROPORCIONADO EN RELACIÓN CON LA OFERTA DE DICHOS PAGARES. LOS POSIBLES INVERSIONISTAS DEBEN TOMAR SUS PROPIAS DECISIONES DE INVERSIÓN.

El prospecto se encuentra a disposición con el Agente de Bolsa a cargo de la emisión y también podrán consultarse en internet en las páginas: <http://www.bvnsa.com.gt>, <http://www.rmvm.gob.gt/>, en el entendido de que ninguna de las páginas de internet anteriores forma parte del prospecto.



30 AÑOS

Guatemala, 27 de mayo de 2024

Señores
Consejo de Administración
Bolsa de Valores Nacional, S.A.
Guatemala, Ciudad
Presente

Estimados señores:

Atentamente solicito su autorización para que la emisión bajo programa denominada "PAGARÉS ARREND LEASING 3 DÓLARES" cuyo expediente se adjunta, de conformidad con lo establecido en el artículo tres del Reglamento para la Inscripción de Valores, pueda inscribirse para su cotización en Bolsa de Valores Nacional, S.A.

Como Representante Legal de la entidad denominada ARREND LEASING, S.A., por este medio acepto que conozco toda la normativa que a este respecto se encuentra vigente y que todo el contenido general de los documentos que conforman el expediente, así como la información del prospecto informativo presentada en la emisión bajo programa "PAGARÉS ARREND LEASING 3 DÓLARES", es verídica y actualizada, por lo que asumo la responsabilidad de las declaraciones, informaciones y datos. Comprometiéndonos a realizar los pagos correspondientes al trámite de solicitud.

Adicionalmente, le manifiesto que todas las actividades de mi representada se encuentran enmarcadas dentro de los parámetros exigidos por las leyes de la República de Guatemala y las mismas son lícitas y transparentes.

Cualquier información adicional, gustosamente será proporcionada por mi persona.

Atentamente,

[Signature]
Licda. Eva Mirella Juárez Recinos
Gerente General y Representante Legal

[Signature]
Licda. Nathalia Melissa Cruz
Abogada y Notaria

1. INFORMACION DEL EMISOR

1.1 IDENTIFICACIÓN ESPECÍFICA

a. Nombre del emisor

La denominación social de la emisora es ARREND LEASING, SOCIEDAD ANÓNIMA. A quien en adelante también se le podrá denominar ARREND LEASING, S.A., ARREND LEASING o ARREND, indistintamente.

b. Domicilio Legal:

El domicilio legal de la emisora es 7ª. Avenida 7-07 zona 9, Edificio ARREND, niveles 1, 7 y 8, Municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala.

c. Fecha y datos de inscripción en el Registro Mercantil

ARREND LEASING, S.A. fue constituida mediante escritura pública número 25, autorizada en esta ciudad el 23 de mayo de 1994, por el Notario Guido Doménico Ricci Muadi, la cual quedó inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el número 27548, Folio 278, Libro 108 de Sociedades Mercantiles el 30 de mayo de 1994.

Modificaciones:

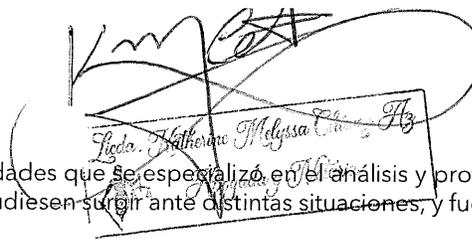
- Mediante escritura pública número 133 autorizada el 22 de noviembre de 2004, por el Notario José Eduardo Quiñones León, fue ampliado el capital autorizado.
- Mediante escritura pública número 1 autorizada el 14 de enero de 2005, por el Notario José Eduardo Quiñones León, se realizó fusión por absorción.
- Mediante escritura pública número 11 autorizada el 2 de mayo de 2006, por el Notario José Eduardo Quiñones León, fue ampliada la escritura número 1.
- Mediante escritura pública número 41 autorizada el 9 de diciembre de 2008, por el Notario José Eduardo Quiñones León, fue aclarada la escritura número 133.
- Mediante escritura pública número 411 autorizada el 22 de mayo de 2012, por el Notario Erick Estuardo Huertas Valdéz, fue ampliado el capital autorizado y ampliado el objeto social.
- Mediante escritura pública número 23 autorizada el 19 de mayo de 2021, por la Notaria Ana María Sun Samayoa, fue modificada la denominación social y comercial a ARREND LEASING, S.A.
- Mediante escritura pública número 56 autorizada el 16 de junio de 2022, por la Notaria Ana María Sun Samayoa, fue modificada la forma de celebración de las Asambleas.
- Mediante escritura pública número 25 autorizada el 7 de marzo de 2024, por la Notaria Ana María Sun Samayoa, fue ampliado el capital autorizado.
- Mediante escritura pública número 28 autorizada el 14 de marzo de 2024, por la Notaria Ana María Sun Samayoa fue ampliado el capital autorizado y pagado.
- Mediante escritura pública número 32 autorizada el 10 de abril de 2024, por la Notaria Ana María Sun Samayoa fue ampliado el capital social y modificada la escritura social.

d. Breve historia

ARREND LEASING S.A. (entidad que al momento de su constitución se denominaba Comercial Administradora, S.A. y fue conocida posteriormente por el nombre comercial ARREND fue fundada en 1994 como parte de Grupo CASA. El Grupo CASA se comenzó a formar en la década de los años cuarenta, cuando el avance y desarrollo económico llevó a

72
DE

107
HOJAS

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The stamp contains the text "Firma: Katherine Melissa" and "Ab". The signature is written in a cursive style and appears to be "Katherine Melissa".

un grupo de inversionistas a crear un conjunto de entidades que se especializó en el análisis y protección empresarial e individual contra los diferentes tipos de riesgo que pudiesen surgir ante distintas situaciones, y fue así como surgió la primera compañía de seguros del Grupo.

En 1953 se comenzó a ampliar el radio de operaciones de Grupo CASA, expandiéndose al ramo financiero a través de una importante modificación en los estatutos en los que se adiciona la operación de seguros y reaseguros en general, y aquellas de fianzas y re-afianzamientos de todo tipo, así como la compra, construcción y venta de inmuebles y la realización de todo tipo de operaciones relacionadas con o derivadas de las actividades de compañías de seguros.

Basados en la experiencia financiera obtenida del manejo de la aseguradora y al ver la oportunidad dado que el mercado financiero no contaba con entidades de leasing, los Directores toman la decisión estratégica de crear COMERCIAL ADMINISTRADORA S.A. En 1994, la visión de los Directores fue aprovechar las oportunidades, ya que en esa época ningún banco había explotado el servicio de leasing y tampoco se dedicaban a dar financiamientos masivos; en las ventas de automóviles ARREND LEASING, S.A. tuvo una gran aceptación en el segmento de vehículos de lujo.

La entidad formó parte de dicho grupo hasta noviembre de 2004, cuando el grupo G&T Continental adquirió a seguros CASA, luego de lo cual ARREND LEASING, S.A. (entonces denominada Comercial Administradora, S.A.), permaneció como entidad independiente debido a su considerable participación en el mercado de leasing.

En el año 2010, ARREND LEASING, S.A., cruzó las fronteras para expandir sus operaciones en Centro América. Se regionalizó, iniciando operaciones a través de sus entidades hermanas, ARREND LEASING, S.A. de C.V. en El Salvador y ARREND LEASING, S.A. en Honduras y Nicaragua. En 2016 fueron creadas ARREND LEASING COSTA RICA, S.A. y ARREND LEASING, S.A. ubicada en Panamá. La relación de ARREND LEASING, S.A. con dichas compañías relacionadas es de tipo "Afiliadas", en donde cada entidad social tiene su propio capital, sin que ninguna participe en el capital de otra.

Adicionalmente, en el año 2010 ARREND LEASING, S.A. formalizó su propia compañía corredora de seguros, siendo esta denominada Agencia Independiente de Seguros y Fianzas Arrend, S. A.

En abril de 2015, Norfund se vuelve parte de la historia de ARREND y decide realizar alianzas estratégicas que consisten en invertir en capital primario (con una participación del 22%) y proporcionar créditos con tasas de interés favorables para que ARREND pueda ser más competitiva y expandir sus operaciones a otros mercados como México, República Dominicana, Panamá y Costa Rica.

Norfund es una institución financiera de Noruega, cuya misión es asistir el desarrollo sostenible de entidades e industrias privadas en países emergentes a través de inversión y gestión activa. Esta entidad, creada en 1997, es una organización supervisada por una junta directiva independiente que cuenta con capital del gobierno noruego. Su oficina central se encuentra en Oslo y posee oficinas locales en Tailandia, Costa Rica, Kenia, Mozambique y Sudáfrica.

Norfund eligió a ARREND por su calidad como institución financiera con presencia regional y porque el leasing es considerado un multiplicador de la economía.

En septiembre de 2016, ARREND logró como parte de la visión de regionalización, una alianza con la compañía de leasing más grande a nivel mundial ALD Automotive/Wheels, la cual a su vez pertenece al Banco más grande de Europa, Société Generale de Francia. Esta compañía se encuentra presente en 53 países y maneja más de 1.6 millones de vehículos. Este acuerdo significa que a partir de entonces, ARREND se constituyó como su representante en Centroamérica y cualquier negocio que sus clientes pretendan realizar en estos países, serán efectuados a través de ARREND.

Con este acuerdo, ALD Automotive será la primera compañía de leasing internacional capaz de satisfacer las necesidades de sus clientes en estos 6 países. En este sentido, la alianza global ALD Automotive/Wheels ampliará su capacidad de apoyar a sus clientes a nivel global, con una entidad experta y confiable en estos mercados, permitiéndoles un sólido apalancamiento a través de su relación con un representante de confianza en Centroamérica.

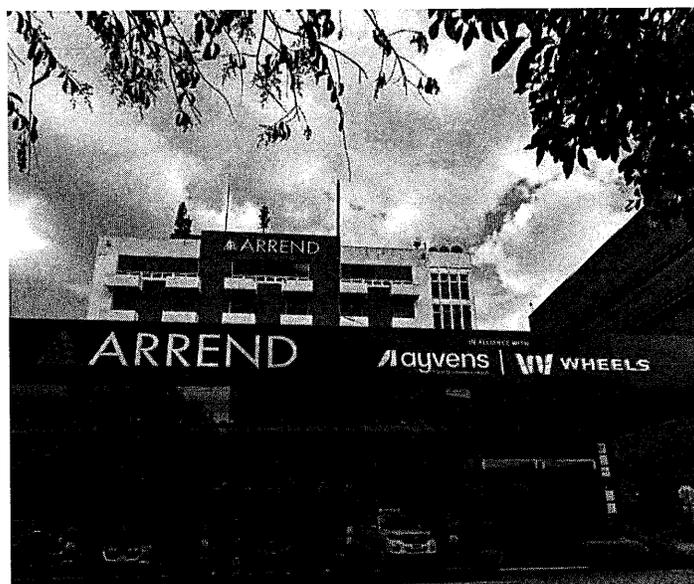
En enero 2019, inicia operaciones FIVA, S.A. que es un Agente de Bolsa del grupo, debidamente autorizado como miembro de Bolsa de Valores Nacional, S.A. e inscrito legalmente ante el Registro del Mercado de Valores y Mercancías. A la fecha, FIVA ha fungido como Agente estructurador y colocador de los pagarés bursátiles de ARREND LEASING, S.A.

El 10 de febrero de 2021 el Congreso de la República de Guatemala aprobó una de las leyes contempladas en el Plan de Recuperación Económica del Ministerio de Economía, el Decreto 2-2021 (Ley de Leasing), y con fecha 2 de marzo de 2021 fue publicada y entro en vigor 3 meses después, actualmente vigente. Esta Ley tiene por objeto establecer la normativa general que regula las operaciones de leasing, así como los derechos y obligaciones propios de los sujetos involucrados en esta operación.

En términos generales, con la aprobación de la nueva ley que regula directamente el funcionamiento del leasing, se tuvo un efecto multiplicador en las operaciones de esta naturaleza, esto como resultado de tener seguridad jurídica en los contratos de arrendamiento con opción a compra.

El 29 de julio de 2021 la Emisora adquiere Scotia Leasing, S.A. (entidad constituida en Guatemala), como una estrategia de captación de clientes preferenciales. El 28 de septiembre de 2021 se cambia la denominación social y comercial a Arrenting Centro América, Sociedad Anónima, con el nombre comercial de Arrenting.

A partir del 2021, la emisora también forma parte de la Asociación de Movilidad Eléctrica de Guatemala (AMEGUA), con la finalidad de fomentar la movilidad sustentable en el país, promocionando el arrendamiento de vehículos eléctricos o híbridos.



e. Actividad Principal

El objetivo principal de ARREND LEASING S.A., es dar un servicio de arrendamiento con opción a compra (leasing) a entidades y personas individuales que busquen una mejor opción que el financiamiento tradicional que hoy ofrece el sistema financiero.

Aún hoy en día, para muchos, esta forma de financiamiento es novedosa e innovadora y rompe con las estructuras tradicionales de financiamiento. El arrendamiento financiero con opción de compra o "leasing" tiene, beneficios contables, fiscales y financieros, los cuales se describen más adelante.

Cuando G&T Continental adquirió seguros CASA, ARREND LEASING S.A., permaneció como una entidad independiente, estando hoy situada, con base en leasings otorgados según el mercado de ventas se caracteriza por un modelo de negocio consistente que incluye una diversidad de productos de arrendamiento y servicios complementarios en Guatemala, tales como seguros y factoraje.

Actualmente, ARREND LEASING, S.A., lleva más de 30 años de encontrarse posicionada como una de las entidades de leasing líderes y su marca es conocida por su innovación en el área de productos financieros para vehículos, maquinaria agrícola e industrial principalmente. Arrend sigue como un actor importante en el mercado de arrendamiento del país, según informe de la Calificadora de Riesgos Fitch Ratings en la página 1.

Ha incursionado en los distribuidores de vehículos y maquinaria agrícola con mayor presencia en el mercado guatemalteco con base en leasing otorgados, según el mercado de ventas, y ha sido la primera arrendadora en crear escritorios corporativos dentro de las distribuidoras de vehículos y maquinarias.

f. Principales Categorías de Productos Vendidos y/o Servicios Prestados

f.1. Leasing Financiero

Mecanismo de financiamiento para la adquisición de bienes muebles, tales como maquinaria, vehículos, equipos agrícolas, industriales, transportes, equipo de cómputo, médico. Esta figura de financiamiento tiene la particularidad que el bien se otorga en calidad de arrendamiento, lo que permite trasladar beneficios adicionales al cliente tales como:

- La utilización de los pagos mensuales, facturados por concepto de arrendamiento constituyen gastos deducibles de impuestos, lo cual se traduce en un beneficio fiscal y mejora los índices de rentabilidad.
- De igual manera, de acuerdo al párrafo número 22 de la NIIF 16 de arrendamientos, la cual tuvo modificaciones con vigencia en enero 2019, en la fecha de comienzo de un contrato de arrendamiento, por cada bien, el arrendatario reconocerá un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.
- Mejora el flujo de efectivo.
- Acceso al financiamiento del 80% del costo del bien.
- Permite el acceso a bienes o equipo con tecnología reciente.
- El bien se encuentra asegurado durante todo el plazo del arrendamiento cubriendo así cualquier siniestro.

f.2. Leasing Operativo

Su función es básicamente similar a la de un leasing financiero. Sin embargo, en este tipo de arrendamiento su función principal es la de facilitar el uso del bien arrendado, proporcionando mantenimiento e incluso sustituyendo el bien a medida que surjan modelos tecnológicamente más avanzados.

f.3. Lease-back

Tiene la misma estructura que el Leasing Financiero, con la particularidad de que el cliente ya es propietario del bien, y por razones de aprovechar las ventajas del arrendamiento con opción a compra, vende este al arrendador (ARREND LEASING, S.A.), para luego tomarlo en leasing.

f.4. Leasing Precio de Contado

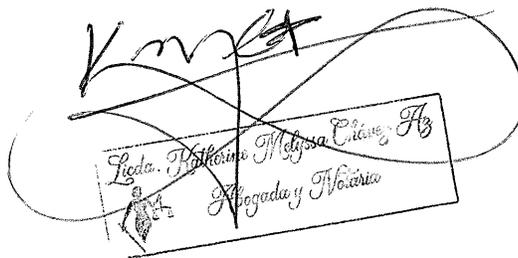
Tiene la misma estructura que el Leasing Financiero, con la particularidad de que el cliente tiene la opción de comprar el bien en cuotas sin pagar intereses, pues estos están compartidos entre la arrendadora y la agencia previa negociación/promoción. Este servicio se ofrece a corto plazo, entre 12 y 24 meses y tiene una renta inicial del 20%.

f.5. Leasing Inmobiliario

Modalidad de Leasing financiero en el cual se dan en arrendamiento bienes inmuebles con fines comerciales como: oficinas, locales, bodegas, ofibodegas, entre otros.

g. Importe neto durante los últimos 4 ejercicios

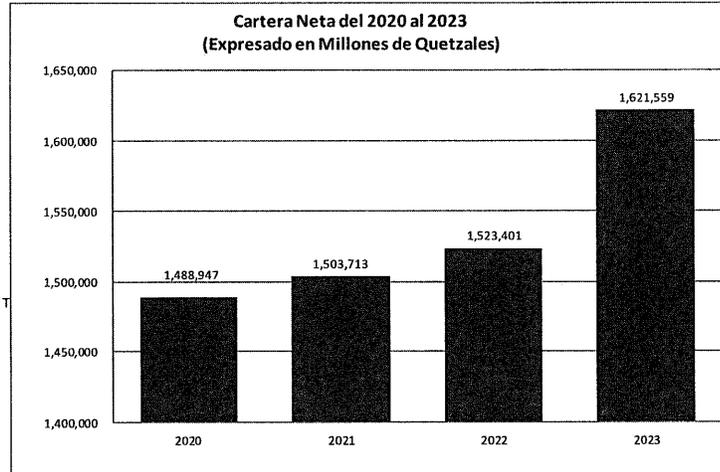
Como se muestra en los Estados Financieros Auditados, el importe neto de nuestra cartera durante los años 2020 a 2023, con información al 31 de diciembre de cada año, ha tenido el siguiente comportamiento:



Licda. Katherine Melissa Cárdenas, Ab.
Abogada y Notaria

g.1. Volumen anual de negocios (cartera neta en miles) de Quetzales *

Cartera Neta en Quetzales	
Año	Importe Volumen Neto
2020	1,488,947
2021	1,503,713
2022	1,523,401
2023	1,621,559

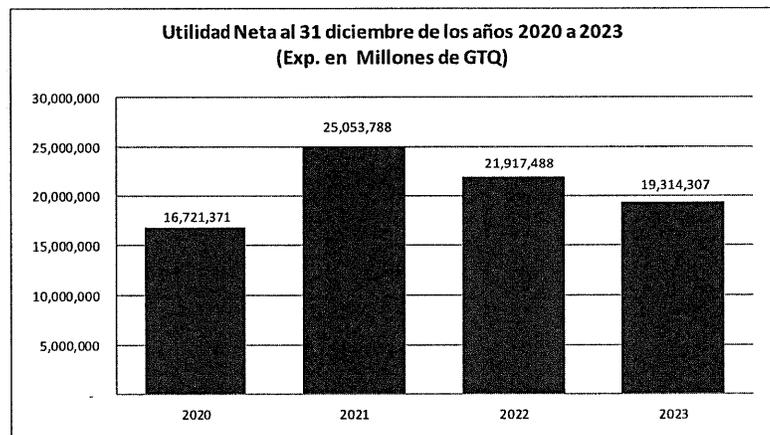


Validación de los Estados Financieros Auditados		
	Dic.2022	Dic.2023
Inversión en Arrendamiento Financiero	Q 421,205,929.00	Q 472,417,887.00
Cartera de Créditos	Q 85,602,353.00	Q 88,431,642.00
Inversión en Arrendamiento Financiero Largo Plazo	Q 992,740,162.00	Q 1,032,336,992.00
Cartera de Créditos Largo Plazo	Q 23,852,367.00	Q 28,372,109.00
Total	Q 1,523,400,811.00	Q 1,621,558,630.00

g.2. Utilidad Neta- Ganancias Distribuibles

ARREND LEASING, S.A., obtuvo las siguientes utilidades mostradas en los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2023.

Utilidad Neta	
AÑO	IMPORTE VOLUMEN NETO
2020	16,721,371
2021	25,053,788
2022	21,917,488
2023	19,314,307



g.3. Retorno sobre el Capital Invertido

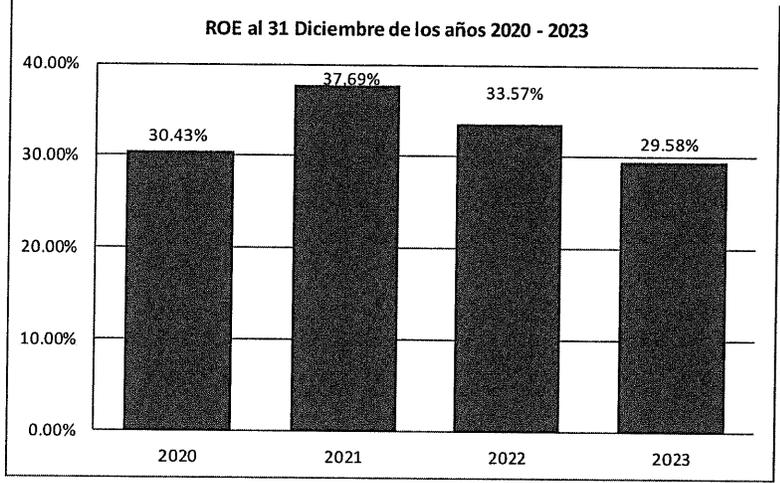
[Handwritten signature and stamp]
[Stamp: Lic. Patricia Melissa Cruz]

74 DE 107 HOJAS

La disciplinada aplicación de políticas financieras, de riesgos, de gastos y capital de trabajo, han permitido mantener un firme posicionamiento económico, generando como resultado del ejercicio para el año 2023 un Rendimiento sobre Capital Contable de 29.58%. En la gráfica se muestra la relación existente entre las utilidades netas y el capital pagado.

Retorno sobre el Capital Invertido (ROE)

Año	ROE
2020	30.43%
2021	37.69%
2022	33.57%
2023	29.58%

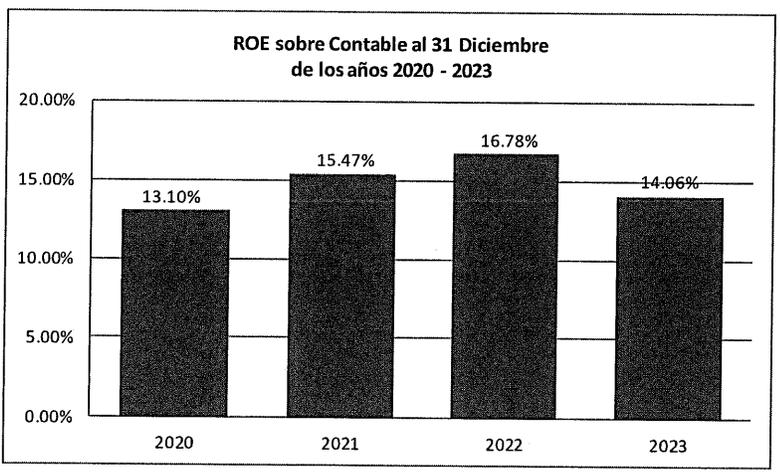


Nota: La base de este calculo es de Utilidades Netas sobre Capital Pagado.

En este índice se aprecia la relación entre las utilidades netas y el patrimonio (Capital Contable), el cual está compuesto por: capital pagado, reservas legales, utilidades acumuladas y resultado final del período.

Retorno sobre el Capital Invertido (ROE)

Año	ROE
2020	13.10%
2021	15.47%
2022	16.78%
2023	14.06%



Nota: La base de este calculo es de Utilidades Netas sobre Patrimonio.

h. Ubicación e Importancia de los Principales Establecimientos del Emisor

Actualmente las oficinas centrales de ARREND LEASING, S.A. se encuentran ubicadas en el edificio ARREND, niveles 1, 7 y 8, de la 7ª. Avenida 7-07 zona 9. Sin embargo, se cuenta con una presencia de mercado de leasing significativa a través de alianzas estratégicas con distribuidores de vehículos y maquinaria agrícola e industrial, tales como Cofiño Stahl, Grupo Q, Excel Automotriz, Suzuki, Grupo Tecun, Gentrac, Transequipos, Continental Motores, entre otros.

Adicionalmente, se han establecido alianzas con distribuidores en el interior de la República en varios departamentos, incluyendo Escuintla, Retalhuleu, Alta Verapaz, Zacapa y Quetzaltenango.

i. Descripción del Grupo y Estructura de Control de la Emisora

De acuerdo con el Artículo 29 de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías vigente en el momento de esta emisión, ARREND LEASING, S.A. no es una entidad controlada.

El gobierno corporativo de ARREND LEASING, S.A. contempla la formación de 10 comités para la dirección, implementación y evaluación de temas como:

- Administración.
- Créditos.
- ALCO.
- Recursos Humanos.
- Cumplimiento

ARREND LEASING, S.A. no forma parte en la actualidad, ni legal ni administrativamente, de grupo financiero bancario alguno. Sin embargo, los accionistas de ARREND LEASING, S.A. han establecido compañías en El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica y Panamá también utilizando el nombre comercial de ARREND, aunque no son subsidiarias.

Puede notarse que con estas entidades hermanas se tienen operaciones como lo describen la nota 10 de los Estados Financieros Auditados 2023, que se adjuntan al presente prospecto.

ARREND LEASING, S.A. posee una subsidiaria dedicada a la intermediación con títulos valores en calidad de Agente de Bolsa, siendo esta la entidad FIVA, S.A., sobre la cual la emisora ejerce control directo y efectivo sobre sus operaciones. La emisora, cuenta con una empresa que se dedica a la realización de operaciones de seguros relacionadas con los arrendamiento o seguros individuales, que es la entidad Agencia Independiente de Seguros y Fianzas Arrend, S.A. sobre la cual la emisora también ejerce control efectivo. Adicionalmente se cuenta con una empresa que se dedica a brindar leasing operativo e inmobiliario a un segmento preferencial de clientes, denominada Arrenting Centro América, S.A., sobre la cual la emisora ejerce control directo y efectivo.

De momento, se considera que existe control efectivo de ARREND LEASING, S.A. sobre las entidades filiales, mencionadas en el cuadro siguiente, pues esta ejerce por derecho propio facultades de decisión sustancial, en relación con las mismas.

En virtud de lo anterior y en cumplimiento del artículo 29 de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías, se indica lo siguiente.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AFILIADAS

Arrend Leasing, S.A. de C.V. El Salvador	Arrend Leasing, S.A. Honduras	Arrend Leasing, S.A. Nicaragua	
Administrador Único Propietario Manuel Angel Pérez Lara	Administradora Único Manuel Angel Pérez Lara	Presidente	Richard Anthony Bickford Marroquín
		Secretario	Juan Christopher Niemann

Arrend Leasing, S.A. Costa Rica		Arrend Leasing, S.A. Panamá	
Presidente	Juan Christopher Niemann	Presidente	Juan Christopher Niemann
Secretario	Richard Anthony Bickford	Secretario	Richard Anthony Bickford
Tesorero	Jose Gerardo Lozano Arzu	Tesorero	Jose Gerardo Lozano Arzu

FIVA, S.A	AGENCIA INDEPENDIENTE DE SEGUROS Y FIANZAS ARREND		ARRENTING, S.A.	
Administrador Único Manuel Angel Pérez Lara	Presidente	Luis Fernando Valladares Zuchini	Presidente	Luis Fernando Valladares Zuchini
	Vice-presidente	Pablo Serrano Bickford	Vice-presidente	Pablo Serrano Bickford
	Secretario	Pedro Gerardo Villadeleón Lara	Secretario	Pedro Gerardo Villadeleón Lara

Los miembros que conforman el Consejo de Administración y Principales Ejecutivos de la Emisora, se encuentran contenidos en el inciso I. "Órgano de administración y principales ejecutivos, así como de las entidades asesoras de la emisión bajo programa".

Los recursos a obtenerse mediante la negociación de los valores descritos en el presente prospecto se destinarán exclusivamente para la financiación de actividades del giro ordinario de ARREND LEASING, S.A., es decir, con relación a clientes que utilizan leasing financiero, operativo o precio de contado a corto o mediano plazo en bienes muebles. Ninguna de las sociedades sobre las que ARREND LEASING, S.A. ejerce control Gerencial responderán por las obligaciones que se deriven de la emisión bajo programa de pagarés descrita en el presente prospecto.

j. Litigios

Actualmente ARREND LEASING, S.A., no es parte como sujeto pasivo de ningún proceso judicial, administrativo o arbitral materialmente relevante en los tribunales de justicia de la República de Guatemala o frente a la Administración Pública ni lo ha sido en los últimos tres años, que pueda o haya tenido una incidencia importante sobre la situación financiera o patrimonial.

Sin embargo, ARREND LEASING S.A. promueve procesos en contra de clientes morosos, con el objeto de recuperar adeudos, lo que es actividad normal dentro del giro de este tipo de entidades.

k. Número de Accionistas

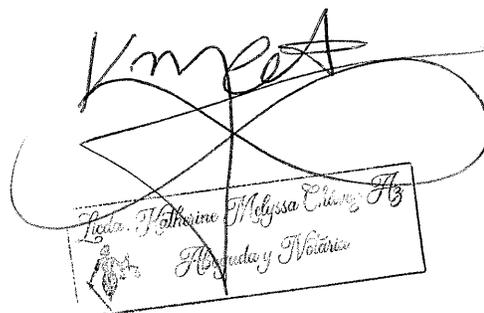
El número de accionistas que conforman actualmente la sociedad es menor de 25.

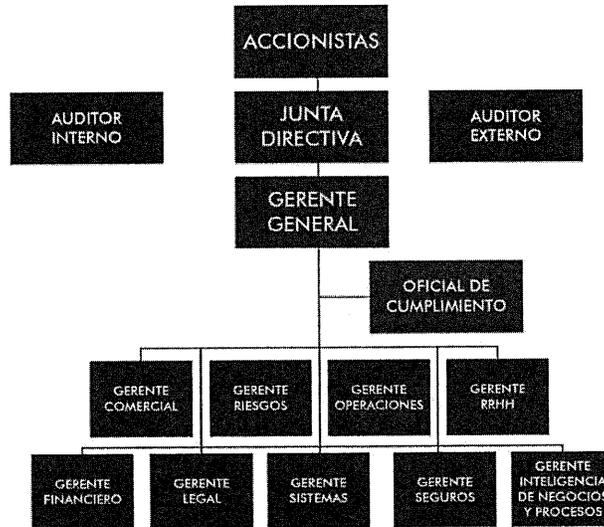
l. Órgano de administración y Principales Ejecutivos, así como de las Entidades Asesoras de la Emisión bajo Programa

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	
Presidente	Luis Fernando Valladares Zuchini
Vice-presidente	Pablo Serrano Bickford
Secretario	Pedro Gerardo Villadeleón Lara

Principales Ejecutivos	
Director Comercial	Napoleon Mariona
Mandataria General con Representación	Erika Arguijo
Gerente Financiero	Mariela Najera

La entidad estructuradora de la presente emisión bajo programa es FIVA, S.A.





Elaborado por Recursos Humanos

m. Personal empleado y relaciones laborales:

ARREND LEASING, S.A. ha mantenido en el transcurso de su existencia excelentes relaciones con todo su personal. La cantidad de personal empleado en los últimos 5 años ha variado de la siguiente manera:

Año	Total de Empleados
2019	199
2020	178
2021	193
2022	208
2023	228

n. Dividendos distribuidos e intereses pagados

ARREND LEASING, S. A. durante los 5 últimos años decretó y pagó dividendos por:

Año	Dividendos Distribuidos
2019	Q 13,158,804
2020	No se Decretaron
2021	Q 18,494,171
2022	Q 20,569,033
2023	Q 12,591,275

Nota:

El total de dividendos decretados y pagados, se obtuvo de los libros legales de la compañía, y el reflejado en los estados financieros auditados incluye ajustes de conformidad con las NIIFs. A la fecha ni el Consejo de Administración ni otro órgano de la emisora ha establecido una política de reparto de dividendos, por lo que dicha decisión queda a discreción de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas que se celebra de forma anual.

ARREND LEASING, S. A. ha pagado durante los 5 últimos años, por concepto de pago de intereses por valores emitidos correspondientes a las emisiones PAGARÉS CASA 1, PAGARÉS CASA 2, PAGARÉS CASA 3, PAGARÉS CASA 4, PAGARÉS CASA 5, PAGARÉS CASA 1 DÓLARES, PAGARÉS CASA 2 DÓLARES, PAGARÉS CASA 3 DÓLARES, PAGARÉS CASA 4 DÓLARES, PAGARÉS ARREND LEASING 1, PAGARES ARREND LEASING 1 DÓLARES, PAGARÉS ARREND LEASING 2, PAGARES ARREND LEASING 2 DÓLARES lo siguiente:

Año	Intereses pagados
2019	Q 31,729,160
2020	Q 34,635,408
2021	Q 37,358,824
2022	Q 37,931,915
2023	Q 39,723,339

1.2 FACTORES DE RIESGO

Las personas naturales o jurídicas que decidan realizar inversiones en los pagarés emitidos por ARREND LEASING, S.A., debe tener conocimiento de los riesgos a los cuales se encuentran expuestos, previo a tomar la decisión de inversión. Es responsabilidad de cada inversionista conocer y evaluar los riesgos relacionados a la inversión en la presente emisión bajo programa. En términos generales podemos definir al riesgo como la probabilidad de ocurrencia de un evento o combinación de eventos que repercute de forma negativa en las finanzas u operaciones para una organización.

En esta sección se incluyen los factores de riesgo a que se encuentra expuesta la operación de ARREND LEASING, S.A.

Es importante tomar en cuenta que cualquiera de estos riesgos podría tener un efecto material adverso en nuestro desempeño, condición financiera, flujos de efectivo y resultados de operaciones; lo que a su vez, de materializarse, podría afectar la capacidad de pagar a los tenedores de los valores PARRENDLEASE3\$. Los riesgos que se describen a continuación son, por tanto, los que conocemos y los que creemos que pueden afectar materialmente la inversión en pagarés y a nosotros como entidad emisora.

La presente sección no describe la totalidad de riesgos de una inversión en pagarés, ya que existen otros riesgos e incertidumbre que no se conocen o que no se consideran relevantes en este momento. Los riesgos adicionales que no conocemos actualmente o que actualmente consideramos inmateriales también pueden perjudicar nuestras operaciones futuras.

Asimismo, antes de decidir si esta inversión es adecuada para sus circunstancias particulares, los posibles inversionistas deben revisar cuidadosamente los factores de riesgo listados a continuación, junto con el resto de información contenida en este prospecto.

a. Factores de riesgo inherentes al negocio

a.1. Operaciones

- **Análisis Financiero:** El otorgamiento de un arrendamiento está sujeto a una evaluación de la documentación tanto financiera y legal, como cualitativa, que los clientes presentan. Existe un alto riesgo sobre la falsificación u omisión de datos por parte del solicitante, por lo traería como consecuencia un incremento en los niveles de morosidad o, incluso, incumplimiento en los pagos de la renta o pérdida de los bienes prendados, lo cual puede repercutir negativamente en la situación financiera de la emisora, pudiendo incluso conllevar el incumplimiento con los inversionistas de la presente emisión.

Handwritten signature and stamp of the company. The stamp includes the text "Linda Katherine Polanco" and "Abogada y Notaria".

ARREND se ha destacado por tener una cartera de buena calidad, por el perfil de clientes la concentración de sus 20 mayores deudores es cerca de un 23% al 31 de diciembre 2023.

- **Bienes Objeto de Arrendamiento:** El arrendamiento otorgado por ARREND LEASING, S.A. es una operación cuyo objeto del contrato son bienes muebles o realizables, mismos que por su naturaleza pueden fácilmente ser trasladados, secuestrados, desaparecidos o hurtados, desamparando así el contrato al que están sujetos y causando un problema directo sobre el capital y los activos de la emisora, pudiendo incluso forzar a ARREND LEASING, S.A. a recurrir a instancias legales para recuperar los bienes, mismos que son asegurados desde el momento en que se inicia el contrato de arrendamiento.

- **Clientes (nacionales y regionales):** Tanto la selección de los clientes como las operaciones que se tengan ya vigentes con ellos, están sujetas al desempeño adecuado de cada operación en particular, misma que queda a su vez bajo la influencia de los factores internos y externos de cada cliente, tanto local como regional. Por ejemplo, de verse uno o más clientes (locales o regionales) afectados por una situación política que altere su operatividad, ello podría incidir eventualmente en el bienestar de la cartera de ARREND y, por ende, arriesgar el pago de las obligaciones descritas en este prospecto con los inversionistas.

- **Mercado:** Los bienes objeto de arrendamiento que fuesen devueltos por incumplimiento o término del contrato y cuya venta o uso implique mercados poco activos, pueden llegar a impedir realizar la venta de los mismos o una recolocación del arrendamiento, por lo que la emisora pudiera ser afectada en lo subsecuente en su flujo de efectivo.

a.2. Estructura Financiera

Disponibilidad de Financiamiento: Una parte fundamental para el giro del negocio de ARREND LEASING, S.A. es el financiamiento por medio de emisiones de títulos valores de deuda y préstamos con bancos comerciales. Aunque de momento se cuenta con fuentes diversificadas de financiamiento, el emisor no asegura la obtención de fondos, o si serán en términos favorables por el emisor. La concentración de fondeo bancario se encuentra representada por un 27.5% en un solo banco del sistema, al 31 de diciembre de 2023 y al 30 de junio de 2024 es de 25.92%.

El fondeo se encuentra equilibrado por moneda, con una cartera en quetzales que representa el 62.6% y con un plazo promedio de 51 meses; debido al nivel de dolarización de la cartera, ARREND LEASING, S.A. tiene establecida una política de posición larga para evitar los efectos negativos de un descalce de moneda.

La cartera en dólares representa el 38.8% al 31 de diciembre de 2023, al 30 de junio de 2024 es de 37.40%, estando conformada por clientes que optan por utilizar dólares en sus negocios por razones de costos financieros, debido a que consideran que las tasas en dólares son más competitivas que las tasas en quetzales.

Una segunda fuente de fondeo para ARREND de conformidad con el artículo 24 de la Ley de Leasing son las emisiones de pagarés en Bolsa, cuya participación en el pasivo representa a diciembre de 2023 un 32.3% y para junio de 2024 un 34.4%. Esto muestra un indicativo de los esfuerzos de la entidad para diversificar su fondeo y así cumplir con los requerimientos solicitados por FITCH para mantener indicadores de endeudamiento aceptables y adecuados para los inversionistas.

A pesar de que actualmente se cuenta con varias fuentes de financiamiento, tanto locales como del exterior, la emisora no puede asegurar la efectiva obtención de financiamiento o si dicho financiamiento será obtenido en términos favorables para ARREND LEASING, S.A., de llegar a obtenerse. Adicionalmente, es de vital importancia notar que el giro del negocio de ARREND LEASING, S.A. implica que la emisora incremente su nivel de endeudamiento constantemente en proporción al nivel de sus operaciones, por lo que las presentes obligaciones pueden incrementarse en un futuro.

Apalancamiento:

Tal como puede observarse en el punto e), de la página 21 del presente prospecto, ARREND LEASING, S.A., dada su naturaleza, opera y continuará operando con un alto nivel de apalancamiento, como resultado del endeudamiento del que es sujeto como parte de sus operaciones.

Además de las deudas futuras en que deba incurrir como parte de su operatoria de conformidad con lo explicado en el inciso anterior, la capacidad de ARREND LEASING, S.A. para hacer frente a los pagos a que se encuentra sujeta relativos a las deudas ya existentes depende de sus operaciones presentes y futuras, en lo cual influyen factores

económicos, financieros, competitivos, legislativos, regulatorios y de otros ajenos a su control. Para el 31 de diciembre de 2023 el nivel de apalancamiento (pasivo total/patrimonio) fue de 13.43 y para el 30 de junio de 2024 fue de 10.25 basado en el nivel de operaciones actual y en el crecimiento proyectado, la emisora estima que sus flujos de efectivo probablemente serán adecuados y suficientes para cubrir sus deudas actuales. Sin embargo, no puede asegurar que efectivamente generará suficientes flujos de sus operaciones presentes y futuras para cubrir las deudas, lo cual podría afectar negativamente a los tenedores del presente programa de emisión de pagarés. Adicionalmente, el alto nivel de endeudamiento actual, pudiera llegar a ser una limitante en el futuro para adquirir financiamiento adicional.

• **Cartera morosa:** La morosidad en que pudiera llegar a incurrir la cartera es un factor importante de riesgo para cualquier entidad dedicada al arrendamiento financiero, ya que una interrupción repentina y/o drástica en el nivel de ingresos podría provocar un incumplimiento en las obligaciones del emisor. Los cambios materiales en la situación financiera de los clientes que puedan generar morosidad en la cartera, pueden disminuir el flujo de efectivo de la emisora, y en consecuencia, conllevar un posible incumplimiento con los inversionistas de esta emisión bajo programa. Adicionalmente, al no ser regulada la entidad, no se encuentra obligada a clasificar su cartera, por lo que, de no cumplir las políticas internas establecidas, podría llegar a detonar un alto nivel de incumplimiento. ARREND LEASING, S.A. cerró al 31 de diciembre del año 2023 con una mora de 0.52%.

a.3. Plazo de los valores de oferta pública

Derivado de la implementación del mecanismo de subasta holandesa para la colocación de valores de deuda, en Bolsa de Valores Nacional, S.A., es posible que el mercado no muestre interés por plazos de vigencia más extensos que los que se ofrezcan al momento de la colocación, lo cual tendría un impacto en el desarrollo del mercado secundario de los mismos.

a.4. Competencia

En general, la súbita preferencia de los clientes, tanto actuales como potenciales, por servicios similares ofrecidos por la competencia, repercutiría en la situación financiera, lo que podría conllevar el incumplimiento con los inversionistas de la presente emisión bajo programa. Específicamente, existen los siguientes riesgos con respecto a cierta competencia:

• **Leasing Bancario:** La competencia directa de la figura del leasing ofrecido por ARREND LEASING, S.A. es el *Leasing* ofrecido por las entidades bancarias. En general, la oferta crediticia representada por los bancos podría provocar una disminución en la demanda del servicio de arrendamiento debido a que la población está muy familiarizada con los servicios que ofrecen este tipo de establecimientos, tendiendo a identificar a las instituciones bancarias como únicos entes financieros. Asimismo, las instituciones bancarias cuentan con ciertas ventajas como fondeo propio de sus clientes. Es por esto, entre otras causas, que en épocas de liquidez las instituciones financieras pueden constituir una amenaza al tener la posibilidad de reducir sus tasas y contar con otros medios de llegar a los clientes adicionales a los de las arrendadoras independientes.

• **Otras Arrendadoras:** Aunque actualmente la emisora se posiciona dentro de las principales arrendadoras en el mercado, están surgiendo nuevos competidores que pueden causar impacto en las tasas y en la competencia de precios. Por ello, no se puede asegurar que la posición actual se mantenga en un futuro determinado. En los últimos diez años han surgido nuevas entidades que prestan el servicio de arrendamiento, por lo que éstas y algunas de las ya existentes han salido al mercado con estrategias agresivas tales como, tasas y rentas más bajas, mayor flexibilidad en cuanto a renta inicial y a opciones de compra, plazos más largos, etc. Algunos de los competidores, actuales o que surjan en un futuro, podrían obtener recursos financieros sustancialmente mayores, ofrecer una mayor variedad de programas y servicios que los que ofrece ARREND LEASING, S.A., podrían utilizar publicidad o estrategias de mercado que alcancen un mayor reconocimiento o aceptación del mercado, podrían desarrollar mejores soluciones de seguridad o arreglos de precio más favorables o introducir programas y servicios más innovadores.

• **Distribuidores de vehículos:** Actualmente se tienen alianzas estratégicas con la mayoría de los distribuidores de vehículos, sin embargo, si existe la posibilidad que los distribuidores que proveen el servicio de arrendamiento por sus propios medios llegue a constituirse en competencia real, pues, de ser el caso, a medida que la oferta por parte de dichas entidades aumente, podría generar una baja en el precio al consumidor de forma significativa.

a.5. Relaciones con Proveedores y dependencias

Kamoa
Firma: *Walterio Kelyssa Cuevas Az*
Abogada y Notario

Dada la naturaleza del negocio del arrendamiento con opción a compra, existe una relación simbiótica entre ARREND LEASING, S.A. y los vendedores de bienes. Si la relación con ellos se viera afectada, podría llegar a reflejarse en una baja sensible en las operaciones de la entidad, debido a que se ha observado que un alto porcentaje de los clientes son enviados por los mismos vendedores para que sean atendidos por la emisora. De no ser posible mantener tales relaciones o si las alianzas estratégicas llegaran a fallar, el negocio podría verse afectado, lo cual repercutiría en la capacidad de cumplimiento con los inversionistas de la presente emisión bajo programa.

Los proveedores cumplen funciones hacia las arrendadoras de referir clientes interesados en utilizar la figura del arrendamiento, en muchas ocasiones son los proveedores de los servicios de mantenimiento y en caso de que la arrendadora reciba el bien arrendado de vuelta, por cualquier motivo, la relación con el proveedor permite con frecuencia la pronta colocación de dicho bien. De no ser posible mantener tales relaciones o si las alianzas estratégicas llegaran a fallar, el negocio podría verse afectado, lo cual repercutiría en la capacidad de cumplimiento con los inversionistas de la presente emisión bajo programa.

Otros de los proveedores clave en el negocio de arrendamiento son las compañías de seguros. Negociaciones en tarifas diferenciadas y preferenciales les dan ventaja competitiva a las arrendadoras sobre su competencia. El lograr condiciones menos favorables por parte de ARREND LEASING, S.A. puede incidir en la colocación de sus operaciones en la forma proyectada.

Negociaciones incorrectas con las compañías de seguro pueden conllevar a costos más altos que disminuyen el flujo positivo de la arrendadora o a la contratación de pólizas de seguro cuya cobertura no cubre adecuadamente los riesgos a los que está expuesto el bien arrendado.

a.6. Personal

Contar con personal calificado en todas las áreas es de vital importancia para el buen funcionamiento de las operaciones de la entidad emisora. La alta rotación de personal es un riesgo serio, sobre todo con respecto al alto costo de capacitación que dicho personal requiere. La conexión adecuada entre los clientes y los ejecutivos de ARREND LEASING, S.A., es crítica y su falla puede provocar una baja en los ingresos de la entidad. También es un riesgo, el traslado o venta de nuestra cartera de clientes a la competencia por parte de empleados desleales.

Asimismo, las funciones cotidianas de la emisora dependen significativamente de cierto personal clave. De llegar a faltar súbitamente alguna de estas personas, el funcionamiento adecuado y constante podría verse alterado, pudiendo, en un caso extremo, afectar la situación financiera de la entidad.

a.7. Tecnología

La agilidad que requiere este tipo de negocio hace a la entidad altamente dependiente de los sistemas informáticos. La falta de un sistema informático apropiado puede llegar a constituir un riesgo importante. Pese a que ARREND LEASING, S.A., cuenta con los servicios de asesoría tanto interna como externa para el soporte tecnológico para mantenimiento preventivo y correctivo a cada una de las distintas áreas de la empresa, así como para el desarrollo de aplicaciones, y a pesar que está constantemente innovando los sistemas operativos de la empresa para un mejor control contable, de la cartera de inversiones y de financiamientos, no sólo la falla, también la obsolescencia en los sistemas informáticos puede darse, y así repercutir negativamente en la situación financiera de la emisora.

a.8. Reclamos Judiciales y Extrajudiciales

Debido al propio giro del negocio, ARREND LEASING, S.A. está expuesta a reclamos judiciales y extrajudiciales con clientes. Es común que ARREND LEASING, S.A., pueda verse involucrada en procesos legales en contra de clientes que tengan problemas para la cancelación de sus obligaciones. Debido a que el sistema judicial guatemalteco puede no ser lo suficientemente expedito para resolver, ello podría repercutir negativamente en nuestra situación financiera y en nuestra capacidad de cumplimiento con los inversionistas de la presente emisión bajo programa.

a.9. Proyectos de expansión y crecimiento

El crecimiento de ARREND LEASING, S.A., ha sido todo un éxito en la parte financiera, logrando al 31 de diciembre de 2023 contar con más de Q1,505 millones en la cartera de leasing y Q1,982 millones en total de activos, igualmente ARREND LEASING, S.A., ha ido evolucionando en la parte cualitativa de su estructura organizacional y operativa,

contando con personal profesional y motivado, logrando con todas sus cualidades la fidelidad de los clientes y respeto de los competidores y bancos fondeadores.

Se desarrollarán operaciones de dos filiales nuevas en República Dominicana y Belice. Si los proyectos de expansión o crecimiento a ser implementados no llenan las expectativas de la emisora, la misma podría verse afectada negativamente.

b. Factores externos de riesgo

Los factores de riesgo que a continuación se describen obedecen a situaciones que pueden darse en el entorno político, económico y social que rodean a la emisora, por lo cual ARREND LEASING, S.A. no tiene un control directo sobre los mismos.

b.1. Políticos y Sociales

El surgimiento de una situación política o social que provoque inestabilidad o recesión económica a nivel nacional (o regional, de contar con operaciones en la región) y que tuviera efectos negativos por un largo período de tiempo, provocando diversos tipos de crisis, podría provocar una baja en el nivel de operaciones, ingresos y rentabilidad de la emisora. Asimismo, dicha situación podría tener un efecto negativo en cuanto a las fuentes de financiamiento externo del emisor.

b.2. Económicos

Es importante que se mantenga un análisis detallado y constante sobre las políticas macroeconómicas que el Gobierno tome, ya que éstas pueden afectar directamente las actividades económicas del país y, por ende, las de la entidad. Si estas políticas restringiesen la liquidez y con ello el incremento en las tasas de interés fuese inminente, de tal forma que causase una recesión en la economía, esto tendría un efecto negativo directo sobre las operaciones de la compañía.

b.3. Legislación

Podrían existir diversas interpretaciones en cuanto al financiamiento de operaciones descrito en el artículo 37 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros; sin embargo, la opinión de la Superintendencia de Bancos es que "el financiamiento de operaciones a que se refiere el artículo 37 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros es aplicable tanto a las entidades especializadas en servicios financieros que pertenecen a un grupo financiero, como a las que actúan en forma independiente". (Oficio No. 3112-2008).

b.4. Sistema de justicia

La administración de justicia en Guatemala es, en general, lenta. El riesgo específico a este respecto, se presenta al ser sujeto en algún proceso ante la administración de justicia, ya que el funcionamiento del mismo no es lo debidamente eficiente, situación que genera atrasos en la actividad de la emisora, sobre todo en cuanto a la recuperación del capital proveniente de clientes morosos.

b.5. Política fiscal

Cualquier modificación a las leyes fiscales que prohíba el registro del arrendamiento financiero bajo principios de contabilidad generalmente aceptados y estándares internacionales de registro contable, pueden afectar en la operativa contable de la entidad.

En el Decreto 2-2021 del Congreso de la República, Ley de Leasing, se regula todos los aspectos correspondientes al leasing en Guatemala. Dentro de sus características resalta el beneficio fiscal que ofrece a los arrendatarios para quienes las rentas pactadas y facturadas son totalmente deducibles del impuesto sobre la renta en el período fiscal que se trate, así también los gastos por intereses, diferenciales de precios y otros cargos financieros que se deriven de los arrendamientos.

b.6. Aspectos Ambientales

[Handwritten signature]
Lcda. Katherine Melissa Chirio Az
Abogada y Fiscal
19

La actividad principal de ARREND LEASING, S.A. es el de brindar un servicio, por lo que no tiene efecto directo en el medio ambiente. Es posible que debido a la diversificación de clientes, alguno de los arrendatarios cometa acciones contra el medio ambiente con los bienes arrendados.

c. Riesgos específicos a los valores

c.1. Ilíquidez en mercado secundario

Aunque la intención del emisor es el surgimiento de un mercado secundario de los pagarés de la presente emisión bajo programa, dicho mercado secundario puede no desarrollarse o no mantenerse, por lo que los tenedores de los pagarés podrían no encontrar compradores para sus pagarés. Por lo tanto, no podemos asegurar el desarrollo o liquidez para el mercado secundario del presente programa de emisión de deuda.

Los valores de la presente emisión bajo programa pueden variar de precio durante la vigencia del plazo de los mismos, razón por la cual un inversionista interesado en vender sus títulos de esta emisión bajo programa puede hacerlo a un precio menor, mayor o igual al que pagó al momento de su inversión. En el evento de que el precio al cual vende los títulos es menor, esto le significaría una pérdida.

d. Otros factores de riesgo

d.1. Volatilidad en el tipo de cambio y tasas de interés.

El riesgo de volatilidad en el tipo de cambio puede afectar a la entidad en el momento en que se adquiere y se otorga un bien en dólares, ya que un cliente puede en un futuro encontrarse con la dificultad o la imposibilidad de efectuar el pago en dicha moneda, lo que llevaría a un incremento del nivel de morosidad y a un posible incumplimiento por parte de la emisora para cubrir sus obligaciones financieras. Adicionalmente, el riesgo de diferencial cambiario cuando el Quetzal se aprecia, puede representar una disminución significativa en el capital del emisor pudiendo afectar en un alza el ratio de endeudamiento (ya que disminuye el valor de los activos o aumenta el valor de la deuda).

En el caso de las obligaciones que los clientes tengan con ARREND LEASING, S.A., resultado de los contratos de arrendamiento, que estén expresados en una moneda distinta del Quetzal existe el riesgo de que dichos clientes no generen los flujos suficientes en esta moneda o puedan verse afectados por las variaciones en el tipo de cambio, lo cual les impida pagar en la moneda correcta o se haya afectado considerablemente su capacidad de pago y esto incida en la capacidad de recuperación por parte de la emisora.

El incremento en las tasas de interés del mercado puede aumentar el estrés del flujo de fondos de los clientes de la emisora, incrementando la posibilidad de incumplimiento de sus obligaciones, ocasionando un mayor costo en el endeudamiento y, por ende, una baja rentabilidad. En el evento que este riesgo se materialice en una forma muy grave puede llevar a la misma emisora a tener problema de flujo de fondos para el pago de sus obligaciones.

Aun cuando se estima un posible incremento de tasas de interés en los próximos años, sin dejar de ser significativos, no se espera que tengan magnitudes que pongan en riesgo la economía guatemalteca.

Para que este riesgo afecte drásticamente la probabilidad de pago de los pagarés, la magnitud debe ser tal que afecte a un gran porcentaje de los clientes del sistema financiero nacional.

d.2. Política Monetaria, cambiaria y crediticia

Si las políticas monetarias fueran erráticas o perjudiciales, podrían generar incertidumbre en la economía, pudiendo provocar el cierre de carteras como ocurriera en años pasados con algunos bancos locales; esto afectaría la liquidez del mercado, causando un alza inesperada y desmesurada en las tasas de interés, así como una recesión en la economía, devaluación de la moneda, inflación, etc.

d.3. Fuerza mayor

El acaecimiento de situaciones como desastres naturales, relativos a condiciones climáticas o de cualquier otra índole, revolución, guerra civil, estado de sitio, etc. podría reducir nuestros ingresos e incluso, afectar al país a tal punto que la economía se viera paralizada por cierto período de tiempo.

El riesgo de otra pandemia, epidemia o el desarrollo de una enfermedad con alta carga viral como el COVID- podría afectar negativamente a los resultados operativos y financieros de la Emisora a través de una contracción de los resultados de cada una de sus actividades. Adicionalmente, las disposiciones gubernamentales de los distintos países ante dicho escenario podrían afectar negativamente la actividad en general, lo que podría contraer la demanda; lo que, aunado a un escenario inflacionario, ocasionaría una pérdida de poder adquisitivo y menores ventas de la Emisora.

Cualquier otro factor de fuerza mayor que imposibilitara a nuestros clientes el realizar sus transacciones comerciales en forma normal, afectaría la continuidad de las operaciones de ARREND LEASING, S.A., pudiendo verse disminuido el desarrollo de sus proyectos y la prestación de servicios y, por ende, la situación financiera de la entidad.

d.4 Condicionantes o Covenants

ARREND, a la fecha de aprobación de este prospecto, no posee condicionantes o covenants que puedan afectar ni sus obligaciones relativas a la presente emisión ni las garantías generales a que se refiere tanto la portada como el inciso n) del presente prospecto. El surgimiento de alguna condicionante o covenant de este tipo, podría afectar el modo en que los inversionistas de esta oferta pública se encuentran respaldados. En caso de establecerse o materializarse algún tipo de condicionante o *covenant* que afecte las obligaciones de esta emisión, el Emisor informará a los inversionistas por los medios establecidos en las disposiciones normativas de BVN, a las cuales el Emisor queda sujeto.

e. Nivel de apalancamiento y sistema de pago

ARREND LEASING, S.A., realiza una medición del nivel de apalancamiento, para lo cual se toma como base el pasivo total sobre el patrimonio, razón que puede incrementar conforme el aumento de nuestra colocación de leasing. Para el año 2023, el nivel de apalancamiento asciende a un 93.07%.

Pasivo Total / Patrimonio	
Año	Nivel
2020	15.64
2021	13.19
2022	12.78
2023	13.43

Lidia Katherine Melissa Cruz, Abogada y Notaria

La razón de endeudamiento (pasivo/activo) para los últimos años se detalla a continuación:

Pasivo Total / Activo Total	
Año	Nivel
2020	93.99%
2021	92.95%
2022	92.74%
2023	93.07%

El cumplimiento de las obligaciones no depende en su totalidad de futuras colocaciones, ya que la deuda será amortizada con flujos de efectivo propios; el propósito de la creación de las ofertas públicas como líneas de financiamiento es específicamente para el fondeo de los arrendamientos financieros otorgados a clientes de ARREND LEASING, S.A.

Adicionalmente, la obtención de financiamiento puede ser estructurada de manera que permita un crecimiento del emisor sin afectar sus índices de endeudamiento, mientras las garantías lo permitan.

f. Proyecciones financieras

A continuación, se muestra la proyección de colocación de cartera para los años 2024 - 2028, la cual fue preparada por el emisor en base a supuestos, los cuales se presentan con el único propósito de ilustración para el inversionista, por lo que las mismas no constituyen una aseveración en firme sobre la evolución futura determinada.

Proyección de Colocación de Leasing por 5 Años - Quetzales					
Mes / Año	2024	2025	2026	2027	2028
Enero	33,570,521	34,241,931	34,926,770	35,625,305	36,337,812
Febrero	51,958,672	52,997,845	54,057,802	55,138,958	56,241,738
Marzo	34,008,940	34,689,119	35,382,901	36,090,559	36,812,370
Abril	42,778,826	43,634,403	44,507,091	45,397,232	46,305,177
Mayo	39,460,561	40,249,772	41,054,768	41,875,863	42,713,380
Junio	42,352,955	43,200,014	44,064,014	44,945,295	45,844,201
Julio	28,219,455	28,783,844	29,359,521	29,946,712	30,545,646
Agosto	47,952,060	48,911,102	49,889,324	50,887,110	51,904,852
Septiembre	49,136,731	50,119,465	51,121,855	52,144,292	53,187,177
Octubre	44,563,778	45,455,053	46,364,155	47,291,438	48,237,266
Noviembre	47,472,116	48,421,559	49,389,990	50,377,790	51,385,345
Diciembre	66,900,332	68,238,339	69,603,106	70,995,168	72,415,071
Totales	528,374,948	538,942,447	549,721,296	560,715,722	571,930,036

Datos reales de enero a junio de 2024

1.3 OTROS DATOS

a. Competitividad de la Emisora

a.1 Posición competitiva de la emisora

Actualmente ARREND LEASING, S.A. se caracteriza por su enfoque de nicho y una franquicia consolidada en Guatemala. Es un actor importante en el mercado de arrendamiento del país, según informe de la Calificadora de Riesgos Fitch Centroamérica, S.A. (Fitch Ratings).

a.2. Principales competidores en el mercado

Entre las empresas que integran nuestra competencia a nivel nacional, se pueden mencionar:

- Arcesa (Arrendadora Centroamericana, S.A.)
- Leasing Agromercantil (Supervisada por la Superintendencia de Bancos)
- Leasing Industrial (Supervisada por la Superintendencia de Bancos)
- Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

a.3. Dependencia del Emisor

ARREND LEASING, S.A., no tiene dependencia alguna sobre cualquier protección gubernamental o legislación que promueva la inversión o respecto a patentes, licencias o de contratos industriales, comerciales o financieros.

b. Política de inversiones

ARREND LEASING, S.A. dada su naturaleza financiera, no posee una cantidad significativa de inversiones en activos fijos. Lo cual no representa ni siquiera el 1.00% del total de los activos totales.

b.1. Breve Descripción de Activos Fijos

Descripción de Activos Fijos al 31.12.2023				
DESCRIPCION	SALDO INICIAL	ADICIONES	BAJAS y/o RETIROS	SALDO FINAL
Equipo de Computo	9,946,674	952,722	(483,807)	10,415,589
Terreno	7,313,559	-	(7,313,559)	-
Mejoras a Propiedades Ajenas	6,104,224	40,870		6,145,094
Mobiliario y Equipo	4,283,675	306,387		4,590,062
Vehiculos	1,777,463	680,093	(647,858)	1,809,698
Activos fijos por capitalizar	5,529,047	106,039		5,635,086
Total	34,954,642	2,086,111	(8,445,224)	28,595,529

Depreciaciones Acumuladas				
DESCRIPCION	SALDO INICIAL	ADICIONES	BAJAS y/o RETIROS	SALDO FINAL
Total	(18,398,918)	(2,079,636)	1,012,374	(19,466,180)
Activos Fijos Netos	16,555,724	6,475	(7,432,850)	9,129,349

b.2. Inversiones en otras sociedades

Actualmente no se tiene contemplado realizar inversiones con otras sociedades.

b.3. Inversiones en curso de realización

No se cuenta con inversión alguna en curso de realización.

b.4. Principales inversiones futuras

No se tiene contemplado realizar alguna inversión específica, únicamente las inversiones (nuevos inversionistas) que se detallan en las proyecciones de captación.

Lidia Katherine Melissa Chávez Ab.
Abogada y Notaria

PROYECCION DE CAPTACION DE INVERSIONES					
AÑOS: 2024-2028					
Expresado en Quetzales					
MES	2024	2025	2026	2027	2028
ENERO	13,191,934	16,311,457	17,127,030	17,983,381	18,882,550
FEBRERO	13,344,834	9,669,819	10,153,310	10,660,975	11,194,024
MARZO	19,492,503	11,605,291	12,185,555	12,794,833	13,434,575
ABRIL	14,059,562	5,113,071	5,368,724	5,637,160	5,919,018
MAYO	11,455,043	21,598,296	22,678,211	23,812,122	25,002,728
JUNIO	24,170,384	14,514,784	15,240,523	16,002,549	16,802,677
JULIO	5,936,958	6,233,806	6,545,497	6,872,772	7,216,410
AGOSTO	5,525,626	5,801,908	6,092,003	6,396,603	6,716,433
SEPTIEMBRE	3,645,827	3,828,118	4,019,524	4,220,500	4,431,525
OCTUBRE	7,849,598	8,242,078	8,654,182	9,086,891	9,541,236
NOVIEMBRE	5,012,186	5,262,795	5,525,935	5,802,231	6,092,343
DICIEMBRE	3,821,055	4,012,107	4,212,713	4,423,348	4,644,516
TOTAL	Q127,505,510	Q112,193,530	Q117,803,206	Q123,693,366	Q129,878,035

Datos reales de enero a junio de 2024

c. Bitcoin en El Salvador

El 08 de junio de 2021 en el Salvador fue aprobado y publicado el Decreto No. 57 que contiene la Ley Bitcoin, el cual entró en vigor en septiembre del 2021. Considerando que Arrend Leasing S.A. de C.V. es una entidad social con un capital propio y que tiene una relación de "Afiliada" con Arrend Leasing, S.A. salvo por cierta confusión inicial y algún proceso de adaptación interno dentro de El Salvador, no estimamos que Arrend Leasing, S.A. tenga algún riesgo adicional directo sobre sus operaciones por este motivo.

Conforme lo publicado por FitchRatings el 16 de agosto de 2021 algunos de los riesgos remotos que Arrend Leasing S.A. de C.V. podría llegar a tener son: "Fitch generalmente ve las ganancias derivadas de actividades especulativas o exposiciones riesgosas, como es el bitc on, como un factor crediticio negativo, ya que las ganancias podrían revertirse rápidamente, generando un flujo de ganancias volátil". En el mismo artículo también agrega el riesgo cambiario de Bitcoin a dólares, aspecto contemplado en la normativa que entrar  en vigor. Al momento de realizar este prospecto la filial con operaciones en El Salvador no ha reportado incidencias por esta ley ya que no lleva a cabo operaciones con esta criptomoneda

d. Emisiones Anteriores

ARREND LEASING, S.A., tuvo once emisiones listadas en BVN, S.A., las cuales se denominaron PAGARÉS CASA 1, PAGARÉS CASA 1 DÓLARES, PAGARÉS CASA 2, PAGARÉS CASA 2 DÓLARES, PAGARÉS CASA 3, PAGARÉS CASA 3 DÓLARES, PAGARÉS CASA 4, PAGARÉS CASA 4 DÓLARES, PAGARÉS CASA 5, PAGARÉS ARREND LEASING 1 y PAGARÉS ARREND LEASING 1 DÓLARES cotizándose tanto en el mercado primario como en secundario.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 1 fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. el 01 de septiembre de 2000 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías 14 de diciembre de 2000 bajo el código 01040100602170001, con un monto autorizado de Q.20,000,000.00, a un plazo de 20 años, con vencimiento el 25 de junio del año 2021.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 1 DÓLARES fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. el 23 de julio de 2010 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías 06 de septiembre de 2010 bajo el código 01040100602170002, con un monto autorizado de US\$.10,000,000.00, a un plazo de 10 años, con vencimiento el 05 de septiembre del año 2020.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 2 fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 24 de agosto de 2012 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 08 de noviembre de 2012 bajo el código número 01040100602170004, con un monto autorizado de Q.60,000,000.00 a un plazo original de 20 años. Con la

reforma a la normativa de BVN que entró en vigencia en el año 2020, el plazo de colocación del programa quedó en 3 años, con vencimiento el 13 de enero del año 2023.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 2 DÓLARES fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. el 19 de agosto de 2011 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías 04 de septiembre de 2012 bajo el código 01040100602170003, con un monto autorizado de US\$.10,000,000.00, a un plazo de 10 años, con vencimiento el 03 de septiembre del año 2022.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 3 fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 21 de agosto de 2015 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 29 de octubre de 2015 bajo el código número 01040104602170001, con un monto autorizado de Q.120,000,000.00 a un plazo original de 20 años. Con la reforma a la normativa de BVN que entró en vigencia en el año 2020, el plazo de colocación del programa quedó en 3 años, con vencimiento el 13 de enero del año 2,023.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 3 DÓLARES fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 24 de junio de 2016 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 01 de septiembre de 2016 bajo el código número 01040104602170005, con un monto autorizado de US\$.10,000,000.00 a un plazo original de 20 años. Con la reforma a la normativa de BVN que entró en vigencia en el año 2020, el plazo de colocación del programa quedó en 3 años, con vencimiento el 13 de enero del año 2,023.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 4 fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 24 de agosto de 2018 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 22 de noviembre de 2018 bajo el código número 01040104802170006, con un monto autorizado de Q.50,000,000.00 a un plazo original de 20 años. Con la reforma a la normativa de BVN que entró en vigencia en el año 2020, el plazo de colocación del programa quedó en 3 años, con vencimiento el 13 de enero del año 2,023.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 4 DÓLARES fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 24 de agosto de 2018 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 22 de noviembre de 2018 bajo el código número 01220104802170007, con un monto autorizado de US\$.20,000,000.00 y un plazo original de 20 años. Con la reforma a la normativa de BVN que entró en vigencia en el año 2020, el plazo de colocación del programa quedó en 3 años, con vencimiento el 13 de enero del año 2,023.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 5 fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 20 de marzo de 2020 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 24 de junio de 2020 bajo el código número 01040104802170008, con un monto autorizado de Q.100,000,000.00 y con un plazo de colocación del programa de 3 años, con vencimiento el 23 de junio del año 2,023.

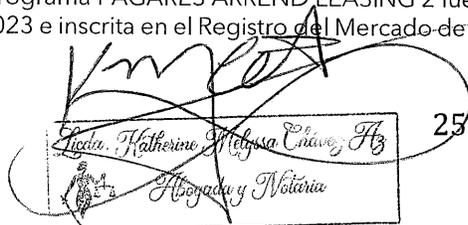
La emisión bajo programa PAGARÉS ARREND LEASING 1 fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 20 de agosto de 2021 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 06 de octubre de 2021 bajo el código número 01040104802170009, con un monto autorizado de Q.200,000,000.00 y con un plazo de colocación del programa de 3 años, con vencimiento el 05 de octubre del año 2024.

La emisión bajo programa PAGARÉS ARREND LEASING 1 DÓLARES fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 20 de agosto de 2021 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 06 de octubre de 2021 bajo el código número 01220104802170010, con un monto autorizado de \$.20,000,000.00 y con un plazo de colocación del programa de 3 años, con vencimiento el 05 de octubre del año 2024.

e. Emisiones vigentes

ARREND LEASING, S.A. cuenta con dos emisiones bajo programa vigentes, denominadas: PAGARÉS ARREND LEASING 2, PAGARÉS ARREND LEASING 2 DÓLARES y PAGARÉS ARREND LEASING 3 que se cotizan tanto en mercado primario como secundario. Los prospectos de dichas emisiones pueden ser consultados de forma virtual en la página en Bolsa de Valores Nacional, S.A. además de la emisión bajo programa descrita en el presente prospecto, <http://www.bvnsa.com.gt/>

La emisión bajo programa PAGARÉS ARREND LEASING 2 fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 17 de marzo de 2023 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 20 de julio de 2023 bajo el código

 25
Katherine Melissa Cuevas, Fz
Abogada y Notaria

número 010401048021700012, con un monto autorizado de Q.250,000,000.00 y con un plazo de colocación del programa de 3 años, con vencimiento el 19 de julio del año 2,026. Pueden consultar el Prospecto en el siguiente enlace: <http://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PARRENDLEASE2.pdf>

La emisión bajo programa PAGARÉS ARREND LEASING 2 DÓLARES fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 17 de marzo de 2023 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 21 de junio de 2023 bajo el código número 012201048021700011, con un monto autorizado de \$.60,000,000.00 y con un plazo de colocación del programa de 3 años, con vencimiento el 20 de junio del año 2,026. Pueden consultar el Prospecto en el siguiente enlace: [http://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PARRENDLEASE2\\$.pdf](http://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PARRENDLEASE2$.pdf)

Y por último, la emisión bajo programa PAGARÉS ARREND LEASING 3 fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 15 de noviembre de 2024 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 17 de junio de 2025 bajo el código número 01040104802170013, con un monto autorizado de Q.250,000,000.00 y con un plazo de colocación del programa de 3 años, con vencimiento el 16 de junio del año 2,028. Pueden consultar el Prospecto en el siguiente enlace: <https://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PARRENDLEASE3.pdf>

En la siguiente tabla se detalla el monto en circulación de los años 2022, 2023 y septiembre 2024.

Tabla Descriptiva de Emisión Quetzales								
Emisión	Estatus de Colocación del Programa*	Monto Autorizado	Monto colocado al	Monto colocado al	Monto colocado al	Monto colocado al	Plazo Promedio**	Rangos de Tasa de Interés***
			31/12/2022 Programa Vencido	31/12/2023 Programa Vencido	30/09/2024 Programa Vencido	30/09/2024 Programa Vigente		
PCASA1	Vencida	Q. 20,000,000.00	Q. 11,583,000.00					
PCASA2	Vencida	Q. 60,000,000.00	Q. 29,864,000.00	Q. 2,318,000.00			1,543	7.25 - 9.00%
PCASA3	Vencida	Q. 120,000,000.00	Q. 44,562,000.00	Q. 23,045,000.00			1,768	6.75 - 9.00%
PCASA4	Vencida	Q. 50,000,000.00	Q. 18,540,000.00	Q. 6,115,000.00			1,827	8.00 - 9.00%
PCASA5	Vencida	Q. 100,000,000.00	Q. 72,324,000.00	Q. 67,955,000.00			727	6.00 - 7.35%
PARRENDLEASE1	Vencida	Q. 200,000,000.00	Q. 106,366,000.00	Q. 196,190,000.00	Q. 30,592,000.00		963	6.50 - 7.50%
PARRENDLEASE2	Vigente	Q. 250,000,000.00		Q. 12,791,000.00		Q. 152,768,000.00	729	7.60 - 7.60%
Total		Q. 800,000,000.00	Q. 283,239,000.00	Q. 308,414,000.00	Q. 30,592,000.00	Q. 152,768,000.00		

*La colocación en mercado primario solo puede ser por los 3 años del programa

**Plazo en días

***Para series vigentes al 30/09/2024

Tabla Descriptiva de Emisión Dólares								
Emisión	Estatus de Colocación del Programa*	Monto Autorizado	Monto colocado al	Monto colocado al	Monto colocado al	Monto colocado al	Plazo Promedio**	Rangos de Tasa de Interés***
			31/12/2022 Programa Vencido	31/12/2023 Programa Vencido	30/09/2024 Programa Vencido	30/09/2024 Programa Vigente		
PCASA2\$	Vencida	\$ 10,000,000.00	\$ 4,707,000.00	\$ 1,560,000.00			1,092	5.55 - 5.55%
PCASA3\$	Vencida	\$ 10,000,000.00	\$ 8,091,000.00	\$ 4,035,000.00			1,461	6.00 - 6.50%
PCASA4\$	Vencida	\$ 20,000,000.00	\$ 14,719,000.00	\$ 4,293,000.00			728	6.25 - 6.25%
PARRENDLEASE1\$	Vencida	\$ 20,000,000.00	\$ 10,172,000.00	\$ 23,826,000.00	\$ 10,293,000.00		614	5.25 - 7.70%
PARRENDLEASE2\$	Vigente	\$ 40,000,000.00	\$ -	\$ 13,749,000.00		\$ 14,338,000.00	603	7.00 - 7.00%
Total		\$ 100,000,000.00	\$ 37,689,000.00	\$ 47,463,000.00	\$ 10,293,000.00	\$ 14,338,000.00		

*La colocación en mercado primario solo puede ser por los 3 años del programa

**Plazo en días

***Para series vigentes al 30/09/2024

c. Condicionantes o Covenants

A la fecha, esta emisión bajo programa no está sujeta a tipo alguno de acuerdo, condicionante o covenant, aunque no existe prohibición para que llegara a haberlos en determinado momento, en caso llegaran a existir en un futuro, se informará oportunamente a los inversionistas por los medios establecidos en las disposiciones normativas de la Bolsa, a las cuales el Emisor queda sujeto. Así mismo no existe limitación de índole alguna adquiridas previo a esta emisión, para con otras instituciones.

2. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA

2.1 - CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES, CONDICIONES Y REGLAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA

a. Denominación y clave de cotización

La presente emisión bajo programa se denomina PAGARÉS ARREND LEASING 3 DÓLARES y su clave de cotización es PARRENDLEASE3\$.

b. Descripción de las Resoluciones que dan origen a la emisión bajo programa

La Emisión bajo programa tuvo origen según Acta número 375 que contiene la sesión celebrada con fecha 18 de diciembre de 2024 por el Consejo de Administración de ARREND LEASING, S.A., en la cual se determinaron cada una de las características de la emisión bajo programa.

c. Cupo global de la emisión bajo programa

La emisión bajo programa PAGARÉS ARREND LEASING 3 DÓLARES es por un importe máximo revolvente de CUARENTA MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$.40,000,000.00).

d. Descripción del Tipo y Clase de Valor o Instrumento

Los valores a emitirse serán títulos de crédito denominados pagarés. Estos contendrán los requisitos previstos en el Código de Comercio y se registrarán, además por las disposiciones establecidas en la Ley del Mercado de Valores y Mercancías y en el presente prospecto. Los pagarés por ser representados mediante anotaciones en cuenta, se rigen de conformidad con la Ley del Mercado de Valores y Mercancías y la normativa interna de Bolsa de Valores Nacional, S.A. y Central de Valores Nacional, S.A.

e. Cantidad, importe y múltiplos de los valores a emitir

El número de valores será indeterminado. Los pagarés que conforman la presente emisión bajo programa tendrán un importe nominal de un mil Dólares de los Estados Unidos de América (\$.1,000.00) y, a partir de una inversión mínima de cinco mil Dólares de los Estados Unidos de América (\$.5,000.00), para colocaciones en mercado primario y secundario, podrán invertirse en múltiplos de un mil Dólares de los Estados Unidos de América (\$.1,000.00), que podrán ser agrupados en series que serán identificadas en forma alfanumérica correspondientes.

Los pagarés que integren cada una de las distintas series, podrán tener diferentes características, pero dentro de cada serie conferirán iguales derechos.

Las series se constituirán hasta por el monto que oportunamente determine el emisor en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP).

f. Destino de los fondos

Los recursos a obtenerse mediante la negociación de los valores descritos en el presente prospecto se destinarán exclusivamente para la financiación de actividades del giro ordinario de ARREND LEASING, S.A.

g. Moneda

La Emisión bajo programa será en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

h. Valor Nominal

El valor nominal de los valores de la presente emisión bajo programa, es decir su denominación, será de UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$.1,000.00).

i. Inversión Mínima

Los pagarés que conforman la presente emisión bajo programa deberán ser adquiridos con una inversión mínima de CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$.5,000.00) para las colocaciones en mercado primario y secundario.

j. Fecha de emisión

Se refiere a la fecha en la que se considera emitido un valor y a partir de la cual este comienza a generar intereses; esta fecha, para cada potencial serie en particular, y se dará a conocer en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP) en donde se convoque a subasta holandesa.

k. Fecha de liquidación de la operación de adjudicación

La fecha de liquidación es la fecha en la que se realiza el pago de los valores adquiridos y el respectivo crédito de los mismos; es decir, se refiere a la fecha en que el inversionista recibe el crédito a su nombre por el valor representado mediante anotación en cuenta que se liquida, contra la recepción de los fondos por parte del emisor.

l. Mercado

Los valores de la presente emisión bajo programa serán inscritos para oferta pública en los mercados primario y secundario de Bolsa de Valores Nacional, S.A.

m. Precio de colocación, precio de suscripción

Los valores de la presente emisión bajo programa serán inicialmente colocados a su valor nominal. Del mismo modo se procederá en caso de otorgarse un contrato de suscripción (en el sentido de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías). Luego de que en la primera subasta se determine la tasa de interés, en las colocaciones y negociaciones subsecuentes los valores podrán adquirirse o negociarse con prima o descuento.

n. Descripción de las garantías que respaldan los valores

No se ha otorgado una garantía específica que respalde al presente programa de emisión; en todo caso, de forma general, ARREND LEASING, S.A. responderá de manera ilimitada con todos los activos y derechos enajenables al momento de exigirse el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los pagarés de esta emisión bajo programa.

o. Descripción de los derechos vinculados a los valores

Los inversionistas que lleguen a ser adjudicados como titulares de los valores ofrecidos en el presente prospecto, tendrán, además de los establecidos por ley, los siguientes derechos:

- A recibir los intereses ofrecidos por el Emisor con la periodicidad indicada en el Aviso de Oferta Pública respectivo;
- A recibir el pago del capital al vencimiento del valor.

Los derechos de los inversionistas no están vinculados a otras obligaciones contraídas por el emisor, por lo cual todos los inversionistas tendrán los mismos derechos que cualquier otro sobre cada valor adquirido.

p. Explicación sobre los gastos estimados aplicados al inversionista por el Emisor o el Oferente

El emisor no cargará ningún tipo de gasto al inversionista.

q. Amortización anticipada (por resolución del Emisor)

Los pagarés del presente programa de emisión, de acuerdo al artículo 37 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto 19-2002 del Congreso de la República, no podrán ser amortizados anticipadamente por parte del emisor.

r. Vencimiento anticipado (a solicitud del Inversionista)

Los pagarés del presente programa de emisión, de acuerdo al artículo 37 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto 19-2002 del Congreso de la República, no podrán ser amortizados anticipadamente por parte del inversionista.

s. Aspectos impositivos generales de los valores

De conformidad con la legislación vigente, los intereses generados de la inversión están afectos al pago del 10% del Impuesto Sobre la Renta (ISR). Es importante que consulte a un Asesor de Impuesto respecto de los efectos que los impuestos tienen en el rendimiento de la inversión.

t. Indicación sobre el Representante de los Inversionistas

El presente programa de emisión no cuenta con la figura de un Representante de los Inversionistas.

u. Denominación y domicilio de los Agentes

FIVA, S.A. fungirá como Agente Estructurador, como Agente Colocador y, para el caso de Redes de Colocación, como Agente Líder, a cargo de la presente emisión bajo programa. Dicha entidad se encuentra ubicada en la 7ª. Avenida 7-07 zona 9, Edificio Arrend, Nivel 8, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala.

v. Entidad Depositaria

Central de Valores Nacional, S.A. será la entidad depositaria a cargo de la entrega de los pagos, por concepto de capital e intereses de los valores representados mediante anotaciones en cuenta (electrovalores), siempre que reciba por parte del Emisor los fondos correspondientes. Por lo tanto, las obligaciones que incorporen los valores se pagarán a los Agentes encargados de los Registros Específicos de Anotaciones en Cuenta a través de Central de Valores Nacional, S.A., reiterando que, para dicho efecto el Emisor deberá proveer los fondos necesarios para los respectivos pagos de

capital e intereses, así como instruir a la Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima a través del sistema sobre a quiénes corresponden dichos pagos.

Es importante hacer notar que Central de Valores Nacional, S.A., en su calidad de persona obligada ante la Intendencia de Verificación Especial (IVE), debe contar con la información del Emisor de los valores ofrecidos en el presente prospecto, que es exigida por la IVE para efectos del control y prevención de la Ley Contra el Lavado de Dinero y otros Activos y Ley para Prevenir y Reprimir el Financiamiento del Terrorismo.

w. Entidades suscriptoras

Este inciso se refiere a la existencia de Contratos de Suscripción a que se refieren el artículo 77 de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías, Decreto 34-96 del Congreso de la República de Guatemala. En este sentido, actualmente la presente emisión bajo programa no cuenta con entidades suscriptoras. Sin embargo, dependiendo de negociaciones especiales, puede llegarse a acuerdos de suscripción total o parcial con algún Agente de Bolsa de una o más series determinadas de pagarés. Cualquier suscripción será acordada por el Emisor y debidamente notificada a Bolsa de Valores Nacional, S. A. y deberán ser colocados por el suscriptor por el mecanismo de Subasta Holandesa requerido por la Bolsa.

x. Relación de la Emisora con el Agente Colocador (Agentes de Bolsa) o Miembros de la Red de Colocación

Tanto el Emisor como FIVA, S.A. (quien funge como Agente Estructurador, Agente Colocador y, para el caso de Redes de Colocación, Agente Líder) forman parte del Grupo ARREND. Para efectos de esta función, se cuenta con los contratos privados correspondientes.

y. Forma de circulación

Los valores serán representados mediante anotaciones en cuenta y por tanto, quedan sujetos al régimen legal respectivo conforme a la Ley del Mercado de Valores y Mercancías (Decreto 34-96 del Congreso de la República) y adicionalmente a, lo establecido en el Reglamento para la Emisión e Inscripción de Valores Representados mediante Anotaciones en Cuenta de CVN, debiendo las adquisiciones y las transmisiones anotarse en el Registro Específico de Anotaciones en Cuenta (REAC). respectivo.

2.2 - CONDICIONES FINANCIERAS DE LOS VALORES

a) Número de series a emitir

El número de series de las que constará el presente programa de emisión será indeterminado.

Cada vez que la emisora lo estime conveniente y posterior a la realización de la subasta correspondiente en Bolsa de Valores Nacional, S.A. se emitirá una o más series simultánea o sucesivamente hasta por el o los montos que decida el Emisor y siempre de manera que la totalidad de pagarés no vencidos no exceda en ningún momento de CUARENTA MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 40,000,000.00).

Todo lo anterior, sujeto a que se cumpla con los requerimientos mínimos para el monto de las series o, de ser el caso, del número de inversionistas, conforme a la normativa vigente de la Bolsa:

- Estar constituida por monto mínimo de Q.10,000,000.00 o su equivalente en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; o
- Estar constituida por un monto mínimo del 2.5% del monto global aprobado para el emisor en todas sus emisiones o programas vigentes (distinguiendo monedas) siempre y cuando el monto de la serie nunca sea menor de Q.1,000,000.00 o su equivalente en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; o
- Contar con un mínimo de 20 inversionistas, siempre y cuando el monto de la serie nunca sea menor de Q.1,000,000.00 o su equivalente en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

b) Plazo de Vencimiento de los Valores

El plazo de vencimiento de los valores correspondiente a cada serie será establecido en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP). Dicho plazo será contado a partir de la fecha de emisión de la respectiva serie.

c) Información sobre los intereses y capital

c.1. Tipo de interés nominal o tasa máxima de rentabilidad ofrecida

Licda. Katherine Melissa Cárdenas Ab.
Abogada y Notaria

La tasa de interés para cada serie será la que se determine en cada subasta holandesa que sea convocada por medio de un Aviso de Oferta Pública. Dicha tasa de interés podrá ser fija, variable o mixta.

Los valores representados por medio de anotaciones en cuenta colocados en subastas posteriores a la formación de la serie, generarán intereses a partir de la fecha en que se haga efectiva la primera adquisición de cualquier título-valor de la serie de que se trate. El pago de los intereses podrá pactarse para cada serie de forma mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento, según lo establecido en los respectivos Avisos de Oferta Pública.

Siguiendo las prácticas observadas en los mercados de valores, los cupones representativos de los intereses que devenguen los Pagarés PARRENDLEASE3\$ se cubrirán en su totalidad a la fecha de su vencimiento, independientemente de:

- 1) Si la fecha de adquisición en mercado primario del pagaré respectivo coincide con la fecha de inicio del plazo del período de los intereses; o
- 2) Si la fecha de adquisición en mercado primario del pagaré respectivo es posterior a la fecha del inicio del plazo del período de los intereses.

Por consiguiente, cuando se presente el supuesto descrito en el número "(2)" anterior, para compensar contra la suma bruta que por concepto de intereses el inversionista tendría que recibir al vencimiento del período respectivo, se procederá de la siguiente manera:

Al valor de adquisición del pagaré (que podrá ser a su valor nominal, con prima o descuento) el inversionista deberá añadir una suma equivalente al cien por ciento (100%) de los intereses corridos sobre el valor nominal (el "monto a compensar").

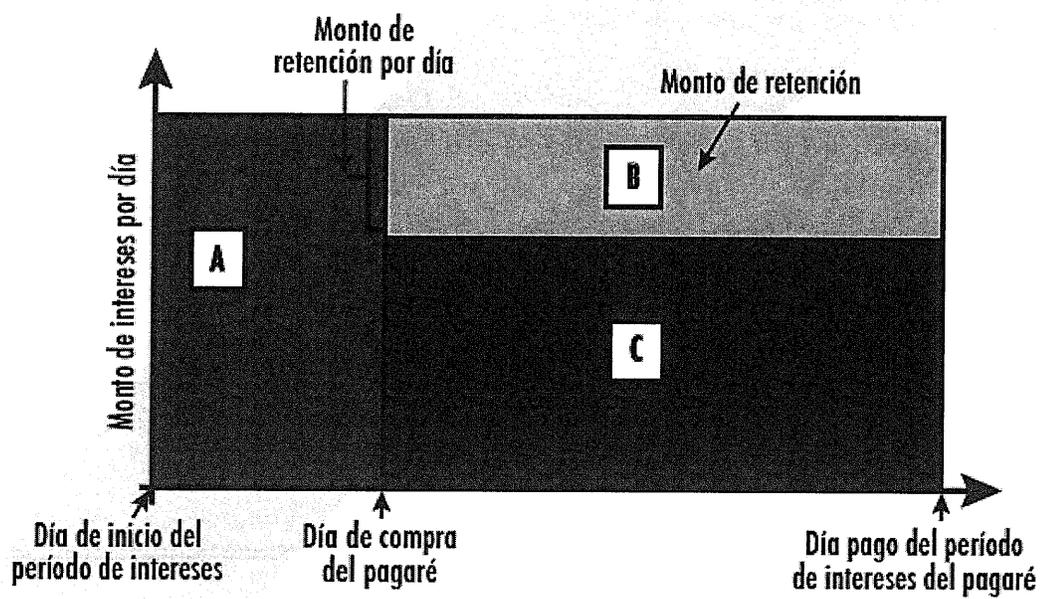
La diferencia entre la suma que el inversionista hubiera tenido derecho a recibir al vencimiento del período de intereses, menos el importe del "monto a compensar", será el total de los intereses efectivamente devengados y percibidos por el inversionista. El Impuesto Sobre la Renta por Rentas de Capital que, en el caso de ser beneficiario afecto deba retenerse, se calculará, por tanto, teniendo como base imponible dicha diferencia. Por consiguiente, el importe que recibirá al inversionista al vencimiento del período de intereses está conformado por el "monto a compensar" más los intereses después de impuesto que le corresponden al inversionista.

El "monto a compensar" no constituye un ingreso o renta gravable para el Emisor ni un gasto deducible para el inversionista, sino que consiste en el procedimiento financiero/contable para saldar los intereses, cuyo importe corresponde pagar al inversionista.

Para ilustrar lo anterior se muestra el siguiente diagrama, que ilustra el total del importe que recibirá a la fecha de vencimiento del período de intereses del pagaré, en donde:

- El área A ilustra el "monto a compensar" que el inversionista ha pagado al adquirir en mercado primario el pagaré y que al vencer el plazo del período de intereses el emisor le devuelve
- El área B representa el monto de retención que por concepto de los intereses efectivamente devengados, el inversionista debe tributar como Impuesto Sobre la Renta por Rentas de Capital
- El área C muestra el monto de intereses netos que el inversionista recibirá como ingreso

Por lo tanto al vencimiento del período de intereses, el inversionista recibe el monto del área A más el monto del área C.



El tenedor del pagaré, al momento de efectuar el cobro del interés correspondiente, recibirá el pago de dicho interés, menos el 10% de dicho monto o, en su caso, menos el porcentaje correspondiente al tipo impositivo aplicable.

c.2. Base del cálculo (360 o 365)

Para efectos del cálculo de intereses, la base de cálculo para cada una de las series o tramos será sobre 365 días indicado en cada Aviso de Oferta Pública (AOP).

c.3. El procedimiento de pago de los mismos

El procedimiento para determinar los intereses que generen los pagarés de cada serie, la forma de calcularlos, su publicación y cualquier otra disposición relacionada con los mismos, serán establecidos por el Emisor, según se informe en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

c.4. Lugar de pago de intereses y capital

Todos los pagos de capital e intereses de los pagarés representados mediante anotaciones en cuenta, serán pagados a sus clientes por el o los Agentes Colocadores a cargo, a través de Central de Valores Nacional, S.A., siempre y cuando se hayan recibido los fondos respectivos por parte del Emisor. El pago se hará mediante:

- Emisión de cheques individuales para cada Inversionista, o
- Programación de transferencias bancarias a las cuentas de los Inversionistas, según mecanismos disponibles para tales efectos.

c.5. Cuadro del importe efectivo de los valores

Dado que al momento de la elaboración del prospecto no se contaba con la información específica de las series o tramos a solicitar, se adjunta el siguiente cuadro como ejemplo ilustrativo para los inversionistas:

[Handwritten signature]
Lda. Katherine Melissa Cárdenas Ab
Abogada y Notaría

Estructurador y Agente Líder Colocador	FIVA, S.A.
Emisor	Arrend Leasing, S.A.
Fecha de Subasta	19 de noviembre 2024
Fecha de Liquidación	19 de noviembre 2024
Plazo de la Serie	365 días
Base del Cálculo	365 días
Monto de la Inversión	\$ 200,000.00
Periodicidad de Pago	Mensual
Tasa de Corte	5.00%
Interés Mensual Nominal	\$ 833.33
Interés Mensual Neto a Recibir	\$ 750.00

NOTA: Tomar en cuenta que pueden existir costos de custodia y administración de los valores, si aplicare.

c.6. Plazo en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del capital

Los inversionistas podrán reclamar el pago de los intereses y del capital en las fechas establecidas en los respectivos Avisos de Oferta Pública (AOP) para cada una de las series.

El pago se efectuará el día o día hábil siguiente del plazo al que se haya sujetado la frecuencia de pago de los intereses o al vencimiento, de acuerdo con lo que conste en los registros correspondientes.

Los pagarés PARRENDLEASE3\$ vencidos dejarán de devengar intereses a partir de la fecha fijada para su pago. Asimismo, los intereses devengados que no hayan sido cobrados no generarán nuevos intereses.

c.7. Entidad depositaria

Central de Valores Nacional, S.A. será la entidad depositaria a cargo de la entrega de los pagos, por concepto de capital e intereses de los valores representados mediante anotaciones en cuenta (electrovalores), siempre que reciba por parte del Emisor los fondos correspondientes.

Por lo tanto, las obligaciones que incorporen los valores se pagarán a los Agentes encargados de los Registros Específicos de Anotaciones en Cuenta a través de Central de Valores Nacional, S.A., reiterando que, para dicho efecto el Emisor deberá proveer los fondos necesarios para los respectivos pagos de capital e intereses, así como instruir a la Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima a través del sistema sobre a quiénes corresponden dichos pagos.

d) Subordinación de la emisión bajo programa respecto de otras deudas

Los derechos de los inversionistas no están subordinados a otras obligaciones contraídas previamente por el Emisor, por lo cual todos los inversionistas tendrán los mismos derechos que cualquier otro acreedor.

e) Calificaciones de Riesgo

El emisor ha contratado a FITCH CENTROAMÉRICA, S.A., como calificadora de riesgos inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías.

En virtud de tal disposición, se adjunta a este prospecto el Informe de Calificación respectiva más reciente, documento emitido por FITCH CENTROAMÉRICA, S.A., entidad inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, otorgando a la emisora una calificación a Largo plazo: BBB-[gtm], perspectiva Estable; y corto plazo: F3[gtm] con datos al 31 de diciembre de 2023. Se adjunta informe con fecha 05 de junio de 2024 de Fitch Centroamérica, S.A.

A continuación, se presentan las últimas calificaciones otorgadas por dicha entidad:

Fecha informes	Largo Plazo	Corto Plazo	Perspectiva
6/06/2022	BB+[gtm]	B [gtm]	Negativa
7/06/2023	BBB-[gtm]	F3 [gtm]	Estable
7/06/2024	BBB-[gtm]	F3 [gtm]	Estable

Para efectos de la calificación, es importante tomar en cuenta los siguientes aspectos:

- 1) Las calificaciones en escala nacional son una medida de calidad crediticia de las entidades relativa a la calificación del "mejor" riesgo crediticio de un país. Por lo tanto, las calificaciones nacionales no son comparables internacionalmente. La calificación otorgada es una opinión y no una recomendación para comprar, vender o mantener determinado título, ni un aval o garantía de la emisión bajo programa o del emisor.
- 2) La calificación otorgada es sólo para el mercado local, por lo que no es equivalente a la de los mercados internacionales. En el caso de FITCH CENTROAMÉRICA, S.A., para efectos de diferenciar las calificaciones locales de las internacionales, se ha agregado un subíndice a la escala de calificación local que, para el caso de Guatemala es [gtm].
- 3) Con respecto a la relación existente entre Fitch Centroamérica y Fitch Ratings, los personeros de Fitch Centroamérica indicaron que ellos son una subsidiaria de Fitch Inc., ya que prácticamente el 100% de las acciones son propiedad de Fitch Inc. Adicionalmente, tienen un contrato de uso de marca y están totalmente integrados en materia técnica, administrativa y de cumplimiento. Sus procedimientos, políticas y Código de Conducta son los mismos de Fitch Inc. A nivel mundial.

Fitch Ratings anunció un cambio estratégico en los servicios a partir de 2025 dentro de Centroamérica para enfatizar su enfoque en las calificaciones internacionales, mediante la centralización de sus recursos y la simplificación de su presencia geográfica para realizar negocios desde los principales centros de operaciones en LATAM. Como parte de esta iniciativa, Fitch Ratings dejará de proporcionar calificaciones en escala nacional en Guatemala y trabajará para su eventual cancelación del registro para operaciones de calificación y disolución en Guatemala. Fitch Ratings continuará brindando servicios de calificaciones internacionales en Guatemala, según corresponda.

El emisor actualmente está en proceso de calificación por SCR Guatemala an Affiliate of Moody's Local.

2.3 - CONDICIONES DE LA OFERTA PÚBLICA Y DE LA COLOCACIÓN

a) Autorizaciones relacionadas (BVN, RMVM)

La emisión bajo programa fue autorizada por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 15 de noviembre de 2024 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el XX de XXXX de 2025, bajo el código XXXXXXXXXXXXX.

b) Plazos de colocación de la oferta pública

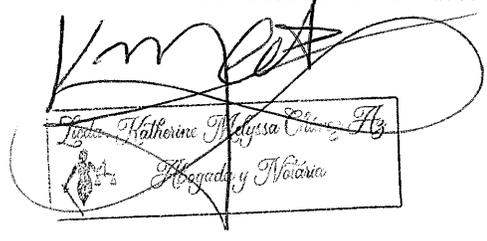
En términos generales, el plazo de colocación en mercado primario será el mismo que el de la oferta pública en dicho mercado, es decir, 3 años. Los plazos de colocación de cada una de las series serán dados a conocer en el respectivo Aviso de Oferta Pública, y en ningún caso podrán extenderse más allá de 60 días de emitidos dichos avisos.

c) Plazo de vigencia de la emisión bajo programa

El plazo de vigencia de la presente emisión bajo programa para la colocación de valores en mercado primario es de 3 años, contados a partir de la inscripción de la oferta pública en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, venciendo por lo tanto el XX de XXXX de 2028. El plazo para negociación en mercado secundario abarcará la vigencia de los valores que se emitan.

d) Procedimientos de suscripción, adjudicación, colocación y liquidación

El proceso de suscripción, adjudicación, colocación y liquidación de valores se realizará con forme a lo establecido en el "Normativo de Procedimientos para la Oferta Pública de valores de Deuda Mediante el Proceso de Adjudicación por el Mecanismo de Subasta Holandesa Bursátil a Través de Bolsa de Valores Nacional, S.A."



Katherine Melissa Cruz
Abogada y Notaria

En cuanto al proceso de solicitud, detalles de la cantidad mínima o máxima a solicitar y el momento del desembolso, momentos para la presentación de las demandas, fecha de aviso de oferta pública y de su publicación así como el cierre de la subasta, se darán a conocer en los respectivos Aviso de Oferta Pública para cada serie o tramo.

Es importante recalcar que una serie ya colocada podrá irse incrementando sucesivamente conforme lo determine el Emisor dentro del plazo máximo de 60 días y dentro del monto indicado en el AOP, siempre que dicho plazo se encuentre dentro del marco del plazo de la Oferta Pública en mercado primario.

e) Mecanismo de colocación y asignación

El mecanismo de colocación de los valores de la presente emisión bajo programa será la subasta holandesa por tasa, de conformidad con el Normativo de Subasta Holandesa correspondiente.

f) Procedimientos y criterios en caso de sobre-adjudicación de series

Las potenciales series a ser ofertadas mediante subasta holandesa, podrán contemplar la posibilidad de sobre-adjudicación. Para tal efecto, dicha posibilidad de sobre-adjudicación quedará sujeta tanto a las normas generales para las subastas holandesas vigente en BVN, como por las condiciones específicas a que el Emisor haga referencia en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP).

g) Colocación y contrato de suscripción de valores

De ser el caso, la formación de Redes de Colocación que sea informada mediante los respectivos Avisos de Oferta Pública deberá sujetarse a cualquiera de las modalidades de participación de Agentes a que hace referencia el Normativo de Subasta Holandesa correspondiente.

La colocación de la presente emisión bajo programa no está sujeta a algún Contrato de Suscripción de Valores; sin embargo, dependiendo de negociaciones especiales, pueden llegarse a acuerdos de suscripción total o parcial con algún Agente de Bolsa de una o más series determinadas de pagarés. Cualquier suscripción será acordada por el Emisor.

h) Modalidades de pago

Los pagos de capital e intereses de los pagarés representados mediante anotaciones en cuenta, serán pagados por el o los Agentes Consignatarios a cargo a través de Central de Valores Nacional, S.A. siempre que hayan sido recibidos por parte del Emisor. Para dicho efecto, el Emisor deberá proveer los fondos necesarios para ello, así como instruir a la Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima a través del sistema a quienes corresponden dichos pagos.

El importe de los intereses y pagos por concepto de redención de los pagarés que los tenedores no reciban, en los períodos correspondientes o al vencimiento por cualquier hecho imputable a ellos serán conservados por el Agente Consignatario, sin causar interés a partir de la fecha que se señaló para su cobro y hasta el término de su prescripción.

i) Condiciones de la emisión bajo programa

i.1 Legislación y tribunales competentes

La presente emisión bajo programa está regida por la legislación vigente de la República de Guatemala. En caso de suscitarse algún litigio, el mismo se resolverá bajo la competencia de los tribunales de la ciudad de Guatemala.

i.2 Revolvencia durante el plazo de colocación autorizado

El monto máximo a emitir en cualquier momento, dentro del plazo aprobado de tres años para su colocación en mercado primario, dependerá de la cantidad de valores en circulación en ese momento, por lo que se podrá tener revolvencia.

i.3 Suscripción

No existe acuerdo de suscripción total ni parcial de la emisión bajo programa con algún Agente de Bolsa.

i.4 Fecha de vencimiento de la Oferta Pública

El plazo de vigencia del programa de emisión para la colocación de valores en mercado primario es de 3 años contados a partir de la inscripción de la oferta pública en el Registro de Mercado de Valores y Mercancías, venciendo el XX de XXXX de 2028. El plazo para negociación en mercado secundario abarcará la vigencia de los valores que se emitan.

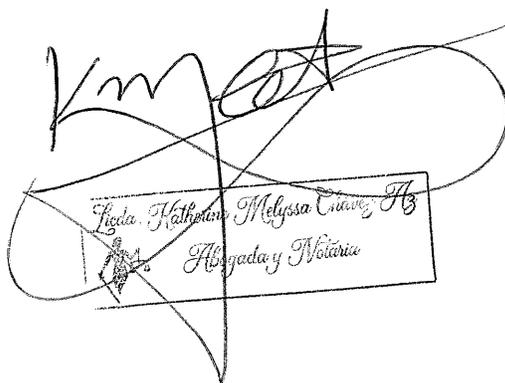
86
DE

107
HOJAS

j. Modalidad de colocación

La colocación en mercado primario de la presente emisión bajo programa será realizada por FIVA, S.A. como Agente Colocador, en caso de actuar exclusivamente y como Agente Líder en caso de que se utilicen Redes de Colocación; ambas bajo la modalidad de "mejor esfuerzo", de conformidad con los montos mínimos descritos en el respectivo Aviso de Oferta Pública. (Mejor esfuerzo significa que la negociación no está garantizada y la misma está sujeta a condiciones de mercado).

De ser el caso, la formación de Redes de Colocación que sea informada mediante los respectivos Avisos de Oferta Pública deberá sujetarse a cualquiera de las modalidades de participación de Agentes a que hace referencia el Normativo de Subasta Holandesa correspondiente.



Handwritten signature: *Km...*

Notary stamp: *Fe. Nathalia Melissa Cruz, AB*
Abogada y Notaria

3. INFORMACION FINANCIERA

a. Estados Financieros Auditados

Adjunto al presente prospecto, se incluyen los estados financieros auditados por la firma Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C., con opinión de un auditor externo por los siguientes períodos:

- Al 31 de diciembre de 2021
- Al 31 de diciembre de 2022
- Al 31 de diciembre de 2023

b. Contingencias

A la fecha ARREND LEASING, S. A. no cuenta con algún pasivo contingente o reparo fiscal que tenga una incidencia material o significativa para la emisora.

c. Opinión de Auditor Externo

La firma Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C., es la firma de Auditoría Externa Independiente contratada por ARREND LEASING, S. A. Los estados financieros auditados presentados llevan inmerso la opinión de los auditores externos.

d. Estados Financieros Internos

Debido a que los últimos Estados Financieros Auditados fueron emitidos con datos al 31 de diciembre del año 2023, se anexan al presente prospecto los estados financieros Internos debidamente certificados por el contador y suscritos por el representante legal del emisor, por el siguiente periodo:

- Junio de 2024

e. Situación Fiscal

ARREND LEASING, S.A., a la fecha no tiene pasivos contingentes, reparos fiscales, etc., con una incidencia importante o significativa.

f. Perspectivas

Se adjunta en el presente prospecto proyecciones financieras de los Estados Financieros Proyectados para los siguientes 5 años, las cuales fueron preparadas por el emisor con base en supuestos que se presentan con el único propósito de ilustración para el inversionista por lo que las mismas no constituyen una aseveración en firme, garantía del resultado o rendimientos que se pueda generar en un futuro

g. Información sobre el Auditor Externo

La entidad Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C., es una firma de la red de Firmas legalmente independientes PKF International Limited, firma de auditoría externa independiente contratada por ARREND LEASING, S. A. y quien ha emitido opinión sobre los estados financieros preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adjuntados al presente Prospecto. Tiene sus oficinas centrales en 13 calle 2-60 Zona 10, Edificio Topacio Azul, Oficina 1202, Ciudad de Guatemala. Tel (502) 2332-8831, Fax (502) 2363-0568, Email: arevalo@pkfguatemala.com

h. Índices financieros

87
DE
167
HOJAS

Adjunto se encuentran los índices financieros de ARREND LEASING, S. A., correspondientes a los períodos de cierre fiscal comprendidos del 2021 a 2023, así como los índices financieros con información interna a junio del año 2024.

Índices Financieros

Razones	Expresado	INDICE	Expresado	INDICE	Expresado	INDICE	Expresado	INDICE	
	en Miles		en Miles		en Miles		en Miles		
	jun-24		2023		2022		2021		
I LIQUIDEZ									
<u>Razón de Circulante (RC)</u>									
RC=	Activo Corriente	661,088	0.69	667,522	1.13	625,150	1.04	701,125	1.40
	Pasivo Corriente	957,648		592,283		600,186		499,348	
<u>Rotacion de Cuentas por cobrar</u>									
RCC=	Ventas al Credito	78,145	13.68	151,846	13.92	139,819	10.85	155,313	13.62
	Cuentas por cobrar	5,710		10,909		12,885		11,403	
II ENDEUDAMIENTO									
<u>Razón de Endeudamiento (RE)</u>									
RE=	Total de Pasivo	1,896,717	0.91	1,844,706	0.93	1,669,311	0.93	1,766,289	0.93
	Total de Activo	2,081,689		1,982,030		1,799,912		1,900,221	
<u>Razón Pasivo Capital</u>									
	Deuda Total	1,896,717	10.25	1,844,706	13.43	1,669,311	12.78	1,766,289	13.19
	Capital Contable	184,972		137,324		130,601		133,932	
<u>Cobertura de Intereses</u>									
	Utilidad Antes de Impuestos	6,007	0.17	25,438	0.37	29,561	0.54	24,620	0.42
	Gastos Financieros	36,155		68,310		55,152		58,391	
III RAZONES DE RENTABILIDAD									
<u>Margen por operaciones financieras</u>									
	Ingresos x arrend. financ. - Gastos financ.	41,990	53.73%	83,536	55.01%	84,667	60.55%	96,922	62.40%
	Ingresos Financieros	78,145		151,846		139,819		155,313	
<u>Margen neto (MN)</u>									
MN=	Utilidad Neta	4,724	6.04%	19,314	12.72%	21,917	15.68%	20,716	13.34%
	Ingresos	78,145		151,846		139,819		155,313	
<u>Retorno sobre Capital contable (ROE)</u>									
ROE=	Utilidad Neta	4,724	2.55%	19,314	14.06%	21,917	16.78%	20,716	15.47%
	Patrimonio accionistas	184,972		137,324		130,601		133,932	
IV INMOVILIZACION DE LA INVERSION									
<u>Inmovilización de la Inversion</u>									
	Total de Activo - Activo Corriente	1,420,601	0.68	1,314,509	0.66	1,174,762	0.65	1,199,097	0.63
	Total de Activo	2,081,689		1,982,030		1,799,912		1,900,221	

i. Información de Sociedades donde se tiene Inversión

ARREND LEASING, S. A., actualmente no cuenta con inversiones en otras sociedades afiliadas.

j. Informe del Órgano de Administración

Se adjunta al presente prospecto el Informe del Órgano de Administración de ARREND LEASING, S. A. correspondiente a los ejercicios 2021, 2022 y 2023.

k. Casos especiales de Divulgación de Información
 k.1. Cuadro de Antigüedad de la Mora

Comportamiento de la Mora al 31 de diciembre de los años 2020 - 2023				
Cartera por Status	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Vigentes en Mora	0.58%	0.31%	0.25%	0.23%
Vigentes en Proceso de Prorroga	0.22%	0.02%	0.06%	0.06%
Vencidos en Cobro Administrativo	0.32%	0.11%	0.11%	0.04%
Vencidos en Cobro Judicial	2.70%	1.87%	0.80%	0.19%
Reclamo por Seguros	0.01%	0.01%	0.00%	0.00%
TOTAL	3.82%	2.31%	1.22%	0.52%

4. CONSIDERACIONES ESPECIALES

La información contenida en este Prospecto puede ser consultado en la página web del Registro del Mercado de Valores y Mercancías y de Bolsa de Valores Nacional, S.A., y en las oficinas del Agente de Bolsa a cargo; la actualización a la información del prospecto será incorporada por actualizaciones anuales durante la vigencia de la Oferta Pública y de forma mensual los hechos relevantes de la emisora, en ambos casos podrá consultarse en el sitio web de la Bolsa.



www.rmvm.gob.gt/



www.bvnsa.com.gt/



7a. Avenida 7-07, zona 9
 Edificio Arrend, Nivel 8
 Ciudad de Guatemala

5. RESPONSABILIDADES

La representante legal de ARREND LEASING, S. A. certifica: Que los datos contenidos en el presente Prospecto son conformes con los registros correspondientes y con la información disponible a la fecha; también declara que no hay omisiones que incidan en la integridad de la información contenida y que la emisión bajo programa continua sin infringir las disposiciones, reglamentos o leyes de la República de Guatemala que fueren aplicables.

Lic. Erika Rosanda Arguijo Macz
 Mandataria General con Representación

Arrend Leasing, S.A.

Factores Clave de Calificación

Perfil de Negocios Estable: El perfil de negocio de Arrend Leasing, S.A. (Arrend) se caracteriza por un modelo de negocio consistente que incluye una diversidad de productos de arrendamiento y servicios complementarios en Guatemala, tales como seguros y factoraje. Arrend sigue como un actor importante en el mercado de arrendamiento del país, aunque es una entidad de tamaño relativamente pequeño en el sistema financiero, con una participación menor de 1% en activos. Además, su ingreso neto operativo (TOI; *total operating income*) promedio ronda GTQ46 millones anuales.

Calidad de Cartera Buena: La calidad del portafolio de arrendamiento de Arrend se considera buena y destaca una morosidad baja y controlada. A diciembre de 2023, las operaciones vencidas a más de 90 días representaban 0.1% (2020-2022: 1.1%) y la cobertura fue superior a 800%. Esta situación favorable se debe a una gestión efectiva de cobranza, prácticas conservadoras en la colocación de préstamos y una relación estrecha con clientes. No obstante, existe una concentración en sus 20 deudores mayores que representaron cerca de 23% del portafolio y 2.7x su patrimonio.

Rentabilidad Estable: Arrend ha mantenido ingresos estables, con un promedio en el indicador de utilidades antes de impuestos sobre activos de 1.3% a diciembre de 2023 (2020-2022: 1.3%). Sin embargo, Fitch Ratings anticipa posibles desafíos en la rentabilidad para 2024, debido a un aumento en el costo del financiamiento.

Apalancamiento Tangible Alto: A diciembre de 2023, la deuda representó 8.3x el capital tangible de Arrend (promedio 2020-2023: 7.6x). Este nivel de endeudamiento corresponde con un aumento modesto (cerca a 5%) en el portafolio de arrendamientos de 2023.

Fondeo Flexible y Relativamente Diversificado: A diciembre de 2023, la deuda no garantizada de Arrend representó aproximadamente 94.5% del financiamiento. El fondeo proviene principalmente de pagarés (60%) y el resto de préstamos con bancos locales y extranjeros, así como de organismos para el desarrollo. La liquidez fue estable, aunque baja y alineada con períodos anteriores situándose en 0.1x los vencimientos a corto plazo.

Sensibilidades de Calificación

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

- un deterioro en su calidad de activos que resultara en un indicador de utilidad antes de impuestos sobre activos promedio inferior a 1% de forma consistente;
- un incremento y mantenimiento del apalancamiento tangible superior a 10x de forma consistente.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

- un aumento significativo en la generación de ingresos, reflejado en un TOI y utilidades a activos promedio en aumento, además de mantener el indicador deuda a patrimonio tangible inferior a 5.5x de forma consistente.

Calificaciones

Arrend Leasing, S.A.

Escala Nacional	
Nacional, Largo Plazo	BBB-(gtm)
Nacional, Corto Plazo	F3(gtm)

Metodologías Aplicables

Metodología de Calificación de Instituciones Financieras No Bancarias- Efectiva del 25 de julio de 2023 al 19 de marzo de 2024 (Julio 2023)

Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 2020)

Analistas

Guillermo Marcenaro
+503 2516 6610
guillermo.marcenaro@fitchratings.com

Luis Guerrero
+503 2516 6618
luis.guerrero@fitchratings.com

Handwritten signature: *Guillermo Marcenaro*
Official stamp: *Licda. Katherine Melissa Cárdenas Fz*
Abogada y Notaria

Cambios Relevantes

Desempeño del Sistema Financiero Guatemalteco Resiliente a Pesar de los Desafíos

De acuerdo con la “Metodología de Calificación de Instituciones Financieras No Bancarias”, Fitch determinó el entorno operativo de riesgo sectorial (EORS) de Guatemala en ‘bb-’, con tendencia estable. Este es el más bajo entre el límite superior de la categoría de la evaluación de riesgo sectorial (ERS) para el segmento de compañías de financiamiento y arrendamiento, de ‘bbb’, y el entorno operativo (EO) implícito de Guatemala. Este último se basa en el índice de riesgo operacional (ORI; *operational risk index*) y el PIB per cápita, los cuales fueron de 20.2% y USD5.7 miles, respectivamente, a abril de 2024. La calificación soberana en escala internacional [BB; Perspectiva Estable] influye de forma positiva en la evaluación del EORS.

El EORS refleja la recuperación económica muy fuerte del país y los impulsores clave principales de la calificación soberana. Fitch espera que lo anterior continúe influyendo positivamente en el desempeño de negocios y financiero resiliente del sistema financiero, y respalde la estabilidad macroeconómica. La agencia cree que esto contribuirá al crecimiento del crédito en 2024, aunque a un ritmo más moderado que en los años previos, también alineado con el patrón de estabilización de la actividad económica y la proyección de Fitch del PIB real de 3.5% para 2024 (2023: 3.3%).

Factores Cualitativos Clave

A diciembre de 2023, la proporción de negocios de Arrend se comprendía de 93% de productos de arrendamiento (operativo, financiero e inmobiliario) y 7% de créditos, en el cual se incluye también al factoraje. El arrendamiento incluye vehículos de pasajeros, flotas para corporativos, pequeñas y medianas empresas, además de maquinaria pesada e inmuebles. Además, por tipo de cliente, la entidad da servicios tanto a corporativos (82% del portafolio) como individuales. La presencia de la compañía en Centroamérica le permite atender grupos regionales y brindar servicios relacionados a las flotas.

La red de distribución de la entidad se conforma de puntos de venta en las instalaciones de las distribuidoras de automóviles y maquinaria. También cuenta con la alianza estratégica de ALD Automotive, una empresa internacional dedicada al arrendamiento de vehículos, para poder proveer sus servicios en Centroamérica a través de Arrend.

La estructura organizacional es simple, sigue el estándar de una institución financiera y no tiene incidencia en sus calificaciones. Arrend es parte de un grupo corporativo con operaciones en El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica y Panamá. La entidad cuenta con una empresa hermana local que realiza operaciones de seguros relacionadas con arrendamiento y seguros individuales.

El equipo gerencial de Arrend cuenta con conocimiento robusto sobre el negocio y el sector atendido. La administración local centraliza la supervisión y monitoreo de las operaciones de sus empresas hermanas regionales y locales, lo cual permite la ejecución adecuada de sus estrategias y planes de negocio.

Fitch evalúa que el marco de gobierno corporativo de Arrend permite proteger adecuadamente los intereses de sus acreedores. El consejo de administración posee nueve miembros, de los cuales uno se considera como independiente. Además, la compañía posee varios comités de gobernanza que replican la regulación bancaria, en los cuales participan los miembros directivos, y se da seguimiento a la gestión y operaciones locales y regionales.

Fitch considera que las transacciones de partes relacionadas son relevantes, ya que, a diciembre de 2023, estas representaron 14% del portafolio de arrendamiento y préstamos, y poco más de 1.5x el capital de la entidad. Además, estas transacciones están contratadas a condiciones de mercado, y se monitorean de acuerdo a la tolerancia definida por la entidad.

La planeación estratégica de Arrend se expresa en planes para el mediano y largo plazo. De acuerdo a dicha planeación, los esfuerzos principales se realizarán en el crecimiento de las operaciones, implementación y consolidación de estrategias y herramientas digitales, mejoramiento de sus productos y mantener excelencia en la atención al cliente. Fitch opina que la ejecución de los objetivos es razonable entre los períodos, y esta depende de las expectativas de crecimiento del sector, el cual actualmente está muy competido por entidades bancarias.

Fitch opina que Arrend posee un apetito de riesgos conservador, lo cual se denota en su calidad buena de cartera y sus prácticas de cobranza efectivas. Para el otorgamiento de préstamos, la compañía posee límites para clientes, grupos y sectores, que están de acuerdo a la regulación de *leasing*, y en caso no tengan un límite establecido, utiliza como parámetro la regulación bancaria. La entidad no maneja un portafolio de inversiones.

89
DE167
HOJAS

Las prácticas de cobranza son efectivas y la gestión se realiza con avisos tempranos a los clientes de manera cercana y personalizada, además de realizarse en conjunto con el área de otorgamiento de crédito. Además, por lo general se ejecutan las garantías, las cuales cubrieron más de 90% del portafolio al 4T23, antes de alcanzar etapas de mora tardías, dependiendo de la situación del cliente.

Fitch opina que los controles de riesgo de Arrend son adecuados para su funcionamiento, ya que poseen estructura necesaria para elaborar reportes íntegros que permiten la toma de decisiones oportuna. Arrend cuenta con herramientas tecnológicas para el control y monitoreo de los indicadores principales, como la morosidad, cumplimiento de contratos, cobranza y operativos, además del traslado de la información a los mandos directivos de manera frecuente. Las pérdidas por riesgo operativo en 2023 fueron irrelevantes. En ese mismo año, el portafolio de *leasing* de la entidad creció cerca de 5.7%, ritmo que podría continuar en el corto plazo de acuerdo a los planes administrativos.

El riesgo de tasas se controla mediante la variabilidad de las tasas activas en la totalidad de la cartera de *leasing*, mientras que el financiamiento posee tasas fijas en una proporción de 45%, lo cual brinda predictibilidad al costo, aunque flexibilidad menor para reajustarse rápidamente frente a cambios en el mercado. La cartera está en dólares estadounidenses en casi 40%, y más de la mitad de estos clientes son generadores de divisas, además de mantener una posición larga baja de 22% del patrimonio.

Perfil Financiero

Calidad de Cartera Buena

La calidad del portafolio de arrendamiento de Arrend se considera buena y destaca una morosidad baja y controlada. A diciembre de 2023, las operaciones vencidas a más de 90 días representaban 0.1% (2020-2022: 1.1%) y la cobertura fue superior a 800%. Esta situación favorable se debe a una gestión efectiva de cobranza, prácticas conservadoras en la colocación de préstamos y una relación estrecha con clientes. No obstante, existe una concentración en sus 20 deudores mayores, los cuales representaron cerca de 23% del portafolio y 2.7x su patrimonio.

Por otro lado, la entidad no posee cartera reestructurada o refinanciada, mientras que los castigos continuaron bajos y menores de 1% de la cartera al 4T23. A la misma fecha, la cartera activa poseía garantías reales de más de 90%, principalmente compuestas por bienes muebles, como vehículos y maquinaria. La entidad no maneja un portafolio de inversiones.

Rentabilidad Estable

Arrend ha mantenido ingresos estables, con un promedio en el indicador de utilidades antes de impuestos sobre activos de 1.3% a diciembre de 2023 (2020-2022: 1.3%). Sin embargo, Fitch anticipa posibles desafíos en la rentabilidad para 2024, debido a un aumento en el costo del financiamiento.

Además, cerca de 80% de los ingresos de Arrend provienen de su cartera de arrendamiento. El gasto de reservas para incobrables continuó bajo, siendo 15% de la utilidad antes de dicho gasto (2020-2022: 33%), ya que sigue la misma línea de la morosidad, por lo que no se proyectan cambios relevantes en este. A diciembre de 2023, la eficiencia fue de 68% aproximadamente, mientras que el margen de interés neto rondó 2.9% al igual que su promedio de 2020 a 2022.

Apalancamiento Tangible Alto

A diciembre de 2023, la deuda representó 8.3x el capital tangible de Arrend (promedio 2020-2023: 7.6x). Este nivel de endeudamiento corresponde con un aumento modesto (cerca a 5%) en el portafolio de arrendamientos de 2023.

Fondeo Flexible y Relativamente Diversificado

A diciembre de 2023, la deuda no garantizada de Arrend representó aproximadamente 94.5% del financiamiento. El fondeo proviene principalmente de pagarés (60%) y el resto de préstamos con bancos locales y extranjeros, así como de organismos para el desarrollo. La liquidez fue estable, aunque baja y alineada con períodos anteriores situándose en 0.1x los vencimientos a corto plazo.

Arrend se caracteriza por ser un emisor recurrente y con trayectoria en el mercado guatemalteco, lo cual se demuestra en la renovación buena de sus pagarés de más de 75% en promedio. Además, la entidad mantiene una disponibilidad razonable de sus líneas de crédito, monto que representaba 11% de la deuda a diciembre de 2023. Esto también ocurre con los pagarés, donde poseía alrededor de 50% por disponer. Asimismo, las brechas del calce de plazos son positivas en todas las bandas mayores a 30 días.

Handwritten signature: *[Signature]*
Official stamp: *[Stamp]*
Text in stamp: *[Illegible]*

Resumen de Información Financiera e Indicadores Clave

Estado de Resultados

	31 dic 2023		31 dic 2022	31 dic 2021	31 dic 2020
	Cierre de año (USD millones)	Cierre de año (GTQ miles)			
Ingresos					
Ingresos Netos por Arrendamientos Operativos y Rentas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ingresos por Intereses sobre Préstamos	1	11,382.0	9,926.1	25,892.2	25,622.1
Otros Ingresos por Intereses	1	4,201.8	4,171.0	4,665.9	4,980.0
Ingresos por Arrendamientos Financieros	13	98,380.1	83,398.8	79,587.9	72,974.0
Ingresos Operativos Brutos Totales	19	147,515.7	132,447.6	150,653.7	127,591.8
Gastos por Intereses Totales	9	67,469.3	54,241.9	57,487.2	60,799.0
Ingresos Operativos Netos Totales	10	80,046.5	78,205.6	93,166.5	66,792.8
Nota: Ingreso Neto por Intereses	6	46,494.6	43,254.0	52,658.8	42,777.0
Gastos					
Total de Gastos Operativos	7	54,225.2	50,970.2	52,856.9	41,720.1
Utilidad Operativa antes de Provisiones	3	25,821.3	27,235.5	40,309.6	25,072.7
Cargo por Provisiones para Préstamos y Arrendamientos	0	3,873.7	4,135.9	19,445.0	9,359.8
Cargo por Provisiones para Títulos de Valores y Otros Préstamos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Utilidad Operativa	3	21,947.6	23,099.6	20,864.6	15,712.9
Utilidad antes de Impuestos	3	25,437.6	29,560.7	24,620.1	19,068.1
Utilidad Neta	2	19,314.3	21,917.5	20,715.7	16,473.5
Utilidad Integral según Fitch	2	19,314.3	21,917.5	25,053.8	16,721.4
EBITDA Ajustado	12	95,768.1	86,650.6	84,658.1	82,012.1
Estado de Resultados de los Últimos Doce Meses (UDM)					
Ingresos Operativos Brutos Totales (UDM)	19	147,515.7	132,447.6	150,653.7	127,591.8
Depreciación de Activos en Renta y Arrendamiento (UDM)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ganancias Netas sobre Préstamos y Activos Arrendados Vendidos (UDM)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Gastos por Intereses (UDM)	9	67,469.3	54,241.9	57,487.2	60,799.0
Ingreso Neto por Intereses (UDM)	6	46,494.6	43,254.0	52,658.8	42,777.0
Cargo por Provisiones para Préstamos y Arrendamientos (UDM)	n.a.	n.a.	4,135.9	19,445.0	9,359.8
Utilidad antes de Impuestos (UMD)	3	25,437.6	29,560.7	24,620.1	19,068.1
EBITDA Ajustado (UDM)	12	95,768.1	86,650.6	84,658.1	82,012.1
Tipo de Cambio		USD1 = GTQ7.82702	USD1 = GTQ7.853325	USD1 = GTQ7.71926	USD1 = GTQ7.795435

n.a. - No aplica

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Arrend

90
DE
HOJAS

Balance General

	31 dic 2023		31 dic 2022	31 dic 2021	31 dic 2020
	Cierre de año (USD mill.)	Cierre de año (GTQ miles)			
Activos					
Préstamos y Arrendamientos					
Préstamos Brutos y Arrendamientos Financieros	209	1,636,295.1	1,548,119.6	1,535,478.4	1,501,625.8
Reservas para Pérdidas Crediticias para Préstamos, Arrendamientos y Cuentas por Cobrar	2	14,736.5	24,718.8	31,765.3	12,679.1
Préstamos y Arrendamientos Netos	207	1,621,558.6	1,523,400.8	1,503,713.1	1,488,946.7
Arrendamiento Operativo Neto y Activos en Alquiler	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Activos Productivos	207	1,621,558.6	1,523,400.8	1,573,185.2	1,850,031.7
Total de Activos	253	1,982,030.4	1,799,912.0	1,900,221.5	2,124,637.4
Pasivos y Patrimonio					
Deuda y Depósitos					
Total de Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Fondeo de Corto Plazo	58	455,548.3	437,984.2	400,563.3	524,201.3
Total de Fondeo de Largo Plazo	67	522,357.5	337,370.7	508,604.2	453,552.0
Deuda Subordinada de Largo Plazo	4	31,308.1	31,413.3	30,877.0	31,181.7
Capital Híbrido Contabilizado como Deuda	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Deuda por Préstamos Totales	129	1,009,213.9	806,768.2	940,044.5	1,008,935.0
Total de Deuda y Depósitos	129	1,009,213.9	806,768.2	940,044.5	1,008,935.0
Total de Pasivos	236	1,844,706.1	1,669,310.7	1,766,289.4	1,996,984.1
Capital Total Excl. Capital Híbrido Contabilizado como Patrimonio	18	137,324.4	130,601.3	133,932.1	127,653.3
Total de Patrimonio	18	137,324.4	130,601.3	133,932.1	127,653.3
Total de Pasivos y Patrimonio	253	1,982,030.4	1,799,912.0	1,900,221.5	2,124,637.4
Tipo de Cambio		USD1 = GTQ7.82702	USD1 = GTQ7.853325	USD1 = GTQ7.71926	USD1 = GTQ7.795435

n.a. - No aplica

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Arrend

Licda. Katherine Alfaro Cárdenas
Abogada y Notaria

Resumen Analítico

(%)	31 dic 2023 Cierre de año	31 dic 2022 Cierre de año	31 dic 2021 Cierre de año	31 dic 2020 Cierre de año
Indicadores de Calidad de Activos (%)				
Préstamos y Arrendamientos Financieros Vencidos/Préstamos y Arrendamientos Financieros Brutos	0.1	0.8	1.0	1.5
Crecimiento de Préstamos y Arrendamientos Financieros Brutos (Interanual)	5.7	0.8	2.3	2.4
Reservas para Pérdidas Crediticias para Préstamos y Arrendamientos Financieros Vencidos/Préstamos y Arrendamientos Financieros Vencidos	851.5	189.9	205.6	57.0
Préstamos y Arrendamientos Financieros Vencidos menos Reservas para Pérdidas Crediticias/Capital Tangible	-10.7	-10.1	-13.7	7.6
Castigos Netos/Préstamos y Arrendamientos Financieros Brutos Promedio	0.9	0.7	0.0	1.1
Pérdida o Ganancia en Valor Residual/Valor en Libros de los Activos Vendidos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicadores de Ganancias y Rentabilidad (%)				
Utilidad antes de Impuestos/Activos Promedio	1.3	1.6	1.3	1.1
Utilidad antes de Impuestos/Activos Promedio (UDM)	1.3	1.6	1.2	0.9
EBITDA Ajustado/Ingresos Totales	64.9	65.4	56.2	64.3
EBITDA Ajustado/Ingresos Totales (UDM)	64.9	65.4	56.2	64.3
Gastos Operativos/Ingresos Netos Totales	67.7	65.2	56.7	62.5
Utilidad antes de Impuestos/Patrimonio Promedio	19.0	22.3	18.6	15.6
Cargos por Provisiones/Utilidad Operativa antes de Provisiones	15.0	15.2	48.2	37.3
Gasto por Depreciación/Ingresos Totales	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Pérdida o Ganancia por Valor Residual/Utilidad antes de Impuestos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicadores de Capitalización y Apalancamiento				
Deuda y Depósitos/Patrimonio Tangible (x)	8.3	7.0	7.9	8.0
Deuda y Depósitos/EBITDA Ajustado (x)	10.5	9.3	11.1	12.3
Deuda y Depósitos/EBITDA Ajustado (UDM) (x)	10.5	9.3	11.1	12.3
Patrimonio Tangible/Activos Tangibles	6.2	6.5	6.3	6.0
(Utilidad neta - Dividendos - Recompra de acciones)/Patrimonio inicial	5.1	1.0	1.7	14.6
Indicadores de Fondeo, Liquidez y Cobertura				
Deuda No Garantizada/Total de Deuda y Depósitos	94.5	93.7	87.3	84.5
EBITDA Ajustado/Gasto por Interés (x)	1.4	1.6	1.5	1.3
EBITDA Ajustado/Gasto por Interés (UDM) (x)	1.4	1.6	1.5	1.3
(Activos Líquidos + Líneas comprometidas no dispuestas)/Fondeo de Corto Plazo (x)	0.1	0.1	0.2	0.0
(Activos Líquidos + Líneas comprometidas no dispuestas + EBITDA Ajustado)/Fondeo de Corto Plazo (x)	0.3	0.3	0.4	0.2
Deuda y Depósitos de Corto Plazo/Total de Deuda y Depósitos	45.1	54.3	42.6	52.0
Activos sin Gravamen/Deuda No Garantizada (x)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Dividendos/Utilidad Neta	65.2	93.8	89.3	0.0

x - Veces. n.a. - No aplica

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Arrend

91 107
DE HOJAS

ESTADO DE LA SOLICITUD Y PARTICIPACIÓN

Para obtener información sobre el estado de solicitud de las calificaciones incluidas en este informe, consulte el estado de solicitud que figura en la página de resumen de la entidad correspondiente en el sitio web de Fitch Ratings.

Para obtener información sobre el estado de participación en el proceso de calificación de un emisor incluido en este informe, consulte el comentario de acción de calificación más reciente del emisor correspondiente, disponible en el sitio web de Fitch Ratings.

AVISO LEGAL Y DIVULGACIÓN

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones en el siguiente enlace: <https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings>. Además, las definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en www.fitchratings.com bajo el apartado de Definiciones de Calificación. ESMA y FCA están obligadas a publicar las tasas de incumplimiento históricas en un archivo central de acuerdo al Artículo 11(2) de la Regulación (EC) No. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo del 16 de septiembre de 2009 y la Regulación de las Agencias de Calificación Crediticia (Enmienda, etc.) (Salida de la UE) de 2019, respectivamente. Las calificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés, barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en el resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings.

En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección. Fitch Ratings realiza ajustes rutinarios y generalmente aceptados a la información financiera presentada, mismos que son acordes a las metodologías relevantes y/o estándares de la industria, a fin de procurar consistencia entre las métricas financieras de las entidades del mismo sector o clase de activos.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional ("NRSRO"; Nationally Recognized Statistical Rating Organization). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están enlistadas en el Ítem 3 del documento "Form NRSRO" y, como tales, están autorizadas para emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento "Form NRSRO" (las "no NRSRO") y, por tanto, las calificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de calificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a "clientes mayoristas". La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean "clientes minoristas" según la definición de la "Corporations Act 2001".

Derechos de autor © 2024 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.


Katherine Melissa Cárdenas
Abogada y Abogada



Contadores públicos y
consultores gerenciales

ARREND LEASING, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

JUNTO CON

**NUESTRO INFORME COMO
AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Arévalo Pérez, Iralda
y Asociados, S.C.**



92
DE

107
HOJAS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
Arrend Leasing, S. A.

Informe sobre la auditoría de los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Arrend Leasing, S. A. (una sociedad anónima constituida en la República de Guatemala), al 31 de diciembre 2023, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2023 y los correspondientes estados, de resultado integral, de movimientos del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Arrend Leasing, S. A., al 31 de diciembre de 2023, así como el resultado integral de sus operaciones, los movimientos del patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-.

Fundamento de la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría -NIAs- emitidas por la Federación Internacional de Contadores -IFAC- (por sus siglas en inglés). Nuestra responsabilidad se describe con más detalle en el párrafo de responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros. Somos independientes de Arrend Leasing, S. A. de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Profesionales -IESBA- (por sus siglas en inglés) junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala; y hemos cumplido las otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código emitido por el IESBA.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Base contable

Los estados financieros de Arrend Leasing, S. A., son preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-, como se explica en la Nota 3 a los estados financieros.

Párrafo de énfasis que no constituye una salvedad

Como se menciona en la nota 1 a los estados financieros, Arrend Leasing, S. A., es miembro de un grupo de compañías relacionadas y tiene transacciones y relaciones importantes con los demás miembros del grupo. Debido a estas relaciones es posible que los términos de estas transacciones no sean los mismos de aquellos que resultarían de transacciones entre compañías totalmente desvinculadas.

Responsabilidad de la Administración y del Gobierno Corporativo de Arrend Leasing, S. A.

La Administración y el Gobierno Corporativo de Arrend Leasing, S. A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-, incluidas en la Nota 3 a los estados financieros, así como el control interno que la Administración considere necesario para permitir que la preparación de estos estados financieros, y que los mismos estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de Arrend Leasing, S. A. de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando este principio contable, excepto si la Administración tuviera intención de liquidar o de concluir sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

El Gobierno Corporativo de Arrend Leasing, S. A. a través de la Administración, es responsable de la supervisión del proceso de preparación de la información financiera.

Empresa en funcionamiento

La Administración de Arrend Leasing, S. A. no ha identificado una incertidumbre importante que pueda dar lugar a una duda significativa, sobre la capacidad de Arrend Leasing, S. A. de continuar como empresa en funcionamiento, por consiguiente no se revela ninguna incertidumbre en notas a los estados financieros.

Con base en nuestra auditoría de los estados financieros de Arrend Leasing, S. A. tampoco hemos identificado ninguna incertidumbre material.

93
DE

167
HOJAS

PKF

Contadores públicos y
consultores gerenciales

Responsabilidad 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 errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y para emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, siempre detectará un error importante cuando existe.

Las incorrecciones pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, de forma individual o en su conjunto, pueda preverse razonablemente que van a influir en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros. En el Anexo A, el cual es parte integral de este dictamen, estamos incluyendo una descripción detallada de las responsabilidades como Auditores Independientes.

ARÉVALO PÉREZ, IRALDA, Y ASOCIADOS S. C.

Firma Miembro de

PKF INTERNATIONAL LIMITED

Firmado
electrónicamente
por: Olga Siomara
Arevalo Iralda de
Gutierrez
Fecha:
18/04/2024
12:34:23

Lic. Olga Siomara Arevalo Iralda
Contador Público y Auditor
Colegiado No. CPA-1914

FECHA ORIGINAL: Guatemala, C. A.
8 de marzo de 2024.

FECHA REEMISIÓN: 18 de abril de 2024.

A solicitud de la Administración de Arrend Leasing, S. A., se realiza la reemisión de este informe por firma electrónica.

ANEXO A**AL INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

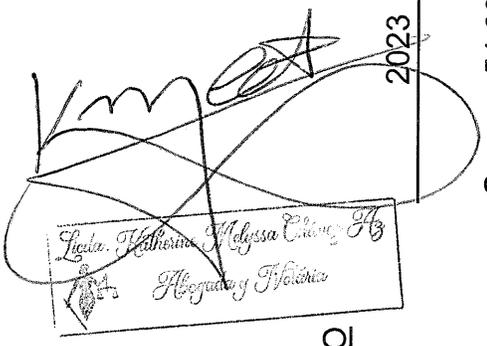
Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría -NIAs-, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debidos a fraude o error, por consiguiente, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos 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.
- b) Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Arrend Leasing, S. A.
- c) Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- d) Evaluamos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración de Arrend Leasing, S. A., del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que no existe incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de Arrend Leasing, S. A. para continuar como una empresa en funcionamiento.
- e) 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 razonable.
- f) Nos comunicamos con los responsables del Gobierno Corporativo de Arrend Leasing, S. A. en relación con, entre otros asuntos, al alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, (si los hubieren), así como cualquier deficiencia significativa de control interno que hubiésemos identificado en el transcurso de la auditoría.

ARREND LEASING, S. A.

BALANCES GENERALES

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

94 DE
 107 HOJAS


ACTIVO

PASIVO, INGRESOS POR

	2023	2022
CORRIENTE:		
Disponibilidades (Nota 4)	Q 54,606,934	Q 44,233,952
Inversión en arrendamiento financiero -Neta (Nota 5)	472,417,887	421,205,929
Cartera de créditos -Neta (Nota 6)	88,431,642	85,602,353
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)	23,714,495	32,375,358
Activos por arrendar (Nota 8)	12,992,259	26,788,771
Gastos anticipados (Nota 9)	15,358,479	14,944,108
Total de activo corriente	667,521,696	625,150,471
CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 10)	236,023,816	137,969,130
INVERSIÓN EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO LARGO PLAZO -Neta (Nota 5)	1,032,336,992	992,740,162
CORRIENTE:		
Obligaciones financieras (Nota 10)		
Préstamos bancarios porción corriente (Nota 14)		
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 15)		
Otras cuentas por pagar (Nota 15)		
Total de pasivo corriente		
OBLIGACIONES FINANCIERAS PLAZO (Nota 13)		
CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 10)		
PRÉSTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO (Nota 14)		
IMPUESTO DIFERIDO (Nota 22)		
Total de pasivo		
INGRESOS POR DEVENGAR (Nota 1)		

ARREND LEASING, S. A.

ESTADOS DE RESULTADOS

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
INGRESOS POR:		
Arrendamiento financiero	Q 98,380,092	Q 83,398,750
Venta de inventarios extraordinarios	3,490,039	6,461,117
Cuotas de seguros para arrendamiento	13,511,893	10,018,872
Intereses sobre créditos	9,209,686	7,549,194
Otros ingresos relacionados	18,254,604	24,025,920
Intereses moratorios	4,201,828	4,171,015
Intereses por factoraje	2,172,264	2,376,940
Comisiones iniciales por arrendamiento	2,625,687	1,817,427
Total de ingresos	<u>151,846,093</u>	<u>139,819,235</u>
COSTO FINANCIERO (Nota 20)	<u>(68,309,601)</u>	<u>(55,152,479)</u>
Utilidad bruta	83,536,492	84,666,756
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Gastos generales y de administración (Nota 21)	(54,225,193)	(50,970,184)
Cuentas de dudosa recuperación	(3,873,681)	(4,135,876)
Total de gastos de operación	<u>(58,098,874)</u>	<u>(55,106,060)</u>
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta	25,437,618	29,560,696
Impuesto Sobre la Renta (Nota 22)	<u>a/ (6,123,311)</u>	<u>(7,643,208)</u>
Resultado del año	<u>Q 19,314,307</u>	<u>Q 21,917,488</u>
 a/ Impuesto Sobre la Renta (Nota 22)		
Corriente	Q 6,165,763	Q 7,595,013
Diferido (Nota 22 a/)	(42,452)	48,195
	<u>Q 6,123,311</u>	<u>Q 7,643,208</u>

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

ARREND LEASING, S. A.

95
167
 DE HOJAS

ESTADOS DE MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

	2023	2022
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO -		
Saldo al inicio y final del año	Q 65,286,690	Q 54,958,390
Más -		
Traslado capitalización de reserva legal	<u>a/ -</u>	10,328,300
Saldo final	65,286,690	65,286,690
RESERVA LEGAL (Nota 19)		
Saldo inicial	1,752,138	10,904,925
Más -		
Traslado de utilidades acumuladas	1,074,507	1,175,513
Traslado a capital suscrito y pagado	<u>a/ -</u>	(10,328,300)
Saldo final	2,826,645	1,752,138
PRIMA EN ACCIONES		
Saldo al inicio y final del año	11,467,275	11,467,275
UTILIDADES ACUMULADAS		
Saldo inicial	30,177,747	31,547,697
Más (menos) -		
Traslado de utilidad del año anterior	21,917,488	25,053,788
Dividendos decretados	(12,591,275)	(20,569,033)
Traslado a reserva legal	(1,074,507)	(1,175,513)
Participación en inversiones en asociadas	-	(4,679,192)
Saldo final	38,429,453	30,177,747
RESULTADO DEL AÑO-		
Saldo inicial	21,917,488	25,053,788
Más (Menos) -		
Traslado a utilidades acumuladas	(21,917,488)	(25,053,788)
Resultado del año	19,314,307	21,917,488
Saldo final	19,314,307	21,917,488
Total patrimonio de los accionistas	<u>Q 137,324,370</u>	<u>Q 130,601,338</u>

a/ Según acta de la Asamblea de Accionistas No. 29 de fecha 14 de septiembre de 2022, se autorizó la capitalización de la reserva legal.

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

ARREND LEASING, S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVOPor los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
RESULTADO DEL AÑO	Q 19,314,307	Q 21,917,488
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	7,313,559	-
Provisión de cuentas de dudosa recuperación -Neto	3,873,681	4,135,876
Depreciaciones y amortizaciones	2,079,636	2,063,660
Bajas de depreciación	<u>(1,012,374)</u>	<u>(589,947)</u>
	<u>31,568,809</u>	<u>27,527,077</u>
Cambios netos en activos y pasivos-		
<i>Flujos de efectivo obtenidos por disminución de activos y aumento de pasivos-</i>		
Activos por arrendar	13,796,512	-
Otras cuentas por cobrar	8,660,863	-
Otras cuentas por pagar	8,532,728	7,976,732
Cuentas por pagar compañías relacionadas	7,427,836	-
Cuentas por pagar y gastos acumulados	-	56,157,395
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	-	19,955,617
Activos disponibles para la venta	-	9,604,166
Gastos anticipados	-	146,312
	<u>38,417,939</u>	<u>93,840,222</u>
<i>Flujos de efectivo utilizados por aumento de activos y disminución de pasivos-</i>		
Cartera de créditos	(102,031,500)	(23,823,610)
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	(98,054,686)	-
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(34,000,122)	-
Ingresos por devengar	(8,968,360)	(17,778,587)
Activos disponibles para la venta	(5,002,323)	-
Gastos anticipados	(414,371)	-
Impuesto sobre la renta diferido	(42,452)	(78,468)
Activos por arrendar	-	(14,624,611)
Cuentas por pagar compañías relacionadas	-	(9,262,944)
Otras cuentas por cobrar	-	(81,899)
	<u>(248,513,814)</u>	<u>(65,650,119)</u>
Efectivo neto (aplicado a) obtenido de las actividades de operación (Van...)	Q (178,527,066)	Q 55,717,180

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVOPor los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

	2023	2022
Vienen...	Q (178,527,066)	Q 55,717,18
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Venta de mobiliario, equipo y mejoras	1,131,665	851,72
Adquisiciones de mobiliario, equipo y mejoras	(2,086,111)	(9,317,46)
Venta de certificados a plazo fijo	-	69,472,08
Efectivo neto obtenido de las actividades de inversión	(954,446)	61,006,34
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Adquisición de préstamos bancarios	668,475,038	365,391,37
Aumento neto en obligaciones financieras	16,703,472	45,516,82
Amortización de préstamos bancarios	(482,732,741)	(544,184,58)
Pago de dividendos	(12,591,275)	(20,569,03)
Efectivo neto obtenido de (aplicado a) las actividades de financiamiento	189,854,494	(153,845,42)
AUMENTO NETO (DISMINUCIÓN NETA) DE EFECTIVO DISPONIBILIDADES, al inicio del año	10,372,982	(37,121,90)
DISPONIBILIDADES, al final del año (Nota 4)	Q 54,606,934	Q 44,233,95

Lda. Matherisa Melissa Cruz, Fz
 Abogada y Fideicomisaria

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

ARREND LEASING, S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y las correspondientes al 31 de diciembre de 2022

1. Breve historia de la Compañía

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

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.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022, fueron aprobados por la Administración el 31 de enero de 2024 y el 25 de enero de 2023 respectivamente. Estos estados financieros deben ser presentados para su aprobación definitiva a la Asamblea de Accionistas de la Compañía. La Administración espera que sean aprobados sin modificaciones.

2. Unidad monetaria

La Compañía mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala, la cual al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se cotizaba con relación al dólar de los Estados Unidos de América al Q 7.83 y Q 7.85 por US\$ 1.00, respectivamente.

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) Principales políticas contables

97 DE 107 HOJAS

i. 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.

ii. 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 acuerdo depende del uso del activo específico y si el acuerdo implica un derecho de uso del activo.

Calidad de arrendadora

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

La Compañía reconoce en su estado de situación financiera, los activos que mantiene como arrendamientos financieros como "Inversión en Arrendamiento Financiero" por un importe igual 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.

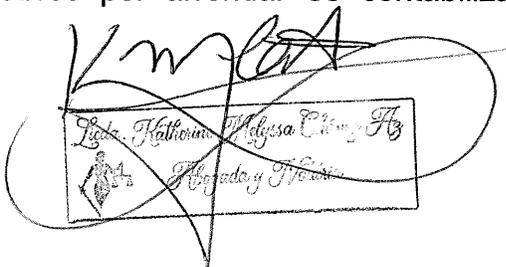
iii. Cartera de créditos

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

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

iv. Activos por arrendar

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



The image shows a handwritten signature in black ink over a rectangular stamp. The stamp contains the text "Licda. Katherine Melissa Cárdenas" and "Abogada y Fiscal" along with a small logo on the left side.

- 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 tienen 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 2023 y 2022, 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. *Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras*

El mobiliario, vehículos, equipo y mejoras se registran al costo de adquisición neto de la depreciación y amortización acumulada y pérdidas por deterioro. Las mejoras que extienden la vida de los activos, son capitalizadas y los gastos de 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

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 períodos 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.

Firma: Katherine Melissa Cruz, Abogada y Notaria

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. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el pasivo registrado por la Compañía por este concepto ascendía a Q 6,413,711 y Q 5,218,003, respectivamente. Las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-, requieren la medición de sus beneficios por terminación de acuerdo a un método de valuación actuarial. La Arrendadora no realiza esta medición.

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 2023 y 2022.

(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 revertan en fechas futuras. Si se determina que no se podrá realizar en años futuros el activo o pasivo de impuesto diferido, éste se reducirá total o parcialmente.

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.

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 y otros gastos financieros.


Lidia Katherine Melissa Cárdenas, Cz
Alameda y Victoria

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 ajustaran a quetzales al tipo de cambio de referencia que calcule y publique el Banco de Guatemala.

(c) 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 Arrendadora 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 Arrendadora 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 Arrendadora utiliza un método simplificado para el cálculo de pérdidas crediticias esperadas en la inversión en arrendamiento financiero y activos contractuales. Por esa razón, la Arrendadora no efectúa un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que en su lugar reconoce un ajuste basado en la

[Handwritten signature]
Licda. Katherine Melissa Cárdenas H. B.
Abogada y Financiera

experiencia de las pérdidas crediticias esperadas a la fecha de cada presentación de sus estados financieros.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Arrendadora reconoció una estimación para cuentas incobrables por un monto de Q 14,736,508 y Q 24,718,797, respectivamente. (Ver **Nota 5 g/**)

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

(i) Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros

Los pasivos financieros son clasificables como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados. La Arrendadora determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

La Arrendadora 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 Arrendadora incluyen préstamos bancarios por pagar, obligaciones financieras, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.

(ii) 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 Arrendadora 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.

(iii) Baja de pasivos financieros

Los pasivos financieros son dados de baja por la Arrendadora 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 Arrendadora 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.

(d) 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 Arrendadora, 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.

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.

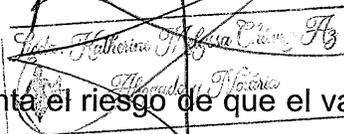
Este riesgo es mitigado mediante políticas de liquidez establecidas previamente por la Administración.

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

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The stamp contains the text "Luz Patricia J. Rivera Cárdenas" and "Abogada" below it. The signature is written in a cursive style.

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.

Al 31 de enero de 2024, fecha en la que la Administración de la Compañía aprobó los estados financieros, el tipo de cambio a esa fecha era de Q 7. 7.81454 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.

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.

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

102 167
DE HOJAS

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

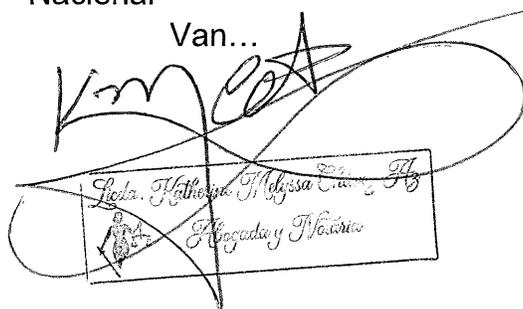
Es la contingencia de que la Compañía incurra en pérdidas asociadas con el ambiente económico, social y político del país donde el deudor o contraparte tiene su domicilio y/o sus operaciones, incluye los riesgos soberano, político y de transferencia.

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

4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integraba de la manera siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>Caja</i>		
Caja chica	Q 37,627	Q 29,656
 <i>Bancos</i>		
<i>Moneda local</i>		
Banco Industrial, S. A.	4,711,606	20,484,558
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	1,523,743	548,795
Banco Promerica, S. A.	597,174	115,242
Banco de los Trabajadores	373,992	359,172
Banco G&T Continental, S. A.	250,036	751,290
Banco Internacional, S. A.	246,911	301,186
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	246,237	588,656
Banco de América Central, S. A.	191,880	1,322,534
Vivibanco, S. A.	180,608	-
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	61,908	29,475
Banco Crédito Hipotecario Nacional	500	-
Van...	Q 8,384,595	Q 24,500,908



 Licda. Mathyssa Melissa Cruz Flores
 Abogada y Notaria

		2023	2022
Vienen...	b/	Q 8,384,595	Q 24,500,908
<i>Moneda extranjera</i>			
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.		34,437,013	206,728
Banco Promerica, S. A.		8,502,336	5,623,221
Banco Industrial, S. A.		2,305,139	13,566,783
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.		648,070	27,866
Banco G&T Continental, S. A.		169,873	15,247
Banco Internacional, S. A.		65,510	18,661
Allegiance Bank		44,009	44,151
Banco de América Central, S. A.		12,762	200,731
	a/, b/	46,184,712	19,703,388
		54,569,307	44,204,296
	c/ y d/	Q 54,606,934	Q 44,233,952

a/ Estas cuentas en moneda extranjera equivalen a US\$ 5,898,431 y US\$ 2,509,986, respectivamente.

b/ Al 31 de diciembre de 2023, se observa un aumento en las disponibilidades derivado del uso de las líneas de crédito disponibles al 31 de diciembre de 2023.

c/ El efectivo depositado en cuentas bancarias devenga un interés basado en las tasas diarias determinadas por los bancos correspondientes las cuales se encuentran en los rangos siguientes:

	2023	2022
Cuentas monetarias		
Moneda Nacional	0.10% - 2.5%	0.10% - 2.5%
Moneda Extranjera	0.05% - 3%	0.05% - 3%
Cuentas de Ahorro		
Moneda Nacional	4.5%	4.5%
Moneda Extranjera	0.5% - 1.2%	0.5% - 1.2%

d/ Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía tenía disponibles recursos financieros, relacionados con contratos de préstamos suscritos para ser utilizados sin ninguna restricción como capital de trabajo cuando la Administración lo considere conveniente. [Ver nota 14 incisos a) y b)]

5. Inversión en arrendamiento financiero -Neta

103
DE
168
HOJAS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integraba de la siguiente manera:

		<u>2023</u>		<u>2022</u>
Inversión en cuentas por cobrar por arrendamiento financiero	d/ Q	1,518,429,890	Q	1,436,888,869
<i>Menos -</i>				
Provisión de cuentas de dudosa recuperación(Nota 5 g/)	g/	(13,675,011)		(22,942,778)
Total inversiones en arrendamiento financiero	a/, b/, e/, y f/	1,504,754,879		1,413,946,091
Inversión en arrendamiento financiero a corto plazo		(472,417,887)		(421,205,929)
Inversión en arrendamiento financiero a largo plazo	c/ Q	<u>1,032,336,992</u>	Q	<u>992,740,162</u>

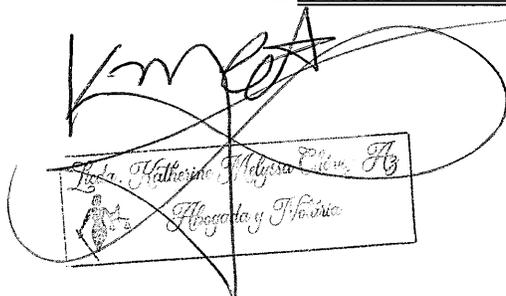
a/ Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la inversión neta en cuentas por cobrar de arrendamiento financiero incluye saldos en moneda extranjera por US\$ 76,492,356 y US\$ 93,394,230, respectivamente.

b/ Los contratos de arrendamiento financiero devengan tasas de interés anual que oscilan entre 11.25% y 13.80% para el año 2023 y entre 11.02% y 14.12% para el año 2022.

c/ 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.

d/ Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle de las inversiones en arrendamiento financiero -neta es el siguiente:

		<u>2023</u>		<u>2022</u>
Inversiones bruta en arredramiento	Q	1,518,429,890	Q	1,436,888,868
<i>Menos -</i>				
Ingresos por devengar		(676,797,210)		(685,861,313)
Inversión en cuentas por cobrar por arrendamiento financiero	i/ Q	<u>841,632,680</u>	Q	<u>751,027,555</u>



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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Inversión en arrendamiento con vencimiento:		
Hasta un año	Q 476,711,157	Q 428,040,443
Entre 1 y 5 años	<u>1,041,718,733</u>	<u>1,008,848,426</u>
	<u>Q 1,518,429,890</u>	<u>Q 1,436,888,869</u>

e/ Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los saldos de inversión neta en arrendamiento financiero incluye US\$ 5,490,497 y US\$ 21,758,419, respectivamente, que se otorgaron como garantía de préstamos bancarios recibidos.

f/ Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las cuentas por cobrar vencidas (lenta recuperación) por varios conceptos que se encuentran en cobro administrativo ascienden a Q 417,482 y Q 877,987; y en cobro judicial Q 1,475,335 y Q 1,707,028, respectivamente.

g/ Los movimientos de la provisión para cuentas de dudosa recuperación, en el período se desglosan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Movimiento de provisión cuentas de dudosa recuperación:		
Saldo al inicio del año	Q 24,718,797	Q 31,765,321
Más (menos) -		
Cargos del año	3,873,681	4,135,876
Créditos dados de baja en el año	<u>(13,855,970)</u>	<u>(11,182,400)</u>
Saldo al final del año	<u><u>Q 14,736,508</u></u>	<u><u>Q 24,718,797</u></u>

i/ La distribución de la provisión para cuentas de dudosa recuperación es la siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 5)	13,675,011	22,942,778
Cartera de créditos (Nota 6)	<u>1,061,497</u>	<u>1,776,019</u>
	<u>Q 14,736,508</u>	<u>Q 24,718,797</u>

6. Cartera de créditos - Neta

104
DE
HOJAS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integraban así:

	2023		2022
Total Préstamos:			
Fiduciarios <u>a/ y b/</u>	Q 117,865,248	Q	111,230,739
Menos- Provisión de cuentas incobrables (Nota 5 g/)	(1,061,497)		(1,776,019)
Total Préstamos	116,803,751		109,454,720
<i>Menos -</i>			
Cartera de créditos a corto plazo	(88,431,642)		(85,602,353)
Cartera de créditos a largo plazo	Q 28,372,109	Q	23,852,367

a/ Los préstamos fiduciarios devengan una tasa anual de interés promedio que oscilan entre 10.98% y 13.26% para el año 2023 y un promedio que oscila entre 9.41% y 13.09% para el año 2022, y tienen plazos de vencimiento de 2 a 120 meses, para ambos años. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía registró Q 14,276,950 y Q 20,159,394 por operaciones de factoraje respectivamente.

El saldo de la cartera de créditos incluye montos en moneda extranjera por US\$ 6,439,841, y US\$ 4,902,586, 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 2023 y 2022, el detalle de la cartera de créditos -neta es el siguiente:

	2023		2022
Cartera de créditos bruta	Q 117,865,264	Q	111,230,739
Menos -			
Ingresos por devengar	14,092,777		13,997,032
Total préstamos fiduciarios	Q 103,772,487	Q	97,233,707

7. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre 2023 y 2022, corresponden a:

	2023		2022
Impuestos por cobrar -			
Impuestos Sobre la Renta -ISR-	Q 10,320,778	Q	10,197,892
Impuesto de Solidaridad -ISO-	4,555,741		9,867,994
Van...	Q 14,876,519	Q	20,065,886

[Handwritten signature and stamp]

Lectra, Falticiana, Melissa C. Flores, Abg.
Abogada y Notaria

		2023		2022
Vienen...				
Impuestos acreditables (Nota 22)	Q	14,876,519	Q	20,065,886
		(6,165,763)		(7,595,013)
		<u>8,710,756</u>		<u>12,470,873</u>
Cuentas por cobrar clientes	<u>b/</u>	10,909,047		12,885,441
Otras cuentas por cobrar		3,993,260		2,995,667
Promocionales		85,269		107,700
Cheques rechazados	<u>c/</u>	15,000		11,182
Seguros por liquidar		1,163		2,140
Impuesto al valor agregado -IVA-		-		3,876,535
Cuenta por cobrar ISCV		-		25,820
	<u>d/ Q</u>	<u>23,714,495</u>	<u>Q</u>	<u>32,375,358</u>

a/ Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Impuesto de Solidaridad -ISO- no se encuentra prescrito y puede ser acreditable hasta el año 2026 inclusive.

b/ Al 31 diciembre de 2023 y 2022, los saldos de cuentas por cobrar clientes corresponden a facturación efectuada a clientes por rentas contractuales, cuyo pago efectivo aún no se ha percibido.

c/ Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, estos saldos corresponden a cheques rechazados en moneda nacional y extranjera. Dichas operaciones de cheques rechazados se solventaron en el mes de enero y febrero del año inmediato siguiente.

d/ Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los saldos de otras cuentas por cobrar en moneda extranjera ascendían a US\$ 987,492 y US\$ 1,184,894, respectivamente.

8. Activos por arrendar

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía tiene activos adquiridos para arrendar en los meses posteriores y se detallan a continuación:

		2023		2022
Vehículos	<u>a/</u> Q	11,670,169	Q	18,548,084
Equipo médico	<u>b/</u>	1,071,429		7,171,557
Lotes para la venta		98,991		98,991
Maquinaria industrial	<u>c/</u>	151,670		970,139
	<u>Q</u>	<u>12,992,259</u>	<u>Q</u>	<u>26,788,771</u>

a/ Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía posee 53 y 73 vehículos para arrendar, respectivamente.

b/ Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía tiene registrado dentro de esta cuenta equipo de radiografías.

c/ Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía tenía registrado dentro de esta cuenta equipo industrial.

9. Gastos anticipados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los gastos anticipados incluyen los siguientes saldos:

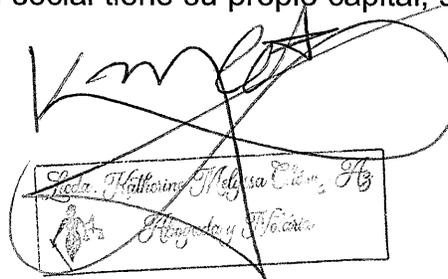
	2023	2022
Seguros anticipados	Q 10,139,836	Q 11,257,042
Gastos pagados por anticipado	4,431,329	2,913,466
Depósitos judiciales	778,225	762,225
Depósitos en garantía	9,089	11,375
	<u>Q 15,358,479</u>	<u>Q 14,944,108</u>

10. Cuentas por cobrar y por pagar a compañías relacionadas

La Compañía realiza y mantiene transacciones significativas con compañías relacionadas. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los estados financieros incluyen los siguientes saldos:

	2023	2022
Cuentas por cobrar -		
Arrenting Centro América, S. A.	Q 146,361,598	Q 55,050,590
Arrend Leasing, S. A. – Honduras <u>a/</u>	47,214,630	14,531,084
Arrend Leasing, S. A. – Costa Rica	a/ 33,198,184	11,379,899
Arrend Leasing, S. A. de C. V. - El Salvador	<u>a/ 6,859,947</u>	53,870,149
Arrend Leasing, S. A. – Nicaragua	<u>a/ 2,389,457</u>	1,260,086
Arrend Leasing, S. A. – Panamá	<u>a/ -</u>	1,514,652
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas Arrend FIVA, S. A.	<u>a/ -</u>	346,000
	-	16,670
	<u>236,023,816</u>	<u>137,969,130</u>
Cuentas por pagar -		
Arrend Leasing, S. A. – Panamá	(7,427,836)	-
Neto	<u>Q 228,595,980</u>	<u>Q 137,969,130</u>

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.



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

	2023		2022	
Ingresos				
Arrenting Centro América, S. A.	Q	5,244,904	Q	909,611
Arrend Leasing, S. A. de C. V. – El Salvador		2,671,540		2,936,916
Arrend Leasing, S. A. – Costa Rica		2,580,690		2,071,209
Arrend Leasing, S. A. – Honduras		1,227,088		389,060
Arrend Leasing, S. A. – Panamá		132,076		562,817
Arrend Leasing, S. A. – Nicaragua		48,281		335,408
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas, Arrend S.A.		25,000		421,429
	Q	<u>11,929,579</u>	Q	<u>7,626,450</u>

11. Activos disponibles para la venta

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, corresponden a:

Año 2023:	Costo original		Valor de realización	
Vehículos	Q	6,978,124	Q	6,978,124
Inmuebles		1,475,135		1,475,135
Maquinaria Industrial		193,200		193,200
	Q	<u>8,646,459</u>	Q	<u>8,646,459</u>
Año 2022	Q	<u>3,644,136</u>	Q	<u>3,644,136</u>

12. Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras -Neto

El detalle del mobiliario, vehículos, equipo y mejoras, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

Año 2023:	Cifras expresadas en Quetzales			
	Saldo inicial	Adiciones	Bajas y/o retiros	Saldo final
Equipo de cómputo	9,946,674	952,722	(483,807)	10,415,589
Mejoras a la propiedad	6,104,224	40,870	-	6,145,094
Activos fijos por capitalizar	<u>a/</u> 5,529,047	106,039	-	5,635,086
Mobiliario y equipo	4,283,675	306,387	-	4,590,062
Vehículos	1,777,463	680,093	(647,858)	1,809,698
Terreno	<u>b/</u> 7,313,559	-	(7,313,559)	-
Mobiliario, vehículos equipo y mejoras				
Van...	34,954,642	2,086,111	(8,445,224)	28,595,529

Año 2023:

Cifras expresadas en Quetzales

	Saldo inicial	Adiciones	Bajas y/o retiros	Saldo final
Mobiliario, vehículos equipo y mejoras <i>Vienen...</i>	34,954,642	2,086,111	(8,445,224)	28,595,529
<i>Menos -</i> Depreciaciones acumuladas	(18,398,918)	(2,079,636)	1,012,374	(19,466,180)
Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras – Neto	<u>16,555,724</u>			<u>9,129,349</u>
Año 2022	<u>9,563,699</u>	<u>7,253,803</u>	<u>(261,778)</u>	<u>16,555,724</u>

- a/** Estos activo fijos por capitalizar corresponden principalmente al proyecto My Arrend, el cual se capitalizará en el año 2024.
- b/** La baja corresponde a la reversión de la operación.

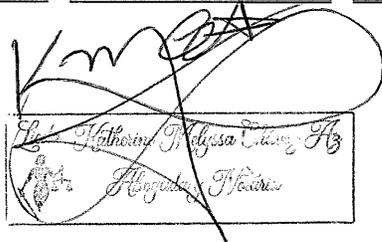
13. Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las obligaciones financieras están representadas por Pagarés Financieros CASA y el saldo a esas fechas está conformado en Q 595,884,791 (incluyen US\$ 36,714,022 devengan una tasa de interés anual entre el 6.48% y 7.21%) y Q 579,181,319 (incluyen US\$ 37,689,000 devengan una tasa de interés anual entre el 6.11% y 7.23%), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los plazos de las obligaciones financieras se detalla a continuación:

Al 31 de diciembre de 2023 -

	Moneda extranjera	Moneda Local	Total
Corto plazo -			
Hasta 6 meses	Q 129,662,413	Q 69,694,000	Q 199,356,413
De 6 meses a un año	<u>57,027,668</u>	<u>54,605,000</u>	<u>111,632,668</u>
	186,690,081	124,299,000	310,989,081
Largo plazo -			
De 1 a 5 años	<u>100,780,710</u>	<u>184,115,000</u>	<u>284,895,710</u>
Total	<u>Q 287,470,791</u>	<u>Q 308,414,000</u>	<u>Q 595,884,791</u>



Al 31 de diciembre de 2022 -

	Moneda extranjera	Moneda Local	Total
<i>Corto plazo -</i>			
Hasta 6 meses	Q 82,888,034	Q 88,182,000	Q 171,070,034
De 6 meses a un año	72,028,414	57,089,000	129,117,414
	<u>154,916,448</u>	<u>145,271,000</u>	<u>300,187,448</u>
<i>Largo plazo -</i>			
De 1 a 5 años	141,025,871	137,968,000	278,993,871
Total	<u>Q 295,942,319</u>	<u>Q 283,239,000</u>	<u>Q 579,181,319</u>

14. Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los préstamos bancarios y préstamos en otras entidades son los siguientes:

		2023	2022
<i>Moneda Local -</i>			
Banco Internacional, S. A.	<u>a/</u>	Q 53,500,000	Q -
Banco Industrial, S. A.	<u>b/</u>	48,610,000	23,000,000
Vivibanco, S. A.	<u>c/</u>	18,900,000	-
Banco Promerica, S. A.	<u>d/</u>	10,000,000	-
Banco G&T Continental, S. A.	<u>e/</u>	5,000,000	5,000,000
		<u>136,010,000</u>	<u>28,000,000</u>
<i>Moneda Extranjera-</i>			
Banco Promerica, S. A.	<u>d/</u>	73,035,909	40,831,544
Banco Industrial, S. A.	<u>b/</u>	67,725,443	31,408,880
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	<u>f/</u>	39,135,100	7,852,220
Banco G&T Continental, S. A.	<u>e/</u>	37,747,152	14,929,900
Oikocredit	<u>g/</u>	13,487,521	18,041,261
Banco Internacional, S. A.	<u>a/</u>	9,601,148	14,657,478
Capital Bank	<u>h/</u>	5,278,775	6,692,122
Blue Orchard Finance, LTD	<u>i/</u>	-	9,815,275
Symbiotics, S. A.	<u>j/</u>	-	9,815,275
El Fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo -Norfund-	<u>k/</u>	-	7,852,220
Belgian Investment Company for Developing Countries -BIO-	<u>l/</u>	-	6,281,776
Total préstamos bancarios	<u>m/</u>	<u>382,021,048</u>	<u>196,177,951</u>
<i>Menos -</i>			
Porción corriente		(144,559,217)	(145,648,948)
Porción a Largo Plazo		<u>Q 237,461,831</u>	<u>Q 50,529,003</u>

a/ Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre el 7.0% al 7.5%, con vencimiento entre el año 2026 y 2028. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, por los siguientes montos:

	2023	2022
Banco Internacional, S. A.		
Moneda local	Q 53,500,000	Q -
Moneda extranjera	<u>i/ 9,601,148</u>	<u>14,657,478</u>
	<u>Q 63,101,148</u>	<u>Q 14,657,478</u>

i/ Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo era equivalente a US\$ 1,226,667 y US\$ 1,866,667, respectivamente.

b/ Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre el 7.0% al 7.75% con vencimiento entre el año 2023 al 2029 para el año 2023 y 2022, respectivamente, por los siguientes montos:

	2023	2022
Banco Industrial, S. A.		
Moneda local	Q 48,610,000	Q 23,000,000
Moneda extranjera	<u>i/ 67,725,443</u>	<u>31,408,880</u>
	<u>Q 116,335,443</u>	<u>Q 54,408,880</u>

i/ Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo era equivalente a US\$ 8,652,775 y US\$ 4,001,131, respectivamente.

c/ Línea de crédito con Vivibanco, S. A., con una tasa de interés anual del 9.25% con vencimiento en el año 2028.

d/ Línea de crédito con Banco Promerica, S. A., con una tasa de interés anual del 7% y 8% con vencimiento entre los años 2024 al 2028 para el año 2023 y 2022, respectivamente, por los siguientes montos:

	2023	2022
Banco Promerica, S. A.		
Moneda local	Q 10,000,000	Q -
Moneda extranjera	<u>i/ 73,035,909</u>	<u>40,831,544</u>
	<u>Q 83,035,909</u>	<u>Q 40,831,544</u>

i/ Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo era equivalente a US\$ 9,331,872 y US\$ 5,200,000, respectivamente.

e/ Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre 5.75% y 7.50%, con vencimiento entre los años 2023 al 2028 para el año 2023 y 2022, respectivamente, por los siguientes montos:

		2023		2022
Banco G&T Continental, S. A.				
Moneda local		Q 5,000,000		Q 5,000,000
Moneda extranjera	<u>i/</u>	37,747,152		14,929,900
		Q 42,747,152		Q 19,929,900

i/ Al 31 de diciembre de 2023 Y 2022, el saldo era equivalente a US\$ 4,822,672 y US\$ 1,901,898, respectivamente.

f/ Préstamo en US dólares con Banco Ficohsa, con una tasa de interés anual del 8.50%, con vencimiento en el año 2023 y 2024. El saldo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 era equivalente a US\$ 5,000,000 y US\$ 1,000,000, respectivamente.

g/ Préstamos fiduciarios en dólares con Oikocredit, con una tasa de interés anual entre el 6.52% y 7.81%, con vencimiento entre los años 2023 y 2026. El saldo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 era equivalente a US\$ 1,723,200 y US\$ 2,298,250, respectivamente.

h/ Préstamo en dólares con Capital Bank, con una tasa de interés anual del 7%, con vencimiento en el año 2027. El saldo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 era equivalente a US\$ 674,430 y US\$ 852,259, respectivamente.

i/ Préstamos prendarios en US dólares con Blue Orchard Finance, LTD con una tasa de interés anual de 6.40% con vencimiento en el año 2023. Al 31 de diciembre de 2022 el saldo era equivalente a US\$ 1,250,000.

j/ Préstamos en dólares con Symbiotics, S. A. con una tasa de interés anual del 6.50% que venció en el año 2023. Al 31 de diciembre de 2022 el saldo era equivalente a US\$ 1,250,000.

k/ Préstamos prendarios en dólares con The Norwegian Investment Fund for Developing Countries -Norfund (en español El Fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo) con una tasa de interés anual del 6.50% con vencimiento en el año 2023.

l/ Préstamo en US dólares con Belgian Investment Company for Developing Countries -BIO-, con una tasa de interés anual del 6.84%, con vencimiento en diciembre de 2023. El saldo al 31 de diciembre de 2022 era equivalente a US\$ 800,000.

m/ El detalle de las amortizaciones de los préstamos durante los próximos años es el siguiente:

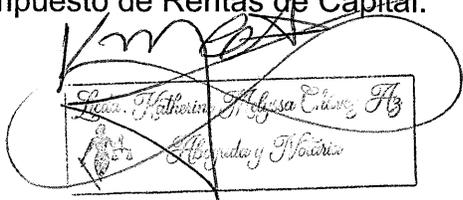
		2023		2022
2023	Q	-	Q	159,782,943
2024		144,559,217		36,395,008
2025 en adelante		237,461,831		-
	Q	382,021,048	Q	196,177,951

15. Cuentas por pagar y gastos acumulados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, corresponden a:

		2023		2022
Vendors	a/ Q	61,339,558	Q	87,196,139
Ingresos por aplicar	b/	11,083,048		21,596,824
Prestaciones laborales	c/	7,831,880		6,468,867
Proveedores	d/	2,193,941		3,476,375
Intereses		3,874,777		2,212,146
Impuestos por pagar	e/	2,024,308		1,180,489
Seguros		-		216,794
	f/ Q	88,347,512	Q	122,347,634

- 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/** Dentro de esta cuenta se registra principalmente ingresos por diferir provenientes de capitalización de intereses que serán reconocidos conforme la amortización de contratos
- c/** Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se incluyen entre las prestaciones laborales, las provisiones para aguinaldo, bono 14, vacaciones, así como estimaciones de cálculo para Indemnizaciones.
- 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\$ 173,565 y US\$ 421,631, respectivamente que es pagadera en otras monedas diferentes de la moneda funcional.
- e/** Al 31 de diciembre de 2023, dentro de esta cuenta se incluyen impuestos y contribuciones, principalmente el Impuesto de Rentas de Capital.



 Juan Nathaniel Alfaro Castro Abz

 Abogados y Notarios

f/ Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los saldos de cuentas por pagar y gastos acumulados incluían montos en moneda extranjera por US\$ 1,145,662 y US\$ 4,937,719, respectivamente.

16. Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, corresponden a:

		2023		2022
Cuentas por pagar varias	a/ Q	24,530,247	Q	19,087,654
Provisiones presupuestadas	b/	15,051,144		14,827,463
Cuentas por pagar RH		8,722,632		5,901,787
Otras cuentas por pagar RH		83,322		37,713
	Q	48,387,345	Q	39,854,617

a/ Para los años 2023 y 2022 se incluyen provisiones de gastos por mantenimiento.

b/ Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se incluyen provisiones de gastos por diferentes conceptos, que son ejecutados en el primer mes del período siguiente.

17. Ingresos por devengar

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 este saldo ascendía a Q 690,889,986 y Q 699,858,346, 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/**)

18. Deuda Subordinada

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Arrendadora tiene una deuda subordinada con The Norwegian Investment Fund for Developing Countries -Norfund- (en español El Fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo) por un monto de Q 31,308,080 y Q 31,408,880 respectivamente, equivalente a US\$ 4,000,000 para ambos años, con una tasa de interés anual entre el 6.50% al 10.56% con vencimiento en el año 2028.

19. 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 2023 y 2022 ascendía a Q 2,826,645 y Q 1,752,138 respectivamente.

20. Costo financiero

Por su naturaleza los costos financieros incurridos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integran de la manera siguiente:

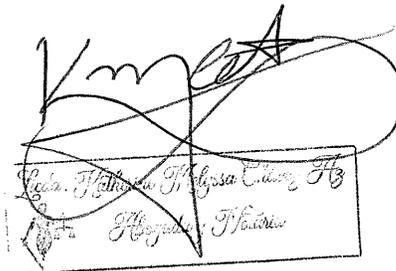
	2023	2022
Intereses sobre pagarés financieros	Q 39,468,283	Q 37,680,544
Intereses sobre préstamos bancarios	27,745,932	16,310,033
Gastos bancarios y comisiones	840,330	910,531
Intereses sobre pagarés privados	255,056	251,371
	Q 68,309,601	Q 55,152,479

21. Gastos generales y de administración

Los gastos de administración incurridos por la Compañía durante los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integran así:

	2023	2022
Sueldos, salarios y prestaciones	Q 32,157,793	Q 27,410,847
Gastos generales	7,782,351	8,744,322
Honorarios, servicios y legales	3,141,101	3,717,722
Depreciaciones y amortizaciones	2,861,175	2,847,993
Alquileres	1,620,438	1,568,539
Dietas	1,346,073	1,169,350
Publicidad y mercadeo	1,293,884	925,497
Servicios de cómputo	1,114,174	1,199,968
Comunicaciones	874,271	780,958
Mantenimiento	701,444	505,561
Gastos varios	a/ 411,298	955,140
Entrenamiento y capacitación	548,685	592,801
Gastos de viaje	288,093	440,134
Papelería y útiles	84,413	111,352
	Q 54,225,193	Q 50,970,184

a/ La disminución corresponde a la reducción de gastos operativos.



22. Impuesto Sobre la Renta

Las declaraciones juradas del Impuesto Sobre la Renta de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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>2023</u>	<u>2022</u>
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	Q 25,437,616	Q 29,560,694
Más (menos) -		
Rentas no afectas	(9,752,220)	(6,938,984)
Rentas exentas	(205,575)	(1,772,209)
Gastos no deducibles a/	9,183,230	9,530,550
Renta Imponible	Q 24,663,053	Q 30,380,051
Tasa de impuesto	25%	25%
Impuesto Sobre la Renta corriente	6,165,763	7,595,013
Más – Impuesto definitivo de ISR		-
Más (menos)-		
Impuesto Sobre la Renta diferido b/	(42,452)	48,195
Impuesto Sobre la Renta Determinado	Q 6,123,311	Q 7,643,208
Pagos definitivos de ISR		
Impuestos acreditables (Nota 7)	(6,165,763)	(7,595,013)
Impuesto Sobre la Renta diferido	42,452	(48,195)
Impuesto Sobre la Renta por Pagar	Q -	Q -

a/ Los gastos no deducibles al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se integran principalmente por costos y gastos de rentas no afectas.

b/ El ingreso (gasto) para los años 2023 y 2022 por el Impuesto Sobre la Renta Diferido se detallan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Impuesto diferido neto pasivo al final del año i/	Q 439,453	Q 481,905
<i>Menos-</i>		
Impuesto diferido neto pasivo al inicio del año	(481,905)	(433,710)
Impuesto diferido ingreso (gasto)	Q (42,452)	Q 48,195

i/ El impuesto diferido activo y pasivo para los años 2023 y 2022, es atribuible a los siguientes rubros:

	2023	2022
<i>Impuesto diferido de activo</i>		
Ingresos percibidos no devengados por intereses y seguros sobre carteras de créditos y arrendamiento	Q -	Q 205,590
<i>Impuesto diferido de pasivo</i>		
Por provisión de indemnizaciones laborales por ingresos percibidos no devengados	(42,452)	(157,395)
Impuesto diferido –neto activo (pasivo)	Q (42,452)	Q 48,195

23. Compromisos y contingencias

a) Compromisos

La Compañía ha suscrito contratos de arrendamiento por el uso del inmueble donde operan sus oficinas centrales. El término de duración de este contrato es de un año renovable.

En adición, Arrend Leasing, S. A. optó por abrir puntos de servicio en el 2015 en las localidades de Cobán, Zacapa y Quetzaltenango, ciudades importantes a nivel del interior de la República de Guatemala.

El gasto por arrendamiento para oficinas centrales ascendió a Q 1,697,695 y Q 1,572,530 y para Sucursales a Q 57,558 y Q 50,905, por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente.

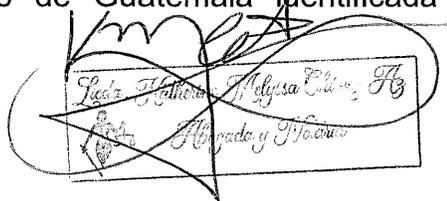
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía tiene compromisos de compra con proveedores (vendedores) por colocación de activos para arrendar por un monto de Q 61,339,558 y Q 87,196,139, respectivamente.

b) Contingencias

A continuación se detallan algunas contingencias de distinta índole que se encuentran en proceso que pueden afectar a Arrend Leasing, S. A.:

Proceso No.	Monto en Q
01173-2014-4699	762,225

- i) Juicio de carácter laboral del 1 de enero a la fecha planteado ante el juzgado décimo segundo pluripersonal de trabajo y previsión social identificado con el número 01173-2022-08181, al 24 de febrero de 2023 se encuentra pendiente de la celebración de audiencia. La estimación pecuniaria del proceso instaurado de momento es indeterminada.
- ii) Demanda de carácter laboral planeada en el juzgado séptimo pluripersonal de primera instancia de trabajo y previsión social del Departamento de Guatemala identificada con el número 01173-20121-



Lydia Patricia Melissa Cruz

Abogada y Notaria

11799. El caso fue concluido el 27 de abril de 2023.

24. 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 2023 y 2022 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:

Año 2023 <u>a/</u>	Cifras expresadas en Quetzales			Registros NIIF
	Registros legales	Debe	Haber	
Activos	<u>1,988,196,182</u>	-	<u>6,165,763</u>	<u>1,982,030,419</u>
Pasivos y otros	1,844,746,091	10,135,654	10,095,614	1,844,706,051
Patrimonio	121,959,945	8,027,205	4,077,323	118,010,063
Resultados	21,490,146	3,356,023	1,180,182	19,314,305
	<u>1,988,196,182</u>	<u>21,518,882</u>	<u>15,353,119</u>	<u>1,982,030,419</u>
		<u>21,518,882</u>	<u>21,518,882</u>	

a/ Al 31 de diciembre de 2023, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe	Haber
Utilidades acumuladas	Q 8,027,205	
Cuentas por pagar y gastos acumulados	6,165,763	
Provisión de indemnizaciones	3,842,898	
Impuesto gastos	1,690,636	
Ingresos	883,847	
Gastos de administración	781,540	
Ingresos percibidos no devengados	126,993	
Provisión honorarios		7,050,728
Impuestos acreditables		6,165,763
Utilidades acumuladas		4,077,323
Provisión de Indemnizaciones		1,600,000
Ingresos		1,180,182
Ingresos percibidos no devengados		1,005,433
Impuesto Sobre la Renta diferido		439,453
	<u>Q 21,518,882</u>	<u>Q 21,518,882</u>

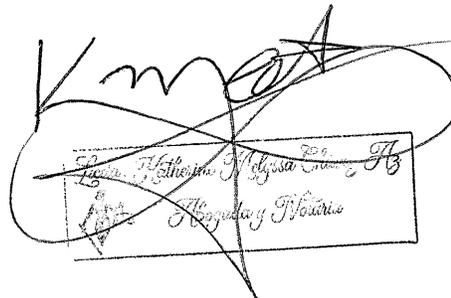
Cifras expresadas en Quetzales

Año 2022 <u>a/</u>	Registros legales	Debe	Haber	Registros NIIF
Activos	1,807,507,003	-	7,595,013	1,799,911,990
Pasivos y otros	1,672,955,783	12,222,182	8,577,051	1,669,310,652
Patrimonio	111,040,972	6,603,246	4,246,124	108,683,850
Resultados	23,510,248	4,763,947	3,171,187	21,917,488
	<u>1,807,507,003</u>	<u>23,589,375</u>	<u>15,994,362</u>	<u>1,799,911,990</u>
		<u>23,589,375</u>	<u>23,589,375</u>	

a/ Al 31 de diciembre de 2022, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe	Haber
Cuentas por pagar y gastos acumulados	Q 7,595,013	
Utilidades acumuladas	6,603,246	
Provisión de indemnizaciones	3,842,898	
Ingresos	2,235,491	
Impuesto gastos	1,741,924	
Gastos de administración	786,532	
Otras cuentas por pagar	431,345	
Provisión honorarios	274,600	
Ingresos percibidos no devengados	78,326	
Impuestos acreditables		Q 7,595,013
Provisión honorarios		4,853,153
Utilidades acumuladas		4,246,124
Ingresos		1,942,002
Provisión de Indemnizaciones		1,600,000
Gastos de administración		1,229,185
Ingresos percibidos no devengados		1,210,648
Impuesto Sobre la Renta diferido		481,905
Otras cuentas por pagar		431,345
	<u>Q 23,589,375</u>	<u>Q 23,589,375</u>

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



 Auditor General de Guatemala

La determinación del monto de reserva legal para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

	2023		2022	
Utilidad neta fiscal b/	Q	21,490,146	Q	23,510,248
Porcentaje de reserva legal		5%		5%
Reserva legal	Q	1,074,507	Q	1,175,513

b/ Este monto corresponde a los registros contables de la Compañía a la fecha indicada en la **Nota 24**.

25. Exposición a los riesgos

Riesgo de crédito

Exposición al riesgo de crédito

El valor registrado de los activos financieros representa la exposición máxima al riesgo de crédito. La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es:

	2023		2022	
Disponibilidades (Nota 4)	Q	54,606,934	Q	44,233,952
Inversión financiera (Nota 5)		1,504,754,864		1,413,946,091
Cartera de créditos (Nota 6)		116,803,751		109,454,720
Otras cuentas por cobrar (Nota 7 y otras)		36,706,754		59,164,129
	Q	1,712,872,303	Q	1,626,798,892

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:

	2023		2022	
Inversión financiera (Nota 5)	Q	1,504,754,864	Q	1,413,946,091
Cartera de créditos (Nota 6)		116,803,751		109,454,720
Más provisión de cuentas incobrables (Nota 5)		14,736,508		24,718,797
	Q	1,636,295,123	Q	1,548,119,608

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:

	2023		2022	
Clientes menores	Q	933,936,261	Q	963,505,381
Clientes mayores	a/	702,358,862		591,660,752
	Q	1,636,295,123	Q	1,555,166,133

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el cliente más significativo para la Arrendadora tiene un saldo de Q 68,802,448 y Q 72,200,477, 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 Q 1,000,000.

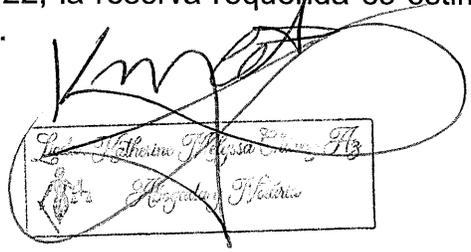
Reserva requerida

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la antigüedad de la cartera de créditos y de la inversión neta en arrendamiento es la siguiente:

		Valores al 31-Dic-2023	
		Registrado	Reserva requerida [Ver estimación para cuentas incobrables en nota 5 (g)]
Sin vencer	Q	862,905,342	Q -
0-30 días		49,613,344	76,496
31-60 días		16,420,956	2,156,258
61-90 días		8,064,950	128,414
91-180 días		2,616,554	2,616,554
Más de 181 días		5,783,991	5,371,906
<u>a/</u>	<u>Q</u>	<u>945,405,137</u>	<u>Q 10,349,628</u>
			<u>14,736,508</u>
			<u>1.42</u>

		Valores al 31-Dic-2022	
		Registrado	Reserva requerida [Ver estimación para cuentas incobrables en nota 5 (g)]
Sin vencer	Q	766,008,813	Q -
0-30 días		42,263,969	-
31-60 días		15,440,021	171,655
61-90 días		10,035,791	129,964
91-180 días		2,133,990	614,477
Más de 181 días		12,378,952	8,802,003
<u>a/</u>	<u>Q</u>	<u>848,261,536</u>	<u>Q 9,718,099</u>
			<u>24,718,797</u>
			<u>2.54</u>

a/ Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la reserva requerida es estimada sobre los saldos de capital de los contratos.



Riesgo en moneda extranjera

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

Año 2023	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <u>a/</u>
ACTIVOS			
Disponibilidades (Nota 4)	8,422,222	46,184,712	54,606,934
Inversión arrendamiento financiero (Nota 5)	86,753,563	618,001,302	1,504,754,864
Cartera de créditos (Nota 6)	66,701,176	50,102,575	116,803,751
Otras cuentas por cobrar (Nota 7 y otras)	62,007,074	255,365,533	317,372,607
TOTAL ACTIVOS	1,023,884,032	969,654,122	1,993,538,154
PASIVOS			
Préstamos bancarios (Nota 14)	136,010,000	277,323,965	413,333,965
Obligaciones financieras (Nota 13)	308,414,000	287,470,791	595,884,791
Cuentas por pagar (Nota 16 y otras)	472,825,722	374,174,239	846,999,961
TOTAL PASIVOS	917,249,722	938,968,995	1,856,218,717
Exposición de la Compañía	106,634,310	30,685,127	137,319,438

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

Año 2022	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <u>a/</u>
ACTIVOS			
Disponibilidades (Nota 4)	24,528,209	19,705,743	44,233,952
Inversión arrendamiento financiero (Nota 5)	691,317,713	722,628,378	1,413,946,091
Cartera de créditos (Nota 6)	71,636,846	37,817,874	109,454,720
Otras cuentas por cobrar (Nota 7 y otras)	80,343,783	159,576,460	239,920,243
TOTAL ACTIVOS	867,826,551	939,728,455	1,807,555,006
PASIVOS			
Préstamos bancarios (Nota 14)	28,000,000	199,586,831	227,586,831
Obligaciones financieras (Nota 13)	283,239,000	295,942,319	579,181,319
Cuentas por pagar (Nota 16 y otras)	390,309,942	420,685,422	810,995,364
TOTAL PASIVOS	701,548,942	916,214,572	1,617,763,514
Exposición de la Compañía	166,277,609	23,513,883	189,791,492

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

Riesgo de tasa de interés

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los instrumentos financieros que generan Intereses, corresponden a lo siguiente:

Instrumentos financieros		2023		2022	
Tasa variable					
Activos financieros	<u>a/</u> Q	1,912,189,364	Q	1,705,603,893	
Pasivos financieros		(420,761,803)		(193,822,285)	
Tasa fija					
Pasivos financieros		(588,456,952)		(612,945,868)	
	Q	902,970,609	Q	898,835,741	

a/ Los activos financieros se integraban de la siguiente forma:

Instrumentos financieros		2023		2022	
Disponibilidades (Nota 4)		54,606,934	Q	44,233,952	
Inversiones en arrendamiento financiero (Nota 5)		1,504,754,864		1,413,946,091	
Cartera de créditos (Nota 6)		116,803,751		109,454,720	
Compañías relacionadas (Nota 10)		236,023,816		137,969,130	
	Q	1,912,189,365	Q	1,705,603,893	

Lic. Patricia Melissa Ceballos, Abogada

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.

(i) Tasas de interés utilizadas para determinar el valor razonable

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

	2023	2022
Inversión en arrendamiento financiero – Neta	13.80% y 11.25%	14.12% y 11.02%
Cartera de créditos	13.26% y 10.98%	13.09% y 9.41%
Préstamos bancarios	7.42% y 6.51%	7.24% y 6.51%

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.

26. Reclasificaciones

Algunas de las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022, han sido reclasificadas para propósitos de presentar los datos comparativos.

115
DE

107
HOJAS

PKF

Contadores públicos y
consultores gerenciales

ARREND LEASING, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

JUNTO CON

NUESTRO INFORME COMO
AUDITORES INDEPENDIENTES



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Iralda Pérez'. Below the signature is a rectangular stamp. The stamp contains the text 'Iralda Pérez, Iralda Pérez y Asociados, S.C.' and a logo on the left side. The stamp is partially obscured by the signature.

Arévalo Pérez, Iralda
y Asociados, S.C.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea General de Accionistas de
Arrend Leasing, S. A.

Informe sobre la auditoría de los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Arrend Leasing, S. A. (una sociedad anónima constituida en la República de Guatemala), al 31 de diciembre 2022, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2022 y los correspondientes estados, de resultado integral, de movimientos del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Arrend Leasing, S. A., al 31 de diciembre de 2022, así como el resultado integral de sus operaciones, los movimientos del patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-.

Fundamento de la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría -NIAs- emitidas por la Federación Internacional de Contadores -IFAC- (por sus siglas en inglés). Nuestra responsabilidad se describe con más detalle en el párrafo de responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros. Somos independientes de Arrend Leasing, S. A. de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Profesionales -IESBA- (por sus siglas en inglés) junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala; y hemos cumplido las otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código emitido por el IESBA.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

116
DE

107
HOJAS

PKF

Contadores públicos y
consultores gerenciales

Base contable

Los estados financieros de Arrend Leasing, S. A., son preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-, como se explica en la Nota 3 a los estados financieros.

Párrafo de énfasis que no constituye una salvedad

Como se menciona en la nota 1 a los estados financieros, Arrend Leasing, S. A., es miembro de un grupo de compañías relacionadas y tiene transacciones y relaciones importantes con los demás miembros del grupo. Debido a estas relaciones es posible que los términos de estas transacciones no sean los mismos de aquellos que resultarían de transacciones entre compañías totalmente desvinculadas.

Responsabilidad de la Administración y del Gobierno Corporativo de Arrend Leasing, S. A.

La Administración y el Gobierno Corporativo de Arrend Leasing, S. A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-, incluidas en la Nota 3 a los estados financieros, así como el control interno que la Administración considere necesario para permitir que la preparación de estos estados financieros, y que los mismos estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

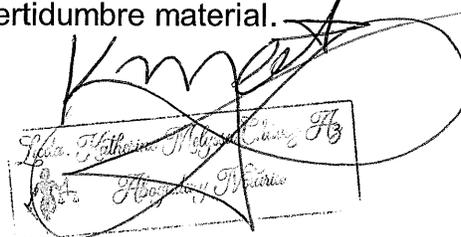
En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de Arrend Leasing, S. A. de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando este principio contable, excepto si la Administración tuviera intención de liquidar o de concluir sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

El Gobierno Corporativo de Arrend Leasing, S. A. a través de la Administración, es responsable de la supervisión del proceso de preparación de la información financiera.

Empresa en funcionamiento

La Administración de Arrend Leasing, S. A. no ha identificado una incertidumbre importante que pueda dar lugar a una duda significativa, sobre la capacidad de Arrend Leasing, S. A. de continuar como empresa en funcionamiento, por consiguiente no se revela ninguna incertidumbre en notas a los estados financieros.

Con base en nuestra auditoría de los estados financieros de Arrend Leasing, S. A. tampoco hemos identificado ninguna incertidumbre material.



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'K. M. ...'. Below the signature is a rectangular official stamp. The stamp contains the text 'Lic. Patricia Meléndez Cordero' and 'Auditoría y Contabilidad'. There is also a small circular logo on the left side of the stamp.

Responsabilidad 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 errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y para emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, siempre detectará un error importante cuando existe.

Las incorrecciones pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, de forma individual o en su conjunto, pueda preverse razonablemente que van a influir en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros. En el Anexo A, el cual es parte integral de este dictamen, estamos incluyendo una descripción detallada de las responsabilidades como Auditores Independientes.

ARÉVALO PÉREZ, IRALDA, Y ASOCIADOS S. C.

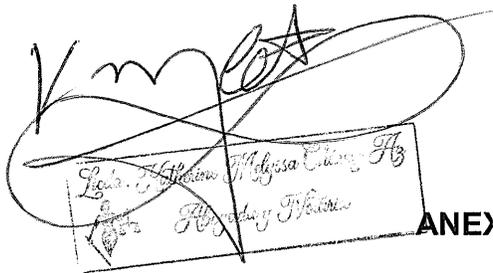
Firma Miembro de

PKF INTERNATIONAL LIMITED

Lic. Olga Siomara Arévalo Iralda
Contador Público y Auditor
Colegiado/No CPA-1914

Guatemala, C.A.

24 de febrero de 2023.



117
DE

108
HOJAS

PKF

Contadores públicos y
consultores gerenciales

ANEXO A

AL INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría -NIAs-, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debidos a fraude o error, por consiguiente, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos 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.
- b) Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Arrend Leasing, S. A.
- c) Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- d) Evaluamos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración de Arrend Leasing, S. A., del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que no existe incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de Arrend Leasing, S. A. para continuar como una empresa en funcionamiento.
- e) 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 razonable.
- f) Nos comunicamos con los responsables del Gobierno Corporativo de Arrend Leasing, S. A. en relación con, entre otros asuntos, al alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, (si los hubieren), así como cualquier deficiencia significativa de control interno que hubiésemos identificado en el transcurso de la auditoría.

ARREND LEASING, S. A.

BALANCES GENERALES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

<u>ACTIVO</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>PASIVO, INGRESOS POR DEBE</u>
CORRIENTE:			CORRIENTE:
Disponibilidades (Nota 4)	Q 44,233,952	Q 81,355,856	Obligaciones financieras (Nota 15)
Inversiones a corto plazo (Nota 5)	-	69,472,080	Préstamos bancarios porción corriente (Nota 16)
Inversión en arrendamiento financiero -Neta (Nota 6)	421,205,929	397,881,581	Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 17)
Cartera de créditos -Neta (Nota 7)	85,602,353	92,866,965	Otras cuentas por pagar (Nota 18)
Otras cuentas por cobrar (Nota 8)	32,375,358	32,293,459	Total de pasivo corriente
Activos por arrendar (Nota 9)	26,788,771	12,164,160	OBLIGACIONES FINANCIERAS A LAR PLAZO (Nota 15)
Gastos anticipados (Nota 10)	14,944,108	15,090,420	CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 11)
Total de activo corriente	<u>625,150,471</u>	<u>701,124,521</u>	PRÉSTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO (Nota 16)
CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 11)	137,969,130	157,924,747	IMPUESTO DIFERIDO (Nota 23 b/) Total de pasivo
INVERSIÓN EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO LARGO PLAZO -Neta (Nota 6)	992,740,162	976,273,197	INGRESOS POR DEVENGAR (Nota 19)
CARTERA DE CRÉDITOS LARGO PLAZO - Neta (Nota 7)	23,852,367	36,691,334	PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS Capital suscrito y pagado (6,528,669 y 5,495,839 acciones nom
ACTIVOS DISPONIBLES PARA			

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
INGRESOS POR:		
Arrendamiento financiero	Q 83,398,750	Q 79,587,924
Otros ingresos relacionados	24,025,920	30,196,040
Cuotas de seguros para arrendamiento	10,018,872	9,079,755
Intereses sobre créditos	7,549,194	24,510,500
Venta de inventarios extraordinarios	6,461,117	3,755,482
Intereses moratorios	4,171,015	4,665,873
Intereses por factoraje	2,376,940	1,381,669
Comisiones iniciales por arrendamiento	1,817,427	2,136,234
Total de ingresos	139,819,235	155,313,477
COSTO FINANCIERO (Nota 21)	(55,152,479)	(58,391,482)
Utilidad bruta	84,666,756	96,921,995
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Gastos generales y de administración (Nota 22)	(50,970,184)	(52,856,918)
Cuentas de dudosa recuperación	(4,135,876)	(19,444,993)
Total de gastos de operación	(55,106,060)	(72,301,911)
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta	29,560,696	24,620,084
Impuesto Sobre la Renta (Nota 23)	<u>a/ (7,643,208)</u>	<u>(3,904,345)</u>
Utilidad neta del año	Q 21,917,488	Q 20,715,739
OTRO RESULTADO INTEGRAL		
Participación en resultados de Compañías asociadas	-	4,338,049
Resultado integral del año	Q 21,917,488	Q 25,053,788
<u>a/</u> Impuesto Sobre la Renta (Nota 23)		
Corriente	Q 7,595,013	Q 3,870,403
Diferido (Nota 23 <u>a/</u>)	48,195	33,942
	<u>Q 7,643,208</u>	<u>Q 3,904,345</u>

Lda. Arrend Leasing S.A.
 Bogotá y Florencia

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

ARREND LEASING, S. A.

ESTADOS DE MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

		2022		2021
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO -				
Saldo al inicio y final del año	Q	54,958,390	Q	54,958,390
Más -				
Traslado capitalización de reserva legal	<u>a/</u>	10,328,300		-
Saldo final		65,286,690		54,958,390
RESERVA LEGAL (Nota 20)				
Saldo inicial		10,904,925		9,784,487
Más -				
Traslado de utilidades acumuladas		1,175,513		1,120,438
Traslado a capital suscrito y pagado	<u>a/</u>	(10,328,300)		-
Saldo final		1,752,138		10,904,925
PRIMA EN ACCIONES				
Saldo al inicio y final del año		11,467,275		11,467,275
UTILIDADES ACUMULADAS				
Saldo inicial		31,547,697		34,721,792
Más (menos) -				
Traslado de utilidad del año anterior		25,053,788		16,721,371
Dividendos decretados		(20,569,033)		(18,494,171)
Participación en inversiones en asociadas		(4,679,192)		-
Traslado a reserva legal		(1,175,513)		(1,120,438)
Ajuste financiero		-		(280,857)
Saldo final		30,177,747		31,547,697
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO-				
Saldo inicial		25,053,788		16,721,371
Más (Menos) -				
Traslado a utilidades acumuladas		(25,053,788)		(16,721,371)
Resultado integral del año		21,917,488		25,053,788
Saldo final		21,917,488		25,053,788
Total patrimonio de los accionistas	<u>Q</u>	130,601,338	<u>Q</u>	133,932,075

a/ Fue autorizada por el acta de la Asamblea de Accionistas No. 29 de fecha 14 de septiembre de 2022.

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

	2022	2021
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	Q 21,917,488	Q 25,053,788
Partidas en conciliación entre el resultado integral neto del año y el efectivo neto obtenido de las actividades de operación		
Depreciaciones y amortizaciones	2,063,660	2,046,020
Provisión de cuentas de dudosa recuperación -Neto	4,135,876	19,086,192
Bajas de activos fijos	(589,947)	(432,137)
Participación en compañías asociadas	-	(4,338,049)
	<u>27,527,077</u>	<u>41,415,814</u>
Cambios netos en activos y pasivos-		
<i>Flujos de efectivo obtenidos por disminución de activos y aumento de pasivos-</i>		
Cuentas por pagar y gastos acumulados	56,157,395	-
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	19,955,617	-
Activos disponibles para la venta	9,604,166	-
Otras cuentas por pagar	7,976,732	-
Gastos anticipados	146,312	8,669,488
Otras cuentas por cobrar	-	55,511,805
Ingresos por devengar	-	14,969,191
Cuentas por pagar compañías relacionadas	-	9,262,944
Impuesto sobre la renta diferido	-	314,800
	<u>93,840,222</u>	<u>88,728,228</u>
<i>Flujos de efectivo utilizados por aumento de activos y disminución de pasivos-</i>		
Cartera de créditos	(23,823,610)	(33,852,551)
Ingresos por devengar	(17,778,587)	-
Activos por arrendar	(14,624,611)	(1,533,813)
Cuentas por pagar compañías relacionadas	(9,262,944)	-
Otras cuentas por cobrar	(81,899)	-
Impuesto sobre la renta diferido	(78,468)	-
Otras cuentas por pagar	-	(52,805,803)
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	-	(22,318,002)
Activos disponibles para la venta	-	(2,385,571)
	<u>(65,650,119)</u>	<u>(112,895,740)</u>
Efectivo neto obtenido de las actividades de operación (Van...)	Q 55,717,180	Q 17,248,302

Handwritten signature and stamp of the company, including the name 'ARREND LEASING, S. A.' and a date '31/12/2022'.

ARREND LEASING, S. A.ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVOPor los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Vienen...	Q <u>55,717,180</u>	Q <u>17,248,302</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Venta de certificados a plazo fijo	69,472,080	672,300
Venta de mobiliario, equipo y mejoras	851,725	1,166,147
Adquisiciones de mobiliario, equipo y mejoras	<u>(9,317,463)</u>	<u>(7,810,742)</u>
Efectivo neto obtenido de (aplicado a) las actividades de inversión	<u>61,006,342</u>	<u>(5,972,295)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Adquisición de préstamos bancarios	365,391,375	445,885,989
Aumento neto en obligaciones financieras	45,516,821	18,904,190
Amortización de préstamos bancarios	(544,184,589)	(533,680,670)
Pago de dividendos	<u>(20,569,033)</u>	<u>(18,494,171)</u>
Efectivo neto aplicado a las actividades de financiamiento	<u>(153,845,426)</u>	<u>(87,384,662)</u>
DISMINUCIÓN NETA DE EFECTIVO	(37,121,904)	(76,108,655)
DISPONIBILIDADES, al inicio del año	81,355,856	157,464,511
DISPONIBILIDADES, al final del año (Nota 4)	<u>Q 44,233,952</u>	<u>Q 81,355,856</u>

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2022 y las correspondientes al 31 de diciembre de 2021

1. Breve historia de la Compañía

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

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.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021, fueron aprobados por la Administración el 25 de enero de 2023 y el 23 de febrero de 2022 respectivamente. Estos estados financieros deben ser presentados para su aprobación definitiva a la Asamblea de Accionistas de la Compañía. La Administración espera que sean aprobados sin modificaciones.

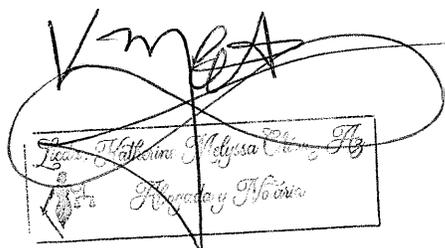
2. Unidad monetaria

La Compañía mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala, la cual al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se cotizaba con relación al dólar de los Estados Unidos de América al Q 7.85 y Q 7.72 por US\$ 1.00, respectivamente.

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.



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'V. M. B. A.', written over a rectangular stamp. The stamp contains the text 'Lic. [illegible] [illegible] [illegible]' and 'Administradora y Titular'.

(b) Principales políticas contables

i. 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.

ii. Inversiones a corto plazo

Las inversiones en valores de renta fija y depósitos a plazo se registran a su costo de adquisición, el cual no excede de su valor de mercado. Las inversiones son registradas a su costo de adquisición.

El rendimiento generado por las inversiones es registrado como ingreso en el estado de ingresos y gastos del período en que ocurre.

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 acuerdo depende del uso del activo específico y si el acuerdo implica un derecho de uso del activo.

Calidad de arrendadora

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

La Compañía reconoce en su estado de situación financiera, los activos que mantiene como arrendamientos financieros como "Inversión en Arrendamiento Financiero" por un importe igual 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.

iv. Cartera de créditos

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

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

v. *Activos por arrendar*

Los activos por arrendar se contabilizan al costo, cuando se cumplen 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.

vi. *Gastos anticipados*

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

vii. *Cuentas por cobrar a compañías relacionadas*

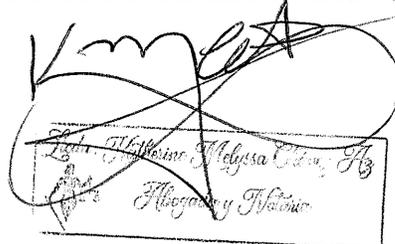
Las ventas y compras entre compañías relacionadas son efectuadas a precios pactados entre las empresas del grupo. Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas no tienen garantías, y sí generan intereses cuando se trata de operaciones de crédito; y son recuperables o pagaderas en efectivo. 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 2022 y 2021, la Compañía no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

viii. *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.



ix. Inversiones en asociadas

La Compañía registra sus inversiones al costo de adquisición, y posteriormente las mide por el método de participación. Las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF establecen que cuando se tiene una inversión superior al 20% del capital pagado de la empresa emisora, se debe aplicar el método de participación para el registro de las inversiones o bien la consolidación cuando supera el 50% de participación, el cual consiste en llevar sus inversiones a su valor actual. Al 31 de diciembre 2021 la Compañía ha aplicado el método de participación para el registro de las inversiones.

x. Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras

El mobiliario, vehículos, equipo y mejoras se registran al costo de adquisición neto de la depreciación y amortización acumulada y pérdidas por deterioro. Las mejoras que extienden la vida de los activos, son capitalizadas y los gastos de 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:

<u>Descripción</u>	<u>Vida útil estimada</u>
Mobiliario y equipo	5 años
Vehículos	5 años
Equipo de cómputo	3 años
Mejoras a propiedad arrendada	5 años

xi. 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.

xii. 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 períodos futuros.

xiii. *Indemnizaciones laborales*

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

La Compañía es responsable por este pasivo laboral y el total pagado durante el período por este concepto se contabiliza como gasto en el resultado del año. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el pasivo registrado por la Compañía por este concepto ascendía a Q 5,218,003 y Q 4,270,074, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2021 la Compañía realizó el cálculo de la indemnización laboral de acuerdo a los datos estadísticos que maneja el departamento de recursos humanos.

xiv. *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 2022 y 2021.



(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.

xv. *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:

123 167
DE HOJAS

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.

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.

xvi. *Costo financiero –neto*

El costo financiero neto comprende los costos financieros 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.

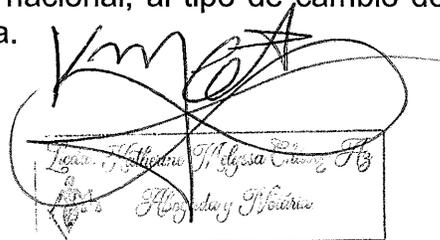
xvii. *Activos y pasivos en moneda extranjera*

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.

xviii. *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.



Juan Antonio Melisa Pérez
Abogado y Notario

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 ajustaran a quetzales al tipo de cambio de referencia que calcule y publique el Banco de Guatemala.

(c) 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

124
DE

107
HOJAS

La Arrendadora 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 Arrendadora 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 Arrendadora utiliza un método simplificado para el cálculo de pérdidas crediticias esperadas en la inversión en arrendamiento financiero y activos contractuales. Por esa razón, la Arrendadora 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.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Arrendadora reconoció una estimación para cuentas incobrables por un monto de Q 24,718,797 y Q 31,765,321, respectivamente. (Ver **Nota 26**)

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

(i) Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros

Los pasivos financieros son clasificables como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados. La Arrendadora determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Handwritten signature: *Km CA*
Stamp: *Ing. Patricia J. Ayala Cruz, F3*

La Arrendadora 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 Arrendadora incluyen préstamos bancarios por pagar, obligaciones financieras, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.

(ii) 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 Arrendadora 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.

(iii) Baja de pasivos financieros

Los pasivos financieros son dados de baja por la Arrendadora 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 Arrendadora 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.

(d) 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 Arrendadora, 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.

ii. Riesgo de liquidez

125
DE

167
HOJAS

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.

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.

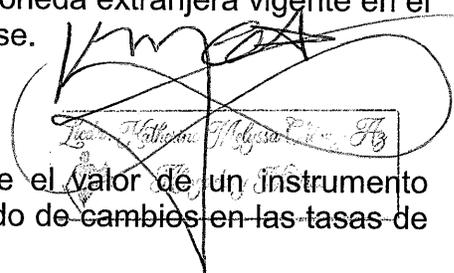
Al 25 de enero de 2023, fecha en la que la Administración de la Compañía aprobó los estados financieros, el tipo de cambio a esa fecha era de Q 7.84883 por US\$ 1.00.

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.

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 handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The stamp contains the text "Lic. Melissa Pineda" and "C.P." in a stylized font. The signature is written in a cursive style and overlaps the stamp.

a las tasas de interés aplicables a los instrumentos financieros se revelan en sus respectivas notas a los estados financieros.

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, incluye 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.

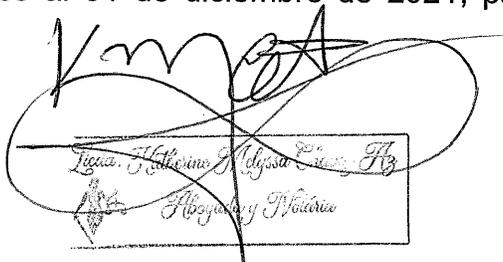
4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se integraba de la manera siguiente:

	2022	2021
<i>Caja</i>		
Caja chica	Q 29,656	Q 33,146
 <i>Bancos</i>		
<i>Moneda local</i>		
Banco Industrial, S. A.	20,484,558	44,325,345
Banco de América Central, S. A.	1,322,534	448,590
Banco G&T Continental, S. A.	751,290	2,797,077
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	588,656	546,530
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	548,795	1,040,122
Banco de los Trabajadores, S. A.	359,172	714,555
Banco Internacional, S. A.	301,186	156,014
Banco Promerica, S. A.	115,242	291,744
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	29,475	51,343
	b/ 24,500,908	50,371,320
<i>Moneda extranjera</i>		
Banco Industrial, S. A.	13,566,783	1,605,832
Banco Promerica, S. A.	5,623,221	27,901,791
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	206,728	364,452
Banco de América Central, S. A.	200,731	661,301
Allegiance Bank	44,151	44,429
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	27,866	35,527
Banco Internacional, S. A.	18,661	208,054
Banco G&T Continental, S. A.	15,247	16,387
Westrust Bank	-	113,617
	a/, b/ 19,703,388	30,951,390
	44,204,296	81,322,710
	c/ y d/ Q 44,233,952	Q 81,355,856

a/ Estas cuentas en moneda extranjera equivalen a US\$ 2,509,986 y US\$ 4,009,247, respectivamente.

b/ Al 31 de diciembre de 2022, se observa una disminución en las disponibilidades en moneda nacional y moneda extranjera derivado del uso de las líneas de crédito que se tenían disponibles al 31 de diciembre de 2021, para pagos de operación en el cierre del año.



- c/** El efectivo depositado en cuentas bancarias devenga un interés basado en las tasas diarias determinadas por los bancos correspondientes las cuales se encuentran en los rangos siguientes:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Cuentas monetarias		
Moneda Nacional	0.10% - 2.5%	0.10% - 2.5%
Moneda Extranjera	0.05% - 3%	0.05% - 3%
Cuentas de Ahorro		
Moneda Nacional	4.5%	4.5%
Moneda Extranjera	0.5% - 1.2%	0.5% - 1.2%

- d/** Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía tenía disponibles recursos financieros, relacionados con contratos de préstamos suscritos para ser utilizados sin ninguna restricción como capital de trabajo cuando la Administración lo considere conveniente. **[Ver nota 17 incisos a) y b)]**

5. Inversiones a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía tenía inversiones en certificados de depósitos a plazo fijo en Banco Promerica, S. A., por Q 69,472,080, equivalente a US\$ 9,000,000, devengando una tasa de interés anual de 3%. Dicha inversión venció en mayo de 2022 y no fue renovado.

6. Inversión en arrendamiento financiero -Neta

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se integraba de la siguiente manera:

		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Inversión en cuentas por cobrar por arrendamiento financiero	d/ Q	1,436,888,869	Q 1,403,183,233
<i>Menos -</i>			
Provisión de cuentas de dudosa recuperación(Nota 6 g/)	g/	(22,942,778)	(29,028,455)
Total inversiones en arrendamiento financiero	a/, b/, e/ y f/	1,413,946,091	1,374,154,778
Inversión en arrendamiento financiero a corto plazo		(421,205,929)	(397,881,581)
Inversión en arrendamiento financiero a largo plazo	c/ Q	<u>992,740,162</u>	<u>Q 976,273,197</u>

- a/** Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la inversión neta en cuentas por cobrar de arrendamiento financiero incluye saldos en moneda extranjera por US\$ 93,394,230 y US\$ 101,841,267, respectivamente.

- b/** Los contratos de arrendamiento financiero devengan tasas de interés anual que oscilan entre 11.02% y 14.12% para el año 2022 y entre 10.96% y 14.25% para el año 2021.
- c/** 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.
- d/** El detalle de las recuperaciones de las inversiones en arrendamientos financieros es la siguiente:

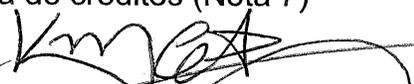
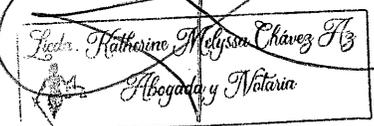
	2022	2021
Inversión en arrendamiento con vencimiento:		
Hasta un año	Q 428,040,443	Q 406,286,666
Entre 1 y 5 años	1,008,848,426	996,896,567
	Q 1,436,888,869	Q 1,403,183,233

- e/** Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los saldos de inversión neta en arrendamiento financiero incluye US\$ 21,758,419 y US\$ 26,992,337, respectivamente, que se otorgaron como garantía de préstamos bancarios recibidos.
- f/** Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 cuentas por cobrar vencidas (lenta recuperación) por varios conceptos se encuentran en cobro administrativo ascienden a Q 877,987 y Q 898,064; y en cobro judicial Q 1,707,028 y Q 1,821,729, respectivamente.
- g/** Los movimientos de la provisión para cuentas de dudosa recuperación, en el período se desglosan a continuación:

	2022	2021
Movimiento de provisión cuentas de dudosa recuperación:		
Saldo al inicio del año	Q 31,765,321	Q 12,679,129
Más (menos) -		
Cargos del año	4,135,876	19,444,993
Créditos dados de baja en el año	(11,182,400)	(358,801)
Saldo al final del año	i/ Q 24,718,797	Q 31,765,321

- i/** La distribución de la provisión para cuentas de dudosa recuperación es la siguiente:

	2022	2021
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 6)	22,942,778	29,028,455
Cartera de créditos (Nota 7)	1,776,019	2,736,866
	i/ Q 24,718,797	Q 31,765,321

7. Cartera de créditos - Neta

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se integraban así:

	2022	2021
Total Préstamos:		
Fiduciarios <u>a/</u>	Q 111,230,739	Q 132,295,165
Menos- Provisión de cuentas incobrables (Nota 6 g/)	(1,776,019)	(2,736,866)
Total Prestamos	109,454,720	129,558,299
Menos - Cartera de créditos a corto plazo	(85,602,353)	(92,866,965)
Cartera de créditos a largo plazo	Q 23,852,367	Q 36,691,334

a/ Los préstamos fiduciarios devengan una tasa anual de interés promedio que oscilan entre 9.41% y 13.09% para el año 2022 y un promedio que oscila entre 13.42% y 13.76% para el año 2021, y tienen plazos de vencimiento de 2 a 120 meses, para ambos años. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Compañía registró Q 20,159,394 y Q 39,522,787 por operaciones de factoraje respectivamente.

El saldo de la cartera de créditos incluye montos en moneda extranjera por US\$ 4,902,586, y US\$ 6,088,036, respectivamente. La disminución en este rubro corresponde principalmente a la operación de factoraje derivado que son préstamos de corto plazo y con tasas de interés competitivas, adicional al registro de los ingresos por devengar. Ver **Nota 19**.

8. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre 2022 y 2021, corresponden a:

	2022	2021
Impuestos por cobrar -		
Impuestos Sobre la Renta – ISR	Q 10,197,892	Q 10,201,659
Impuesto de Solidaridad – ISO <u>a/</u>	9,867,994	12,947,194
	20,065,886	23,148,853
Impuestos acreditables (Nota 23)	(7,595,013)	(3,870,403)
	12,470,873	19,278,450
Cuentas por cobrar clientes <u>b/</u>	12,885,441	11,402,992
Impuesto al valor agregado - IVA	3,876,535	-
Otras cuentas por cobrar	2,995,667	1,334,977
Promocionales	107,700	157,133
Van...	Q 32,336,216	Q 32,173,552

Vienen...	2022		2021	
Cuenta por cobrar ISCV	Q	32,336,216	Q	32,173,552
Cheques rechazados		25,820		77,330
Seguros por liquidar	<u>c/</u>	11,182		41,324
		2,140		1,253
	<u>d/</u> Q	32,375,358	Q	32,293,459

- a/ Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Impuesto de Solidaridad –ISO no se encuentra prescrito y puede ser acreditable hasta el años 2025 inclusive.
- b/ Al 31 diciembre de 2022 y 2021, los saldos de cuentas por cobrar clientes corresponden a facturación efectuada a clientes por rentas contractuales, cuyo pago efectivo aún no se ha percibido.
- c/ Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, estos saldos corresponden a cheques rechazados en moneda nacional y extranjera. Dichas operaciones de cheques rechazados se solventaron en el mes de enero y febrero del año inmediato siguiente.
- d/ Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los saldos de otras cuentas por cobrar en moneda extranjera ascendían a US\$ 1,184,894 y US\$ 845,096, respectivamente.

9. Activos por arrendar

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Compañía tiene activos adquiridos para arrendar en los meses posteriores y se detallan a continuación:

	2022		2021	
Vehículos	<u>a/</u> Q	18,548,084	Q	7,559,573
Equipo médico	<u>b/</u>	7,171,557		-
Maquinaria industrial	<u>c/</u>	970,139		4,410,908
Lotes para la venta		98,991		193,679
	Q	26,788,771	Q	12,164,160

- a/ Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Compañía posee 73 y 31 vehículos para arrendar, respectivamente.
- b/ Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía tiene registrado dentro de esta cuenta equipo de resonancia magnética.
- c/ Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía tiene registrado dentro de esta cuenta maquinaria industrial y agrícola.




10. Gastos anticipados

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los gastos anticipados incluyen los siguientes saldos:

	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
Seguros anticipados	Q	11,257,042	Q	11,718,051
Gastos pagados por anticipado		2,913,466		2,401,349
Depósitos judiciales		762,225		960,225
Depósitos en garantía		11,375		10,795
	<u>Q</u>	<u>14,944,108</u>	<u>Q</u>	<u>15,090,420</u>

11. Cuentas por cobrar y por pagar a compañías relacionadas

La Compañía realiza y mantiene transacciones significativas con compañías relacionadas. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los estados financieros incluyen los siguientes saldos:

	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
Cuentas por cobrar -				
Arrenting Centro América, S. A.	Q	55,050,590	Q	-
Arrend Leasing, S. A. de C. V. - El Salvador	<u>a/</u>	53,870,149		76,156,258
Arrend Leasing, S. A. – Honduras	<u>a/</u>	14,531,084		3,583,153
Arrend Leasing, S. A. – Costa	<u>a/</u>	11,379,899		31,930,997
Arrend Leasing, S. A. – Panamá	<u>a/</u>	1,514,652		32,607,965
Arrend Leasing, S. A. –	<u>a/</u>	1,260,086		13,163,830
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas Arrend, S.	<u>a/</u>	346,000		470,400
FIVA, S. A.		16,670		12,144
		<u>137,969,130</u>		<u>157,924,747</u>
Cuentas por pagar -				
Arrenting Centro América, S. A.		-		(9,262,944)
Neto	<u>Q</u>	<u>137,969,130</u>	<u>Q</u>	<u>148,661,803</u>

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.

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

	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
Ingresos				
Arrend Leasing, S. A. de C. V. – El Salvador	Q	2,936,916	Q	4,594,057
Arrend Leasing, S. A. – Costa Rica		2,071,209		2,636,345
Arrenting Centro América, S. A.		909,611		-
Van...	<u>Q</u>	<u>5,917,736</u>	<u>Q</u>	<u>7,230,402</u>

129 107
PÁG. PÁG.

Vienen...	2022	2021
Arrend Leasing, S. A. – Panama	Q 5,917,736	Q 7,230,402
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas, Arrend, S. A.	562,817	2,338,288
Arrend Leasing, S. A. – Honduras	421,429	871,786
Arrend Leasing, S. A. – Nicaragua	389,060	1,048,680
	335,408	1,113,655
	<u>Q 7,626,450</u>	<u>Q 12,602,811</u>

12. Activos disponibles para la venta

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, corresponden a:

Año 2022:	Costo original	Valor de realización
Inmuebles	Q 1,145,435	Q 1,145,435
Vehículos	1,968,343	1,968,343
Maquinaria Industrial	530,358	530,358
	<u>Q 3,644,136</u>	<u>Q 3,644,136</u>
Año 2021	<u>Q 13,248,302</u>	<u>Q 13,248,302</u>

13. Inversiones en asociadas

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las inversiones en asociadas se encuentra integrada de la siguiente forma:

	% de Participación	2022	2021
FIVA, S. A.	<u>a/</u> 90%	Q -	Q 1,218,676
Arrenting Centro América S. A.	<u>b/</u> 99.99%	-	4,176,979
	<u>c/</u>	<u>Q -</u>	<u>Q 5,395,655</u>

- a/ Corresponde a 6,300 acciones por un valor de Q 100 cada una, según título No. 2 serie única.
- b/ Corresponde a 81,331 acciones por un valor de Q 10 cada una, según título No. 8
- c/ La Asamblea General de Accionistas autorizó la venta de estas inversiones a otras compañías relacionadas.

Dichas inversiones fueron ajustadas al método de participación al 31 de diciembre de 2021 de la siguiente manera:


 Licda. Katherine Melissa Chávez Az
 Abogada y Notaria

	2022	2021
Costo de la inversión	Q -	Q 630,000
Ajuste neto del año anterior	-	427,606
Incremento del año	<u>i/ -</u>	<u>4,338,049</u>
Valor de la inversión convertida al método patrimonial	<u>Q -</u>	<u>Q 5,395,655</u>

i/ Estas inversiones fueron ajustadas al método de participación y no por el método de consolidación para mostrar su valor razonable, por lo tanto se registró en resultados del año 2021 la suma de Q 4,338,049, sin embargo en el año 2022, se utilizó el método de consolidación.

14. Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras -Neto

El detalle del mobiliario, vehículos, equipo y mejoras, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Año 2022:		Cifras expresadas en Quetzales			
		Saldo inicial	Adiciones	Bajas y/o retiros	Saldo final
Equipo de cómputo		8,855,549	1,558,721	(467,596)	9,946,674
Terreno		-	7,313,559	-	7,313,559
Mejoras a la propiedad		6,077,718	26,506	-	6,104,224
Mobiliario y equipo		4,226,161	57,514	-	4,283,675
Activos fijos por capitalizar	<u>a/</u>	5,395,186	133,861	-	5,529,047
Vehículos		1,934,290	227,302	(384,129)	1,777,463
Mobiliario, vehículos equipo y mejoras		26,488,904	<u>9,317,463</u>	<u>(851,725)</u>	34,954,642
<i>Menos -</i>					
Depreciaciones acumuladas		(16,925,205)	<u>(2,063,660)</u>	<u>589,947</u>	<u>(18,398,918)</u>
Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras – Neto		<u>9,563,699</u>			<u>16,555,724</u>
Año 2021		<u>4,532,987</u>	<u>5,764,721</u>	<u>(734,009)</u>	<u>9,563,699</u>

a/ Estos activo fijos por capitalizar corresponden principalmente al Proyecto My Arrend el cual se capitalizará en el año 2023.

15. Obligaciones financieras

130
DE

167
NOVIAS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las obligaciones financieras están representadas por Pagarés Financieros CASA y el saldo a esas fechas está conformado en Q 579,181,319 (incluyen US\$ 37,689,000 devengan una tasa de interés anual entre el 6.11% y 7.23%) y Q 533,664,498 (incluyen US\$ 35,298,000 devengan una tasa de interés anual entre el 6.57% y 8.05%), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los plazos de las obligaciones financieras se detalla a continuación:

Al 31 de diciembre de 2022 -

	Moneda extranjera	Moneda Local	Total
<i>Corto plazo -</i>			
Hasta 6 meses	Q 82,888,034	Q 88,182,000	Q 171,070,034
De 6 meses a un año	72,028,414	57,089,000	129,117,414
	<u>154,916,448</u>	<u>145,271,000</u>	<u>300,187,448</u>
<i>Largo plazo -</i>			
De 1 a 5 años	141,025,871	137,968,000	278,993,871
Total	<u>Q 295,942,319</u>	<u>Q 283,239,000</u>	<u>Q 579,181,319</u>

Al 31 de diciembre de 2021 -

	Moneda extranjera	Moneda Local	Total
<i>Corto plazo -</i>			
Hasta 6 meses	Q 64,192,202	Q 52,529,000	Q 116,721,202
De 6 meses a un año	46,059,989	31,793,000	77,852,989
	<u>110,252,191</u>	<u>84,322,000</u>	<u>194,574,191</u>
<i>Largo plazo -</i>			
De 1 a 5 años	162,217,307	176,873,000	339,090,307
Total	<u>Q 272,469,498</u>	<u>Q 261,195,000</u>	<u>Q 533,664,498</u>

16. Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los préstamos bancarios y préstamos en otras entidades son los siguientes:

	2022	2021
<i>Moneda Local -</i>		
Banco Industrial, S. A.	a/ Q 23,000,000	Q 85,123,696
Banco G&T Continental, S. A.	b/ 5,000,000	5,000,000
Van...	Q 28,000,000	Q 90,123,696

Katherine Melissa Chávez
Abogada y Notaria

		2022		2021	
Vienen...		Q	28,000,000	Q	90,123,696
<i>Moneda Extranjera-</i>					
Banco Promerica, S. A.	<u>c/</u>		40,831,544		42,455,160
El fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo -Norfund	<u>d/</u>		39,261,100		46,314,720
Banco Industrial, S. A.	<u>a/</u>		31,408,880		47,515,747
Oikocredit	<u>e/</u>		18,041,261		36,001,976
Banco G&T Continental, S. A.	<u>b/</u>		14,929,900		15,104,791
Banco Internacional, S. A.	<u>f/</u>		14,657,478		23,208,823
Blue Orchard Finance, LTD	<u>g/</u>		9,815,275		19,297,800
Symbiotics, S. A.	<u>h/</u>		9,815,275		9,648,900
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	<u>i/</u>		7,852,220		38,550,249
Capital Bank	<u>j/</u>		6,692,122		-
Belgian Investment Company for Developing Countries – BIO	<u>k/</u>		6,281,776		12,350,592
Banco de América Central, S. A.	<u>l/</u>		-		25,807,591
Total préstamos bancarios	<u>m/</u>		227,586,831		406,380,045
Menos -					
Porción corriente			(137,796,728)		(205,989,085)
Porción a Largo Plazo		<u>Q</u>	<u>89,790,103</u>	<u>Q</u>	<u>200,390,960</u>

a/ Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre el 6.50 % al 7.75% con vencimiento entre el año 2022 al 2035 para el año 2022 y 2021, respectivamente, por los siguientes montos:

		2022		2021	
Banco Industrial, S. A.					
Moneda local		Q	23,000,000	Q	85,123,696
Moneda extranjera	<u>i/</u>		31,408,880		47,515,747
		<u>Q</u>	<u>54,408,880</u>	<u>Q</u>	<u>132,639,443</u>

i/ Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo era equivalente a US\$ 4,001,131 y US\$ 6,154,890, respectivamente.

b/ Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre 5.25% y 7.50%, con vencimiento en el año 2023, para ambos años, por los siguientes montos:

		2022		2021	
Banco G&T Continental, S. A.					
Moneda local		Q	5,000,000	Q	5,000,000
Moneda extranjera	<u>i/</u>		14,929,900		15,104,791
		<u>Q</u>	<u>19,929,900</u>	<u>Q</u>	<u>20,104,791</u>

- i/ Al 31 de diciembre de 2022 Y 2021, el saldo era equivalente a US\$ 1,901,898 y US\$ 1,956,579, respectivamente.
- c/ Línea de crédito en US dólares con Banco Promerica, S. A., con una tasa de interés anual del 5.5% y 5.75% con vencimiento entre los años 2022 al 2026. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo era equivalente a US\$ 5,200,000 y US\$ 5,500,000 respectivamente.
- d/ Préstamos prendarios en US dólares con The Norwegian Investment Fund for Developing Countries -Norfund (en español El Fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo) con una tasa de interés anual entre el 6.50% al 8.05% con vencimiento entre los años 2023 al 2028. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo era equivalente a US\$ 5,000,000 y US\$ 6,000,000 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 de la deuda total, US\$ 4,000,000 corresponden a una deuda subordinada, para ambos años.
- e/ Préstamos fiduciarios en dólares con Oikocredit, con una tasa de interés anual entre el 6.52% y 7.81%, con vencimiento entre los años 2023 y 2026. El saldo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 era equivalente a US\$ 2,298,250 y US\$ 4,664,000, respectivamente.
- f/ Préstamos fiduciarios con Banco Internacional, con tasas de interés variable anual entre el 5.50% al 7.5%, con vencimiento entre el año 2023 al 2026. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo era equivalente a US\$ 1,866,667 y US\$ 3,006,667, respectivamente.
- g/ Préstamos prendarios en US dólares con Blue Orchard Finance, LTD con una tasa de interés anual de 6.40% con vencimiento en el año 2023. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo era equivalente a US\$ 1,250,000 y US\$ 2,500,000, respectivamente.
- h/ Préstamos en dólares con Symbiotics, S. A. con una tasa de interés anual del 6.50% con vencimiento en el año 2023. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo era equivalente a US\$ 1,250,000 para ambos años.
- i/ Préstamo en US dólares con Banco Ficohsa, con una tasa de interés anual del 6.75% y 7%, con vencimiento en el año 2022 y 2023. El saldo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 era equivalente a US\$ 1,000,000 y US\$ 4,994,125, respectivamente.
- j/ Préstamo en dólares con Capital Bank, con una tasa de interés anual del 5.50%, con vencimiento en el año 2027. El saldo al 31 de diciembre de 2022 era equivalente a US\$ 852,259.
- k/ Préstamo en US dólares con Belgian Investment Company for Developing Countries – BIO, con una tasa de interés anual del 6.84%, con vencimiento en

Melissa Chávez Fz
Abogada y Notaria

diciembre de 2023. El saldo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 era equivalente a US\$ 800,000 y US\$ 1,600,000, respectivamente.

l/ Préstamos prendarios en dólares y una línea de crédito con Banco de América Central, S. A., con una tasa de interés anual del 5.25% y 8%, con vencimiento entre los años 2022 al 2024. Al 31 de diciembre de 2021 el saldo era equivalente a US\$ 3,343,333.

m/ El detalle de las amortizaciones de los préstamos durante los próximos años es el siguiente:

	2022		2021	
2022	Q	-	Q	55,429,513
2023		151,930,723		151,930,723
2024 en adelante		75,656,108		199,019,809
	Q	227,586,831	Q	406,380,045

17. Cuentas por pagar y gastos acumulados

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, corresponden a:

	2022		2021	
Vendors	a/ Q	87,196,139	Q	35,275,025
Ingresos por aplicar	b/	21,596,824		16,443,441
Prestaciones laborales	c/	6,468,867		5,409,017
Proveedores	d/	3,476,375		4,710,880
Intereses		2,212,146		1,313,998
Impuestos por pagar	e/	1,180,489		2,833,140
Seguros		216,794		204,738
	f/ Q	122,347,634	Q	66,190,239

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/ Dentro de esta cuenta se registra principalmente ingresos por diferir provenientes de capitalización de intereses que serán reconocidos conforme la amortización de contratos

c/ Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se incluyen entre las prestaciones laborales, las provisiones para aguinaldo, bono 14, vacaciones, así como estimaciones de cálculo para Indemnizaciones.

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

132 167
132 167

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\$ 421,631 y US\$ 581,282, respectivamente que es pagadera en otras monedas diferentes de la moneda funcional.

e/ Al 31 de diciembre de 2022, dentro de esta cuenta se incluyen impuestos y contribuciones, principalmente el Impuesto de Rentas de Capital.

f/ Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los saldos de cuentas por pagar y gastos acumulados incluían montos en moneda extranjera por US\$ 4,937,719 y US\$ 2,630,661, respectivamente.

18. Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, corresponden a:

		2022		2021
Cuentas por pagar varias	a/ Q	19,087,654	Q	17,720,063
Provisiones presupuestadas	b/	14,827,463		10,206,824
Cuentas por pagar RH		5,901,787		4,662,009
Otras cuentas por pagar RH		37,713		5,452
		Q 39,854,617		Q 32,594,348

a/ Para los años 2022 y 2021 se incluyen provisiones de gastos por mantenimiento.

b/ Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se incluyen provisiones de gastos por diferentes conceptos, que son ejecutados en el primer mes del período siguiente.

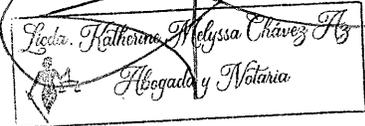
19. Ingresos por devengar

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 este saldo ascendía a Q 699,858,346 y Q 717,636,933, 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.

20. 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 2022 y 2021 ascendía a Q 1,752,138 y Q 10,904,925 respectivamente.

21. Costo financiero

Por su naturaleza los costos financieros incurridos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, se integran de la manera siguiente:

	2022		2021	
Intereses sobre pagarés financieros	Q	37,680,544	Q	36,968,595
Intereses sobre préstamos bancarios		16,310,033		20,128,371
Gastos bancarios y comisiones		910,531		904,287
Intereses sobre pagarés privados		251,371		390,229
	Q	<u>55,152,479</u>	Q	<u>58,391,482</u>

22. Gastos generales y de administración

Los gastos de administración incurridos por la Compañía durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, se integran así:

	2022		2021	
Sueldos, salarios y prestaciones	Q	27,410,847	Q	25,520,684
Gastos generales		8,744,322		13,881,854
Honorarios, servicios y legales		3,717,722		3,409,601
Depreciaciones y amortizaciones		2,847,993		2,550,832
Alquileres		1,568,539		1,567,612
Dietas		1,169,350		1,521,619
Servicios de cómputo		1,199,968		1,082,183
Gastos varios		955,140		969,379
Publicidad y mercadeo		925,497		527,919
Comunicaciones		780,958		881,733
Mantenimiento		505,561		359,539
Gastos de viaje		440,134		234,225
Entrenamiento y capacitación		592,801		272,732
Papelería y útiles		111,352		77,006
	Q	<u>50,970,184</u>	Q	<u>52,856,918</u>

23. Impuesto Sobre la Renta

Las declaraciones juradas del Impuesto Sobre la Renta de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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:

	2022	2021
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	Q 29,560,694	Q 24,620,087
Mas – Otros resultado integral	-	4,338,049
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta	29,560,694	28,958,136
Más (menos) -		
Rentas no afectas	(6,938,984)	(15,262,478)
Rentas exentas	(1,772,209)	(3,627,890)
Gastos no deducibles a/	9,530,550	5,413,845
Renta Imponible	Q 30,380,051	Q 15,481,613
Tasa de impuesto	25%	25%
Impuesto Sobre la Renta corriente	7,595,013	3,870,403
Más – Impuesto definitivo de ISR	-	-
Más (menos)-		
Impuesto Sobre la Renta diferido b/	48,195	33,942
Impuesto Sobre la Renta Determinado	7,643,208	3,904,345
Pagos definitivos de ISR		
Impuestos acreditables (Nota 8)	(7,595,013)	(3,870,403)
Impuesto Sobre la Renta diferido	(48,195)	(33,942)
Impuesto Sobre la Renta por Pagar	Q -	Q -

a/ Los gastos no deducibles al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se integran principalmente por costos y gastos de rentas no afectas.

b/ El ingreso (gasto) para los años 2022 y 2021 por el Impuesto Sobre la Renta Diferido se detallan a continuación:

	2022	2021
Impuesto diferido neto activo al final del año i/	Q 481,905	Q 560,373
Menos-		
Impuesto diferido neto pasivo al inicio del año	(433,710)	(526,431)
Impuesto diferido ingreso (gasto)	Q 48,195	Q 33,942



 Licda. Katherine Melissa Chavez Az
 Abogada y Notaria

i/ El impuesto diferido activo y pasivo para los años 2022 y 2021, es atribuible a los siguientes rubros:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>Impuesto diferido de activo</i>		
Ingresos percibidos no devengados por intereses y seguros sobre carteras de créditos y arrendamiento	Q 205,590	Q (421,232)
<i>Impuesto diferido de pasivo</i>		
Por provisión de indemnizaciones laborales por ingresos percibidos no devengados	<u>(157,395)</u>	<u>455,174</u>
Impuesto diferido –neto activo (pasivo)	<u>Q 48,195</u>	<u>Q 33,942</u>

24. Compromisos y contingencias

a) Compromisos

La Compañía ha suscrito contratos de arrendamiento por el uso del inmueble donde operan sus oficinas centrales. El término de duración de este contrato es de un año renovable.

En adición Arrend Leasing, S. A., optó por abrir puntos de servicio en el 2015 en las localidades de Cobán, Zacapa y Quetzaltenango, ciudades importantes a nivel del interior de la República de Guatemala.

El gasto por arrendamiento para oficinas centrales ascendió a Q 1,572,530 y Q 1,604,258 y para Sucursales a Q 50,905 y Q 64,144, por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Compañía tiene compromisos de compra con proveedores (vendedores) por colocación de activos para arrendar por un monto de Q 87,196,139 y Q 35,275,025, respectivamente.

b) Contingencias

- i) A continuación se detallan algunas contingencias de distinta índole que se encuentran en proceso que pueden afectar a Arrend Leasing, S. A.:

<u>Proceso No.</u>	<u>Monto en Q</u>
01173-2014-4699	762,225

- ii) Juicio de carácter laboral del 1 de enero a la fecha planteado ante el juzgado décimo segundo pluripersonal de trabajo y previsión social identificado con el número 01173-2022-08181, al 24 de febrero de 2023 se encuentra pendiente de la celebración de audiencia. La estimación pecuniaria del proceso instaurado de momento es indeterminada.
- iii) Demanda de carácter laboral planeada en el juzgado séptimo pluripersonal de primera instancia de trabajo y previsión social del Departamento de Guatemala identificada con el número

01173-20121-11799, al 24 de febrero de 2023 se encuentra en periodo probatorio. La estimación pecuniaria del proceso instaurado de momento es indeterminada.

25. 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 2022 y 2021 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.

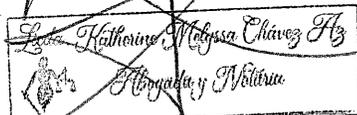
El efecto de estos ajustes se presenta a continuación:

Cifras expresadas en Quetzales

Año 2022 <u>a/</u>	Registros legales	Debe	Haber	Registros NIIF
Activos	1,807,507,003	-	7,595,013	1,799,911,990
Pasivos y otros	1,672,955,783	12,222,182	8,577,051	1,669,310,652
Patrimonio	111,040,972	6,603,246	4,246,124	108,683,850
Resultados	23,510,248	4,763,947	3,171,187	21,917,488
	<u>1,807,507,003</u>	<u>23,589,375</u>	<u>15,994,362</u>	<u>1,799,911,990</u>
		<u>23,589,375</u>	<u>23,589,375</u>	

a/ Al 31 de diciembre de 2022, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe	Haber
Cuentas por pagar y gastos acumulados	Q 7,595,013	
Utilidades acumuladas	6,603,246	
Provisión de indemnizaciones	3,842,898	
Ingresos	2,235,491	
Impuesto gastos	1,741,924	
Gastos de administración	786,532	
Otras cuentas por pagar	431,345	
Provisión honorarios	274,600	
Ingresos percibidos no devengados	78,326	
Impuestos acreditables		Q 7,595,013
Provisión honorarios		4,853,153
Utilidades acumuladas		4,246,124
Ingresos		1,942,002
Provisión de Indemnizaciones		1,600,000
Gastos de administración		1,229,185
Ingresos percibidos no devengados		1,210,648
Impuesto Sobre la Renta diferido		481,905
Otras cuentas por pagar		431,345
	<u>Q 23,589,375</u>	<u>Q 23,589,375</u>

Cifras expresadas en Quetzales

Año 2021 <u>a/</u>	Registros legales	Debe	Haber	Registros NIIF
Activos	1,895,415,596	5,668,424	862,565	1,900,221,455
Pasivos y otros	1,763,805,591	5,443,353	7,927,142	1,766,289,380
Patrimonio	109,201,245	5,716,549	5,393,591	108,878,287
Resultados	22,408,760	5,029,070	7,674,098	25,053,788
	<u>1,895,415,596</u>	<u>16,188,972</u>	<u>20,994,831</u>	<u>1,900,221,455</u>
		<u>21,857,396</u>	<u>21,857,396</u>	

a/ Al 31 de diciembre de 2021, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe	Haber
Utilidades acumuladas	Q 5,716,549	
Inversiones en asociadas	4,765,655	
Provisión de Indemnizaciones	3,842,898	
Ingresos	2,963,773	
Provisión honorarios	1,351,542	
Impuesto gastos	1,170,774	
Ingresos devengados no percibidos	902,770	
Otros gastos	624,354	
Costo Mantenimiento y dispositivos	270,169	
Otras cuentas por pagar	198,934	
Ingresos percibidos no devengados	49,978	
Utilidades acumuladas		Q 5,393,591
Participación inversiones en asociadas		4,338,049
Provisión honorarios		3,724,433
Ingresos percibidos no devengados		1,610,983
Provisión de Indemnizaciones		1,600,000
Costo Mantenimiento y dispositivos		1,593,560
Ingresos		1,135,931
Ingresos devengados no percibidos		862,565
Otros gastos		606,558
Impuesto Sobre la Renta diferido		560,373
Otras cuentas por pagar		431,353
	<u>Q 21,857,396</u>	<u>Q 21,857,396</u>

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

La determinación del monto de reserva legal para los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

135
107

	2022	2021
Utilidad neta fiscal <u>c/</u>	Q 23,510,248	Q 22,408,760
Porcentaje de reserva legal	5%	5%
Reserva legal	Q 1,175,513	Q 1,120,438

c/ Este monto corresponde a los registros contables de la Compañía a la fecha indicada en el inciso b/.

26. Exposición a los riesgos

Riesgo de crédito

Exposición al riesgo de crédito

El valor registrado de los activos financieros representa la exposición máxima al riesgo de crédito. La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es:

	2022	2021
Disponibilidades (Nota 4)	Q 44,233,952	Q 81,355,856
Inversión financiera (Nota 6)	1,413,946,091	1,374,154,776
Cartera de créditos (Nota 7)	109,454,720	129,558,299
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	59,164,129	44,457,621
	<u>Q 1,626,798,892</u>	<u>Q 1,629,526,552</u>

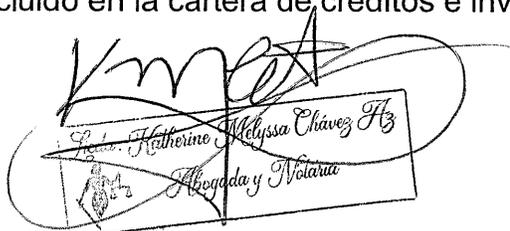
La exposición máxima al riesgo de crédito para cartera de créditos y la inversión neta en arrendamiento financiero a la fecha de reporte es la siguiente:

	2022	2021
Inversión financiera (Nota 6)	Q 1,413,946,091	Q 1,374,154,776
Cartera de créditos (Nota 7)	109,454,720	129,558,299
Más provisión de cuentas incobrables (Nota 6)	24,718,797	31,765,321
	<u>Q 1,548,119,608</u>	<u>Q 1,535,478,396</u>

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

	2022	2021
Clientes menores	Q 963,505,381	Q 992,488,780
Clientes mayores	<u>a/ 591,660,752</u>	542,989,618
	<u>Q 1,555,166,133</u>	<u>Q 1,535,478,398</u>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el cliente más significativo para la Arrendadora tiene un saldo de Q 72,200,477 y Q 88,434,235, respectivamente, el cual está incluido en la cartera de créditos e inversiones.



 Katherino Melissa Chávez Fz
 Abogada y Notaria

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

Reserva requerida

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la antigüedad de la cartera de créditos y de la inversión neta en arrendamiento es la siguiente:

	Valores al 31-Dic-2022	
	Registrado	Reserva requerida [Ver estimación para cuentas incobrables en nota 7 (g)]
Sin vencer	Q 766,008,813	Q -
0-30 días	42,263,969	-
31-60 días	15,440,021	171,655
61-90 días	10,035,791	129,964
91-180 días	2,133,990	614,477
Más de 181 días	12,378,952	8,802,003
<u>a/</u> Q	<u>848,261,536</u>	<u>9,718,099</u>
		<u>24,718,797</u>
		<u>2.54</u>

	Valores al 31-Dic-2021	
	Registrado	Reserva requerida [Ver estimación para cuentas incobrables en nota 7 (g)]
Sin vencer	Q 687,912,791	Q -
0-30 días	51,875,513	-
31-60 días	33,397,980	656,728
61-90 días	15,093,184	1,467,143
91-180 días	4,979,046	2,026,143
Más de 181 días	24,582,951	17,859,607
<u>a/</u> Q	<u>817,841,465</u>	<u>22,009,621</u>
		<u>31,765,321</u>
		<u>1.44</u>

a/ Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la reserva requerida es estimada sobre los saldos de capital de los contratos.

Riesgo en moneda extranjera

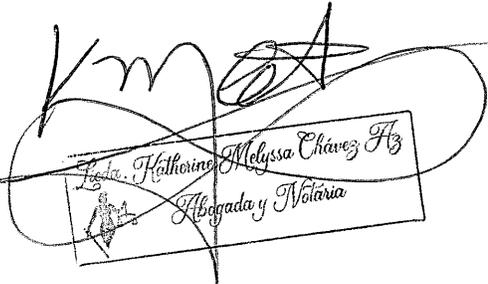
136 107

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

Año 2022	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <u>a/</u>
ACTIVOS			
Disponibilidades (Nota 4)	24,528,209	19,705,743	44,233,952
Inversión arrendamiento financiero (Nota 6)	691,317,713	722,628,378	1,413,946,091
Cartera de créditos (Nota 7)	71,636,846	37,817,874	109,454,720
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	80,343,783	159,576,460	239,920,243
TOTAL ACTIVOS	867,826,551	939,728,455	1,807,555,006
PASIVOS			
Préstamos bancarios (Nota 16)	28,000,000	199,586,831	227,586,831
Obligaciones financieras (Nota 15)	283,239,000	295,942,319	579,181,319
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	390,309,942	420,685,422	810,995,364
TOTAL PASIVOS	701,548,942	916,214,572	1,617,763,514
Exposición de la Compañía	166,277,609	23,513,883	189,791,492

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

Año 2021	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <u>a/</u>
ACTIVOS			
Disponibilidades (Nota 4)	50,402,151	30,993,806	81,395,956
Inversiones a corto plazo (Nota 5)	630,000	69,472,080	70,102,080
Inversión arrendamiento financiero (Nota 6)	617,058,270	786,124,963	1,403,183,233
Cartera de créditos (Nota 7)	85,300,883	46,994,282	132,295,165
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	43,062,730	175,130,394	218,193,124
TOTAL ACTIVOS	796,454,034	1,108,715,525	1,905,169,558
Van...			


Katharine Melissa Chávez Fz
Abogada y Notaria

Año 2021	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <u>a/</u>
Vienen...	796,454,034	1,108,715,525	1,905,169,558
PASIVOS			
Préstamos bancarios (Nota 16)	90,123,698	316,256,347	406,380,045
Obligaciones financieras (Nota 15)	261,195,000	272,469,498	533,664,498
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	290,847,551	470,950,997	761,798,548
TOTAL PASIVOS	642,166,249	1,059,676,842	1,701,843,091
Exposición de la Compañía	154,287,785	49,038,683	203,326,467

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

Riesgo de tasa de interés

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los instrumentos financieros que generan Intereses, corresponden a lo siguiente:

Instrumentos financieros		2022		2021	
Tasa variable					
Activos financieros	<u>a/</u> Q	1,705,603,893	Q	1,811,994,302	
Pasivos financieros		(193,822,285)		(366,688,326)	
Tasa fija					
Pasivos financieros		(612,945,868)		(573,356,217)	
	Q	898,835,741	Q	871,949,749	

a/ Los activos financieros se integraban de la siguiente forma:

Instrumentos financieros		2022		2021	
Disponibilidades (Nota 4)		44,233,952	Q	81,355,856	
Inversiones a corto plazo (Nota 5)		-		69,472,080	
Inversiones en arrendamiento financiero (Nota 6 f/)		1,413,946,091		1,374,154,776	
Cartera de créditos (Nota 7 a/)		109,454,720		129,558,299	
Compañías relacionadas (Nota 11)		137,969,130		157,924,747	
	Q	1,705,603,893	Q	1,812,465,758	

Riesgo de liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

Al 31 de diciembre de 2022

	Valor registrado	Flujos contractuales	Flujo de efectivo			
			Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios (Nota 16)	Q 227,586,831	Q 251,703,888	Q 32,554,104	Q 132,167,685	Q 80,417,643	Q 6,564,456
Obligaciones						
Financieras (Nota 15)	579,181,319	618,170,855	230,061,896	85,681,126	302,427,833	-
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	810,995,364	810,995,364	810,995,364	-	-	-
	<u>Q 1,617,763,514</u>	<u>Q 1,680,870,107</u>	<u>Q 1,073,611,364</u>	<u>Q 217,848,811</u>	<u>Q 382,845,476</u>	<u>Q 6,564,456</u>

Al 31 de diciembre de 2021

	Valor registrado	Flujos contractuales	Flujo de efectivo			
			Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios (Nota 16)	Q 406,380,045	Q 444,556,311	Q 67,687,054	Q 148,395,556	Q 208,628,404	Q 19,845,296
Obligaciones						
Financieras (Nota 15)	533,664,498	392,839,835	133,556,793	91,681,515	167,601,527	-
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	761,798,548	761,798,548	761,798,548	-	-	-
	<u>Q 1,701,843,091</u>	<u>Q 1,599,194,694</u>	<u>Q 963,042,395</u>	<u>Q 240,077,071</u>	<u>Q 376,229,931</u>	<u>Q 19,845,296</u>

[Firma]
 Licda. Katherine Melissa Chávez Fz
 Abogada y Notaria

Valor razonable

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el valor razonable de los activos y pasivos financieros, así como su valor registrado en el balance general, se presenta a continuación:

	Valores al 31 de Diciembre de 2022	
	En libros	Razonables
Activo financiero:		
Disponibilidades (Nota 4)	Q 44,233,952	Q 44,233,952
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 6)	1,413,946,091	1,354,429,742
Cartera de créditos (Nota 7)	109,454,720	107,678,948
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	101,951,113	101,951,113
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 11)	137,969,130	136,862,237
	<u>Q 1,807,555,006</u>	<u>Q 1,745,155,992</u>
Pasivo financiero:		
Préstamos bancarios (Nota 16)	Q 227,586,831	Q 229,089,482
Obligaciones financieras (Nota 15)	579,181,319	576,074,405
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	810,995,364	810,995,364
	<u>Q 1,617,763,514</u>	<u>Q 1,616,159,251</u>
	Valores al 31 de Diciembre de 2021	
	En libros	Razonables
Activo financiero:		
Disponibilidades (Nota 4)	Q 81,355,856	Q 81,355,856
Inversiones a corto plazo (Nota 5)	69,472,080	71,348,410
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 6)	1,374,154,778	1,315,820,499
Cartera de créditos (Nota 7)	129,558,299	127,021,605
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	60,739,833	60,739,933
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 11)	157,523,549	168,465,681
	<u>Q 1,872,804,395</u>	<u>Q 1,824,751,984</u>
Pasivo financiero:		
Préstamos bancarios (Nota 16)	Q 406,380,045	Q 400,468,269
Obligaciones financieras (Nota 15)	533,664,498	535,188,049
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	761,798,548	761,798,548
	<u>Q 1,701,843,091</u>	<u>Q 1,697,454,866</u>

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.

(i) Tasas de interés utilizadas para determinar el valor razonable

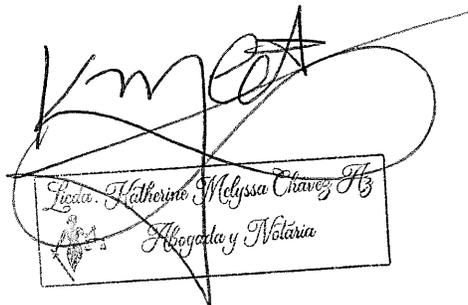
Las tasas de interés utilizadas para descontar los flujos de efectivo estimados se detallan a continuación:

	2022	2021
Inversión en arrendamiento financiero – Neta	14.12% y 11.02%	14.25% y 10.96%
Cartera de créditos	13.09% y 9.41%	13.76% y 13.42%
Préstamos bancarios	7.24% y 6.51%	6.73% y 6.29%

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.

27. Reclasificaciones

Algunas de las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021, han sido reclasificadas para propósitos de presentar los datos comparativos.



Lidia Katherine Melissa Chavez H.
Abogada y Notaria



Contadores públicos y
consultores gerenciales

ARREND LEASING, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

JUNTO CON

**NUESTRO INFORME COMO
AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Arévalo Pérez, Iralda
y Asociados, S.C.**

139
DE
107
FOLIOS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea General de Accionistas de
Arrend Leasing, S. A.

Informe sobre la auditoría de los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado el balance general adjunto de Arrend Leasing, S. A. (una sociedad anónima constituida en la República de Guatemala), al 31 de diciembre 2021, y los correspondientes estados de resultado integral, de movimientos del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Arrend Leasing, S. A., al 31 de diciembre de 2021, así como el resultado integral de sus operaciones, los movimientos del patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF.

Fundamento de la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría –NIAs emitidas por la Federación Internacional de Contadores –IFAC (por sus siglas en inglés). Nuestra responsabilidad se describe con más detalle en el párrafo de responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros. Somos independientes de Arrend Leasing, S. A. de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Profesionales –IESBA (por sus siglas en inglés) junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala; y hemos cumplido las otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código emitido por el IESBA.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Base contable

Los estados financieros de Arrend Leasing, S. A., son preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF, como se explica en la Nota 3 a los estados financieros.

Párrafo de énfasis que no constituye salvedad

Como se menciona en la nota 1 a los estados financieros, Arrend Leasing, S. A., es miembro de un grupo de compañías relacionadas y tiene transacciones y relaciones importantes con los demás miembros del grupo. Debido a estas relaciones es posible que los términos de estas transacciones no sean los mismos de aquellos que resultarían de transacciones entre compañías totalmente desvinculadas.

Responsabilidad de la Administración y del Gobierno Corporativo de Arrend Leasing, S. A.

La Administración y el Gobierno Corporativo de Arrend Leasing, S. A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF, incluidas en la Nota 3 a los estados financieros, así como el control interno que la Administración considere necesario para permitir que la preparación de estos estados financieros, y que los mismos estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de Arrend Leasing, S. A. de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando este principio contable, excepto si la Administración tuviera intención de liquidar o de concluir sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

El Gobierno Corporativo de Arrend Leasing, S. A. a través de la Administración, es responsable de la supervisión del proceso de preparación de la información financiera.

Empresa en funcionamiento

La Administración de Arrend Leasing, S. A. no ha identificado una incertidumbre importante que pueda dar lugar a una duda significativa, sobre la capacidad de Arrend Leasing, S. A. de continuar como empresa en funcionamiento, por consiguiente no se revela ninguna incertidumbre en notas a los estados financieros.

Con base en nuestra auditoría de los estados financieros de Arrend Leasing, S. A. tampoco hemos identificado ninguna incertidumbre material.

140
DE
1107
FOLIOS

PKF

Contadores públicos y
consultores gerenciales

Responsabilidad 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 errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y para emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, siempre detectará un error importante cuando existe.

Las incorrecciones pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, de forma individual o en su conjunto, pueda preverse razonablemente que van a influir en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros. En el Anexo A, el cual es parte integral de este dictamen, estamos incluyendo una descripción detallada de las responsabilidades como Auditores Independientes.

ARÉVALO PÉREZ, IRALDA, Y ASOCIADOS S. C.

Firma Miembro de

PKF INTERNATIONAL LIMITED


Lic. Olga Stomara Arévalo Iralda
Contador Público y Auditor
Colegiado No CPA-1914


Lic. Katherine Mellyssa Chávez Fz
Abogada y Notaria

Guatemala, C. A.

4 de marzo de 2022.

ANEXO A**AL INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debidos a fraude o error, por consiguiente, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos 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.
- b) Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Arrend Leasing, S. A.
- c) Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- d) Evaluamos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración de Arrend Leasing, S. A., del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que no existe incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de Arrend Leasing, S. A. para continuar como una empresa en funcionamiento.
- e) 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 razonable.
- f) Nos comunicamos con los responsables del Gobierno Corporativo de Arrend Leasing, S. A. en relación con otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, (si los hubieren), así como cualquier deficiencia significativa de control interno que hubiésemos identificado en el transcurso de la auditoría.

141 167
DE HOJAS

PKF

Contadores públicos y
consultores gerenciales

- g) También proporcionamos a los responsables del Gobierno Corporativo de Arrend Leasing, S. A. una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.



Katherine Melissa Chávez
Abogada y Notaria

ARREND LEASING, S. A.

142 107
DE HOJAS

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

	2021	2020
INGRESOS POR:		
Arrendamiento financiero	Q 79,587,924	Q 72,973,969
Otros ingresos relacionados	30,196,040	12,286,869
Intereses sobre créditos	24,510,500	20,006,713
Cuotas de seguros para arrendamiento	9,079,755	9,094,999
Intereses moratorios	4,665,873	4,979,996
Venta de inventarios extraordinarios	3,755,482	3,355,201
Comisiones iniciales por arrendamiento	2,136,234	3,708,408
Intereses por factoraje	1,381,669	5,615,380
Total de ingresos	<u>155,313,477</u>	<u>132,021,535</u>
COSTO FINANCIERO (Nota 22)	<u>(58,391,482)</u>	<u>(61,873,514)</u>
Utilidad bruta	96,921,995	70,148,021
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Gastos generales y de administración (Nota 23)	(52,856,918)	(41,720,148)
Cuentas de dudosa recuperación	(19,444,993)	(9,359,807)
Total de gastos de operación	<u>(72,301,911)</u>	<u>(51,079,955)</u>
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta	24,620,084	19,068,066
Impuesto Sobre la Renta (Nota 24)	<u>a/ (3,904,345)</u>	<u>(2,594,599)</u>
Utilidad neta del año	<u>Q 20,715,739</u>	<u>Q 16,473,467</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL		
Participación en resultados de Compañías asociadas	4,338,049	247,904
Resultado integral del año	Q 25,053,788	Q 16,721,371
<u>a/ Impuesto Sobre la Renta (Nota 24)</u>		
Corriente	Q 3,870,403	Q 2,761,538
Diferido (Nota 24 <u>a/</u>)	33,942	(166,939)
	<u>Q 3,904,345</u>	<u>Q 2,594,599</u>

[Handwritten signature]
 Fecha: *[Handwritten]*
 Abogada y Notaria

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

ARREND LEASING, S. A.

ESTADOS DE MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

	2021	2020
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO -		
Saldo al inicio y final del año	Q 54,958,390	Q 54,958,390
RESERVA LEGAL (Nota 21)		
Saldo inicial	9,784,487	8,995,395
Más -		
Traslado de utilidades acumuladas	1,120,438	789,092
Saldo final	10,904,925	9,784,487
PRIMA EN ACCIONES		
Saldo al inicio y final del año	11,467,275	11,467,275
UTILIDADES ACUMULADAS		
Saldo inicial	34,721,792	13,998,637
Más (menos) -		
Traslado de utilidad del año anterior	16,721,371	23,112,247
Dividendos decretados	(18,494,171)	-
Traslado a reserva legal	(1,120,438)	(789,092)
Ajuste financiero	(280,857)	-
Traslado provisión de prestaciones laborales	-	(1,600,000)
Saldo final	31,547,697	34,721,792
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO-		
Saldo inicial	16,721,371	23,112,247
Más (Menos) -		
Traslado a utilidades acumuladas	(16,721,371)	(23,112,247)
Resultado integral del año	25,053,788	16,721,371
Saldo final	25,053,788	16,721,371
Total patrimonio de los accionistas	Q 133,932,075	Q 127,653,315

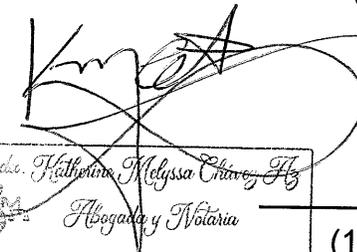
Las notas a los estados financieros deben leerse conjuntamente con estos estados.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

	2021	2020
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	Q 25,053,788	Q 16,721,37
Partidas en conciliación entre el resultado integral neto del año y el efectivo neto obtenido de las actividades de operación		
Provisión de cuentas de dudosa recuperación -Neto	19,086,192	(4,871,039)
Depreciaciones y amortizaciones	2,046,020	2,156,896
Participación en compañías asociadas	(4,338,049)	(247,904)
Bajas de activos fijos	(432,137)	(292,097)
	41,415,814	13,467,227
Cambios netos en activos y pasivos-		
<i>Flujos de efectivo obtenidos por disminución de activos y aumento de pasivos-</i>		
Otras cuentas por cobrar	55,511,805	-
Ingresos por devengar	14,969,191	64,527,839
Cuentas por pagar compañías relacionadas	9,262,944	-
Gastos anticipados	8,669,488	-
Impuesto sobre la renta diferido	314,800	-
Otras cuentas por pagar	-	13,617,014
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	-	13,424,901
Activos disponibles para la venta	-	2,724,613
	88,728,228	94,294,367
<i>Flujos de efectivo utilizados por aumento de activos y disminución de pasivos-</i>		
Otras cuentas por pagar	(52,805,803)	-
Cartera de créditos	(33,852,551)	(34,528,809)
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	(22,318,002)	-
Activos disponibles para la venta	(2,385,571)	-
Activos por arrendar	(1,533,813)	(4,812,870)
Otras cuentas por cobrar	-	(3,089,418)
Gastos anticipados	-	(1,395,438)
Impuesto sobre la renta diferido	-	(166,939)
	(112,895,740)	(43,993,474)
Efectivo neto obtenido de las actividades de operación (Van...)	Q 17,248,302	Q 63,768,120


 Licda. Mellyssa Chávez
 Abogada y Notaria

ARREND LEASING, S. A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Vienen...	Q <u>17,248,302</u>	Q <u>63,768,120</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Venta de mobiliario, equipo y mejoras	1,166,147	667,528
(Venta) adquisición de certificados a plazo fijo	672,300	(70,144,380)
Adquisiciones de mobiliario, equipo y mejoras	<u>(7,810,742)</u>	<u>(1,095,320)</u>
Efectivo neto aplicado a las actividades de inversión	<u>(5,972,295)</u>	<u>(70,572,172)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Adquisición de préstamos bancarios	445,885,989	697,584,239
Aumento neto en obligaciones financieras	18,904,190	76,148,726
Pago de dividendos	<u>(18,494,171)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto (aplicado a) obtenido de las actividades de financiamiento	<u>(87,384,662)</u>	<u>22,981,000</u>
(DISMINUCIÓN NETA) AUMENTO NETO DE EFECTIVO	(76,108,655)	16,176,948
DISPONIBILIDADES, al inicio del año	157,464,511	141,287,563
DISPONIBILIDADES, al final del año (Nota 4)	<u>Q 81,355,856</u>	<u>Q 157,464,511</u>

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y las correspondientes al 31 de diciembre de 2020

1. Breve historia de la Compañía

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

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.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020, fueron aprobados por la Administración el 23 de febrero de 2022 y el 3 de febrero de 2021 respectivamente. Estos estados financieros deben ser presentados para su aprobación definitiva a la Asamblea de Accionistas de la Compañía. La Administración espera que sean aprobados sin modificaciones.

2. Unidad monetaria

La Compañía mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala, la cual al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se cotizaba con relación al dólar de los Estados Unidos de América al Q 7.72 y Q 7.79 por US\$ 1.00, respectivamente.

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.


Licda. Melyssa Chávez Flz
Abogada y Notaria

(b) Principales políticas contables

i. 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.

ii. Inversiones a corto plazo

Las inversiones en valores de renta fija y depósitos a plazo se registran a su costo de adquisición, el cual no excede de su valor de mercado. Las inversiones son registradas a su costo de adquisición.

El rendimiento generado por las inversiones es registrado como ingreso en el estado de ingresos y gastos del período en que ocurre.

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 acuerdo depende del uso del activo específico y si el acuerdo implica un derecho de uso del activo.

Calidad de arrendadora

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

La Compañía reconoce en su estado de situación financiera, los activos que mantiene como arrendamientos financieros como "Inversión en Arrendamiento Financiero" por un importe igual 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.

iv. Cartera de créditos

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

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

v. *Activos por arrendar*

Los activos por arrendar se contabilizan al costo, cuando se cumplen 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.

vi. *Gastos anticipados*

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

vii. *Cuentas por cobrar a compañías relacionadas*

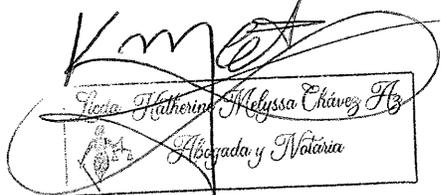
Las ventas y compras entre compañías relacionadas son efectuadas a precios pactados entre las empresas del grupo. Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas no tienen garantías, y sí generan intereses cuando se trata de operaciones de crédito; y son recuperables o pagaderas en efectivo. 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 2021 y 2020, la Compañía no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

viii. *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.



Lucía Katherine Melissa Chávez Htz.
Abogada y Notaria

ix. Inversiones en asociadas

La Compañía registra sus inversiones al costo de adquisición, y posteriormente las mide por el método de participación. Las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF establecen que cuando se tiene una inversión superior al 20% del capital pagado de la empresa emisora, se debe aplicar el método de participación para el registro de las inversiones o bien la consolidación cuando supera el 50% de participación, el cual consiste en llevar sus inversiones a su valor actual. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Compañía ha aplicado el método de participación para el registro de las inversiones.

x. Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras

El mobiliario, vehículos, equipo y mejoras se registran al costo de adquisición neto de la depreciación y amortización acumulada y pérdidas por deterioro. Las mejoras que extienden la vida de los activos, son capitalizadas y los gastos de 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:

<u>Descripción</u>	<u>Vida útil estimada</u>
Mobiliario y equipo	5 años
Vehículos	5 años
Equipo de cómputo	3 años
Mejoras a propiedad arrendada	5 años

xi. 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.

xii. 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 períodos futuros.

xiii. *Indemnizaciones laborales*

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

La Compañía es responsable por este pasivo laboral y el total pagado durante el período por este concepto se contabiliza como gasto en el resultado del año. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el pasivo registrado por la Compañía por este concepto ascendía a Q 4,270,074 y Q 3,192,920, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2021 la Compañía realizó el cálculo de la indemnización laboral de acuerdo a los datos estadísticos que maneja el departamento de recursos humanos.

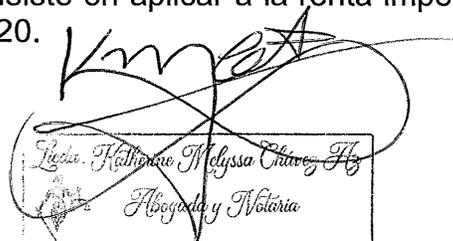
xiv. *Impuesto Sobre la Renta*

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 2021 y 2020.



Handwritten signature: *K. M. A.*
Official stamp: *Licda. Nathalia Melissa Cruz, A.B.*
Abogada y Notaria

(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 revertan en fechas futuras. Si se determina que no se podrá realizar en años futuros el activo o pasivo de impuesto diferido, éste se reducirá total o parcialmente.

xv. *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.

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.

xvi. *Costo financiero –neto*

El costo financiero neto comprende los costos financieros 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.

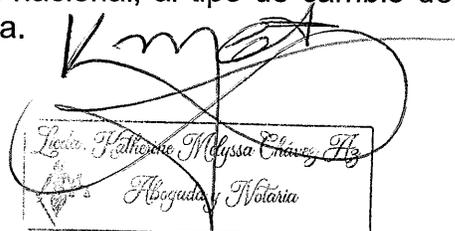
xvii. *Activos y pasivos en moneda extranjera*

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.

xviii. *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.


Licda. Katherine Melissa Chavaz Aguirre
Abogada y Notaria

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 ajustaran a quetzales al tipo de cambio de referencia que calcule y publique el Banco de Guatemala.

(c) 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

148
DE
167
HOJAS

La Arrendadora 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 Arrendadora 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 Arrendadora utiliza un método simplificado para el cálculo de pérdidas crediticias esperadas en la inversión en arrendamiento financiero y activos contractuales. Por esa razón, la Arrendadora 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.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Arrendadora reconoció una estimación para cuentas incobrables por un monto de Q 31,765,321 y Q 12,679,129, respectivamente. (Ver **Nota 27**)

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

- (i) Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros

Los pasivos financieros son clasificables como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados. La Arrendadora determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Handwritten signature: *[Signature]*
Notary stamp: *Doña. Katherine Melissa Chávez, H.C.*
Abogada y Notaria

La Arrendadora 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 Arrendadora incluyen préstamos bancarios por pagar, obligaciones financieras, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.

(ii) 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 Arrendadora 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.

(iii) Baja de pasivos financieros

Los pasivos financieros son dados de baja por la Arrendadora 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 Arrendadora 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.

(d) 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 Arrendadora, 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.

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.

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.

Al 23 de febrero de 2022, fecha en la que la Administración de la Compañía aprobó los estados financieros, el tipo de cambio a esa fecha era de Q 7.70468 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.

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.

[Handwritten signature]
Katherine Melissa Chávez HZ
Abogada y Notaria

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.

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, incluye 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.

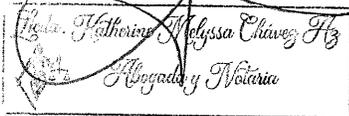
4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integraba de la manera siguiente:

	2021	2020
<i>Caja</i>		
Caja chica	Q 33,146	Q 34,638
 <i>Bancos</i>		
<i>Moneda local</i>		
Banco Industrial, S. A.	44,325,345	79,110,548
Banco G&T Continental, S. A.	2,797,077	6,464,024
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	1,040,122	772,098
Banco de los Trabajadores, S. A.	714,555	-
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	546,530	1,111,876
Banco de América Central, S. A.	448,590	685,652
Banco Promerica, S. A.	291,744	449,499
Banco Internacional, S. A.	156,014	429,396
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	51,343	100,717
	b/ 50,371,320	89,123,810
 <i>Moneda extranjera</i>		
Banco Promerica, S. A.	27,901,791	8,127,285
Banco Industrial, S. A.	1,605,832	49,026,484
Banco de América Central, S. A.	661,301	889,730
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	364,452	9,398,410
Banco Internacional, S. A.	208,054	471,411
Westrust Bank	113,617	280,959
Allegiance Bank	44,429	45,202
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	35,527	27,230
Banco G&T Continental, S. A.	16,387	39,352
	a/, b/ 30,951,390	68,306,063
	81,322,710	157,429,873
	c/ y d/ Q 81,355,856	Q 157,464,511

a/ Estas cuentas en moneda extranjera equivalen a US\$ 4,009,247 y US\$ 8,768,429, respectivamente.

b/ Al 31 de diciembre de 2021, se observa una disminución en las disponibilidades en moneda nacional y moneda extranjera derivado del uso de las líneas de crédito que se tenían disponibles al 31 de diciembre de 2020, para pagos de operación en el cierre del año.

c/ El efectivo depositado en cuentas bancarias devenga un interés basado en las tasas diarias determinadas por los bancos correspondientes las cuales se encuentran en los rangos siguientes:

	2021	2020
Cuentas monetarias		
Moneda Nacional	0.10% - 2.5%	0.10% - 2.5%
Moneda Extranjera	0.05% – 3%	0.05% – 3%
Cuentas de Ahorro		
Moneda Nacional	4.5%	N/A
Moneda Extranjera	0.5% - 1.2%	0.50% - 1.2%

d/ Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía tenía disponibles recursos financieros, relacionados con contratos de préstamos suscritos para ser utilizados sin ninguna restricción como capital de trabajo cuando la Administración lo considere conveniente. **[Ver nota 17 incisos a) y b)]**

5. Inversiones a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía tiene inversiones en certificados de depósitos a plazo fijo en Banco Promerica, S. A., por Q 69,472,080 y Q 70,144,380, respectivamente, equivalente a US\$ 9,000,000 para ambos años, devengando una tasa de interés anual de 3%, con vencimiento en febrero y mayo de 2022.

6. Inversión en arrendamiento financiero -Neta

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integraba de la siguiente manera:

		2021	2020
Inversión en cuentas por cobrar por arrendamiento financiero	d/ Q	1,403,183,233	Q 1,358,573,283
<i>Menos -</i>			
Provisión de cuentas de dudosa recuperación(Nota 6 g/)	g/	(29,028,455)	(11,471,250)
Total inversiones en arrendamiento financiero	a/, b/, e/ y f/	1,374,154,778	1,347,102,033
Inversión en arrendamiento financiero a corto plazo		(397,881,581)	(429,010,997)
Inversión en arrendamiento financiero a largo plazo	c/ Q	976,273,197	Q 918,091,036

a/ Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la inversión neta en cuentas por cobrar de arrendamiento financiero incluye saldos en moneda extranjera por US\$ 101,841,267 y US\$ 83,076,075, respectivamente.

- b/** Los contratos de arrendamiento financiero devengan tasas de interés anual que oscilan entre 10.96% y 14.25% para el año 2021 y entre 11.69% y 14.18% para el año 2020.
- c/** 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.
- d/** El detalle de las recuperaciones de las inversiones en arrendamientos financieros es la siguiente:

	2021	2020
Inversión en arrendamiento con vencimiento:		
Hasta un año	Q 406,286,666	Q 432,664,241
Entre 1 y 5 años	996,896,567	925,909,042
	<u>Q 1,403,183,233</u>	<u>Q 1,358,573,283</u>

- e/** Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los saldos de inversión neta en arrendamiento financiero incluye US\$ 26,992,337 y US\$ 31,845,526, respectivamente, que se otorgaron como garantía de préstamos bancarios recibidos.
- f/** Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 cuentas por cobrar vencidas (lenta recuperación) por varios conceptos se encuentran en cobro administrativo ascienden a Q 898,064 y Q 2,441,660; y en cobro judicial Q 1,821,729 y Q 9,521,148, respectivamente.
- g/** Los movimientos de la provisión para cuentas de dudosa recuperación, en el período se desglosan a continuación:

	2021	2020
Movimiento de provisión cuentas de dudosa recuperación:		
Saldo al inicio del año	Q 12,679,129	Q 17,550,168
Más (menos) -		
Cargos del año	19,444,993	9,359,807
Créditos dados de baja en el año	(358,801)	(14,230,846)
Saldo al final del año	<u>Q 31,765,321</u>	<u>Q 12,679,129</u>

- i/** La distribución de la provisión para cuentas de dudosa recuperación es la siguiente:

	2021	2020
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 6)	29,028,455	11,471,250
Cartera de créditos (Nota 7)	2,736,866	1,207,879
	<u>Q 31,765,321</u>	<u>Q 12,679,129</u>

7. Cartera de créditos - Neta

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integraban así:

		<u>2021</u>		<u>2020</u>
Total Préstamos:				
Fiduciarios <u>a/</u>	Q	132,295,165	Q	143,052,564
Menos- Provisión de cuentas incobrables (Nota 6 g/)		<u>(2,736,866)</u>		<u>(1,207,879)</u>
Total Prestamos		129,558,299		141,844,685
<i>Menos -</i>				
Cartera de créditos a corto plazo		<u>(92,866,965)</u>		<u>(53,470,984)</u>
Cartera de créditos a largo plazo	Q	<u>36,691,334</u>	Q	<u>88,373,701</u>

a/ Los préstamos fiduciarios devengan una tasa anual de interés promedio que oscilan entre 13.42% y 13.76% para el año 2021 y un promedio que oscila entre 11.54% y 14% para el año 2020, y tienen plazos de vencimiento de 2 a 120 meses, para ambos años. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Compañía registró Q 39,522,787 y Q 28,622,990 por operaciones de factoraje respectivamente.

El saldo de la cartera de créditos incluye montos en moneda extranjera por US\$ 6, 088,036 y US\$ 6,533,126, respectivamente. La disminución en este rubro corresponde principalmente a la operación de factoraje derivado que son préstamos de corto plazo y con tasas de interés competitivas, adicional al registro de los ingresos por devengar. Ver **Nota 20**.

8. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre 2021 y 2020, corresponden a:

		<u>2021</u>		<u>2020</u>
Impuestos por cobrar -				
Impuesto de Solidaridad – ISO	<u>a/</u> Q	12,947,194	Q	19,136,230
Impuestos Sobre la Renta – ISR		10,201,659		9,276,453
		<u>23,148,853</u>		<u>28,412,683</u>
Impuestos acreditables (Nota 24)		<u>(3,870,403)</u>		<u>(2,761,538)</u>
		19,278,450		25,651,145
Cuentas por cobrar clientes	<u>b/</u>	11,402,992		10,479,589
Otras cuentas por cobrar	<u>c/</u>	1,334,977		50,259,321
Promocionales		157,133		230,447
Cuenta por cobrar ISCV		77,330		1,102,779
Van...	Q	<u>32,250,882</u>	Q	<u>87,723,281</u>

Vienen...	2021		2020	
Cheques rechazados	Q	32,250,882	Q	87,723,281
Seguros por liquidar	<u>d/</u>	41,324		78,701
		1,253		3,282
	<u>e/</u> Q	<u>32,293,459</u>	Q	<u>87,805,264</u>

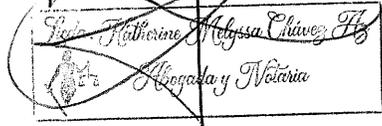
- a/ Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Impuesto de Solidaridad –ISO no se encuentra prescrito y puede ser acreditable hasta el años 2024 inclusive.
- b/ Al 31 diciembre de 2021 y 2020, los saldos de cuentas por cobrar clientes corresponden a facturación efectuada a clientes por rentas contractuales, cuyo pago efectivo aún no se ha percibido.
- c/ Al 31 de diciembre de 2021, la disminución de este rubro principalmente corresponde a que la Administración de la Compañía tomó la decisión de no incluir los cupos autorizados disponibles de préstamos y factoraje como parte de su activo.
- d/ Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, estos saldos corresponden a cheques rechazados en moneda nacional y extranjera. Dichas operaciones de cheques rechazados se solventaron en el mes de enero y febrero del año inmediato siguiente.
- e/ Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los saldos de otras cuentas por cobrar en moneda extranjera ascendían a US\$ 845,096 y US\$ 147,260, respectivamente.

9. Activos por arrendar

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía tiene activos adquiridos para arrendar en los meses posteriores y se detallan a continuación:

	2021		2020	
Vehículos	<u>a/</u> Q	7,559,573	Q	8,897,612
Maquinaria industrial	<u>b/</u>	4,410,908		-
Lotes para la venta		193,679		193,678
Equipo de comunicación		-		1,539,057
	Q	<u>12,164,160</u>	Q	<u>10,630,347</u>

- a/ Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Compañía posee 31 y 64 vehículos para arrendar, respectivamente.
- b/ Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía tiene registrado dentro de esta cuenta maquinaria industrial y agrícola.

10. Gastos anticipados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los gastos anticipados incluyen los siguientes saldos:

	2021		2020	
Seguros anticipados	Q	11,718,051	Q	13,882,378
Gastos pagados por anticipado		2,401,349		8,162,369
Depósitos judiciales		960,225		1,985,223
Depósitos en garantía		10,795		10,795
	Q	15,090,420	Q	24,040,765

11. Cuentas por cobrar y por pagar a compañías relacionadas

La Compañía realiza y mantiene transacciones significativas con compañías relacionadas. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los estados financieros incluyen los siguientes saldos:

	2021		2020	
Cuentas por cobrar -				
Arrend Leasing, S. A. de C. V. - El Salvador	<u>a/</u> Q	76,156,258	Q	57,950,116
Arrend Leasing, S. A. – Panamá	<u>a/</u>	32,607,965		29,412,896
Arrend Leasing, S. A. – Costa	<u>a/</u>	31,930,997		22,149,503
Arrend Leasing, S. A. –	<u>a/</u>	13,163,830		13,360,348
Arrend Leasing, S. A. – Honduras	<u>a/</u>	3,583,153		11,965,050
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas Arrend, S.	<u>a/</u>	470,400		750,000
FIVA, S. A.		12,144		18,832
		<u>157,924,747</u>		<u>135,606,745</u>
Cuentas por pagar -				
Arrenting Centro América, S. A.		(9,262,944)		-
Neto	Q	<u>148,661,803</u>	Q	<u>135,606,745</u>

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.

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

	2021		2020	
Ingresos				
Arrend Leasing, S. A. de C. V. – El Salvador	Q	4,594,057	Q	1,678,795
Arrend Leasing, S. A. – Panama		2,338,288		2,069,083
Arrend Leasing, S. A. – Costa Rica		2,636,345		1,746,069
Arrend Leasing, S. A. – Nicaragua		1,113,655		2,339,077
Van...	Q	<u>10,682,345</u>	Q	<u>7,833,024</u>

	2021		2020	
Vienen...	Q	10,682,345	Q	7,833,024
Arrend Leasing, S. A. – Honduras		1,048,680		1,936,689
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas, Arrend, S. A.		871,786		1,389,643
	Q	12,602,811	Q	11,159,356

12. Líneas de crédito a compañías relacionadas

La Compañía realiza y mantiene cupos de préstamos con compañías relacionadas. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los estados financieros incluyen los siguientes saldos:

	2021		2020	
Cuentas por cobrar -				
Arrend Leasing, S. A. – Honduras <u>a/</u>	Q	-		65,973,150
Arrend Leasing, S. A. – Nicaragua <u>a/</u>		-		48,990,211
Arrend Leasing, S. A. – Panamá <u>a/</u>		-		9,556,205
Arrend Leasing, S. A. – Costa <u>a/</u>		-		9,025,777
Arrend Leasing, S. A. – El <u>a/</u>		-		-
	Q	-	Q	133,545,343
Cuentas por pagar -				
Arrend Leasing, S. A. – Honduras <u>a/</u>		-		(65,973,150)
Arrend Leasing, S. A. – Nicaragua <u>a/</u>		-		(48,990,211)
Arrend Leasing, S. A. – Panamá <u>a/</u>		-		(9,556,205)
Arrend Leasing, S. A. – Costa <u>a/</u>		-		(9,025,777)
Arrend Leasing, S. A. – El <u>a/</u>		-		-
		-		(133,545,343)
Neto	Q	-	Q	-

a/ Al 31 de diciembre de 2021, la disminución de este rubro corresponde a que la Administración de la Compañía tomó la decisión de no incluir las líneas de crédito a compañías relacionadas como parte de su activo. Para el año 2020 las líneas de crédito con las compañías relacionadas tienen tasas de interés variable anual entre 8% para los montos en utilización.

13. Activos disponibles para la venta

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, corresponden a:

	Año 2021:		Año 2020	
		Costo original		Valor de realización
Inmuebles	Q	11,200,468	Q	11,200,468
Vehículos		1,956,139		1,956,139
Maquinaria Industrial		91,695		91,695
	Q	13,248,302	Q	13,248,302
	Q	10,862,731	Q	10,862,731

Melissa Chávez
Abogada y Notaría

14. Inversiones en asociadas

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las inversiones en asociadas se encuentra integrada de la siguiente forma:

		% de Participación	2021	2020
FIVA, S. A.	<u>a/</u>	90%	Q 1,218,676	Q 1,057,597
Arrenting Centro América S. A.	<u>b/</u>	99.99%	4,176,979	-
			<u>Q 5,395,655</u>	<u>Q 1,057,597</u>

a/ Corresponde a 6,300 acciones por un valor de Q 100 cada una, según título No. 2 serie única.

b/ Corresponde a 81,331 acciones por un valor de Q 10 cada una, según título No. 8

Dichas inversiones fueron ajustadas al método de participación al 31 de diciembre de 2021 y 2020 de la siguiente manera:

	2021	2020
Costo de la inversión	Q 630,000	Q 630,000
Ajuste neto del año anterior	427,606	179,693
Incremento del año	<u>i/ 4,338,049</u>	<u>247,904</u>
Valor de la inversión convertida al método patrimonial	<u>Q 5,395,655</u>	<u>Q 1,057,597</u>

i/ Estas inversiones fueron ajustadas al método de participación y no por el método de consolidación para mostrar su valor razonable, por lo tanto se registró en resultados del año 2021 y 2020 la suma de Q 4,338,049 y 247,904, respectivamente.

15. Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras -Neto

El detalle del mobiliario, vehículos, equipo y mejoras, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Año 2021:	Cifras expresadas en Quetzales			
	Saldo inicial	Adiciones	Bajas y/o retiros	Saldo final
Equipo de cómputo	7,711,809	1,224,140	(80,400)	8,855,549
Mejoras a la propiedad	6,069,803	7,915	-	6,077,718
Mobiliario y equipo	4,220,114	6,047	-	4,226,161
Activos fijos por capitalizar a/	-	5,395,186	-	5,395,186
Vehículos	1,842,584	1,177,453	(1,085,747)	1,934,290
Mobiliario, vehículos equipo y mejoras	19,844,310	7,810,741	(1,166,147)	26,488,904
Menos - Depreciaciones acumuladas	(15,311,323)	(2,046,020)	432,138	(16,925,205)
Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras – Neto	4,532,987			9,563,699
Año 2020	5,969,993	(1,061,576)	(375,430)	4,532,987

a/ Estos activo fijos por capitalizar corresponden principalmente al Proyecto My Arrend el cual se capitalizará en el año 2022.

16. Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las obligaciones financieras están representadas por Pagarés Financieros CASA y el saldo a esas fechas está conformado en Q 533,664,498 (incluyen US\$ 35,298,000 devengan una tasa de interés anual entre el 6.57% y 8.05%) y Q 514,760,299 (incluyen US\$ 31,505,000 devengan una tasa de interés anual entre el 6.57% y 8.05%), respectivamente.


 Lcda. *Melissa Chavez Fz*
 Abogada y Notaria

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los plazos de las obligaciones financieras se detalla a continuación:

Al 31 de diciembre de 2021 -

	Moneda extranjera		Moneda Local		Total
<i>Corto plazo -</i>					
Hasta 6 meses	Q 64,192,202		Q 52,529,000		Q 116,721,202
De 6 meses a un año	46,059,989		31,793,000		77,852,989
	<u>110,252,191</u>		<u>84,322,000</u>		<u>194,574,191</u>
<i>Largo plazo -</i>					
De 1 a 5 años	162,217,307		176,873,000		339,090,307
Total	<u>Q 272,469,498</u>		<u>Q 261,195,000</u>		<u>Q 533,664,498</u>

Al 31 de diciembre de 2020 -

	Moneda extranjera		Moneda Local		Total
<i>Corto plazo -</i>					
Hasta 6 meses	Q 27,660,267		Q 59,120,000		Q 86,780,267
De 6 meses a un año	138,932,635		89,819,000		228,751,635
	<u>166,592,903</u>		<u>148,939,000</u>		<u>315,531,902</u>
<i>Largo plazo -</i>					
De 1 a 5 años	78,951,397		120,277,000		199,228,397
Total	<u>Q 245,544,299</u>		<u>Q 269,216,000</u>		<u>Q 514,760,299</u>

17. Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los préstamos bancarios y préstamos en otras entidades son los siguientes:

		2021		2020
<i>Moneda Local -</i>				
Banco Industrial, S. A.	<u>a/</u>	Q 85,123,696		Q 154,079,597
Banco G&T Continental, S. A.	<u>b/</u>	5,000,000		5,000,000
Van...		<u>Q 90,123,696</u>		<u>Q 159,079,597</u>

		2021		2020	
Vienen...		Q		Q	
<i>Moneda Extranjera-</i>					
Banco Industrial, S. A.	<u>a/</u>		47,515,747		52,818,555
El fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo -Norfund	<u>c/</u>		46,314,720		54,556,740
Banco Promerica, S. A.	<u>d/</u>		42,455,160		14,808,258
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	<u>e/</u>		38,550,249		15,587,640
Oikocredit	<u>f/</u>		36,001,976		44,331,248
Banco de América Central, S. A.	<u>g/</u>		25,807,591		31,824,765
Banco Internacional, S. A.	<u>h/</u>		23,208,823		32,318,375
Blue Orchard Finance, LTD	<u>i/</u>		19,297,800		38,969,100
Banco G&T Continental, S. A.	<u>b/</u>		15,104,791		-
Belgian Investment Company for Developing Countries – BIO	<u>j/</u>		12,350,592		18,705,168
Symbiotics, S. A.	<u>k/</u>		9,648,900		31,175,280
Total préstamos bancarios	<u>l/</u>		406,380,045		494,174,726
Menos -					
Porción corriente			(205,989,085)		(208,669,399)
Porción a Largo Plazo		Q	200,390,960	Q	285,505,327

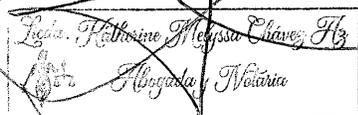
a/ Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre el 6.50 % al 7.25% con vencimiento entre el año 2021 al 2035 para el año 2021 y 2020, respectivamente, por los siguientes montos:

		2021		2020	
		Q		Q	
Banco Industrial, S. A.					
Moneda local		Q	85,123,696	Q	154,079,597
Moneda extranjera	<u>i/</u>		47,515,747		52,818,555
		Q	132,639,443	Q	206,898,152

i/ Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo era equivalente a US\$ 6,154,890 y US\$ 6,776,979, respectivamente.

b/ Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre 5.25% y 7.15%, con vencimiento en el año 2023, para ambos años, por los siguientes montos:

		2021		2020	
		Q		Q	
Banco G&T Continental, S. A.					
Moneda local		Q	5,000,000	Q	5,000,000
Moneda extranjera			15,104,791		-
		Q	20,104,791	Q	5,000,000

[Handwritten signature]


- i/ Al 31 de diciembre de 2021, el saldo era equivalente a US\$ 1,956,579.
- c/ Préstamos prendarios en US dólares con The Norwegian Investment Fund for Developing Countries -Norfund (en español El Fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo) con una tasa de interés anual entre el 6.50% al 7.34% con vencimiento entre los años 2023 al 2028. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo era equivalente a US\$ 6,000,000 y US\$ 7,000,000 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 de la deuda total, US\$ 4,000,000 corresponden a una deuda subordinada, para ambos años.
- d/ Línea de crédito en US dólares con Banco Promerica, S. A., con una tasa de interés anual del 5.5% y 6.25% con vencimiento entre los años 2022 al 2026. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo era equivalente a US\$ 5,500,000 y US\$ 1,900,000 respectivamente.
- e/ Préstamo en US dólares con Banco Ficohsa, con una tasa de interés anual del 6.75% y 7%, con vencimiento en el año 2022. El saldo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 era equivalente a US\$ 4,994,125 y US\$ 2,000,000, respectivamente.
- f/ Préstamos fiduciarios en dólares con Oikocredit, con una tasa de interés anual entre el 6.52% y 6.90%, con vencimiento entre los años 2023 y 2026. El saldo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 era equivalente a US\$ 4,664,000 y US\$ 5,688,000, respectivamente.
- g/ Préstamos prendarios en dólares y una línea de crédito con Banco de América Central, S. A., con una tasa de interés anual del 5.25% y 6%, con vencimiento entre los años 2022 al 2024. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo era equivalente a US\$ 3,343,333 y US\$ 4,083,333 respectivamente.
- h/ Préstamos fiduciarios con Banco Internacional, con tasas de interés variable anual entre el 5.50% al 6 %, con vencimiento entre el año 2023 al 2026. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo era equivalente a US\$ 3,006,667 y US\$ 4,147,667, respectivamente.
- i/ Préstamos prendarios en US dólares con Blue Orchard Finance, LTD con una tasa de interés anual de 6.40% con vencimiento en el año 2023. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo era equivalente a US\$ 2,500,000 y US\$ 5,000,000, respectivamente.
- j/ Préstamo en US dólares con Belgian Investment Company for Developing Countries – BIO, con una tasa de interés anual del 6.84%, con vencimiento en diciembre de 2023. El saldo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 era equivalente a US\$ 1,600,000 y US\$ 2,400,000, respectivamente.

k/ Préstamos en dólares con Symbiotics, S. A. con una tasa de interés anual del 6.50% con vencimiento entre el año 2021 al 2023. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo era equivalente a siete y siete pagarés por US\$ 1,250,000 y US\$ 4,000,000 respectivamente.

l/ El detalle de las amortizaciones de los préstamos durante los próximos años es el siguiente:

	2021	2020
2021	Q -	Q 84,582,955
2022	55,429,513	55,429,513
2023 en adelante	350,950,532	354,162,258
	<u>Q 406,380,045</u>	<u>Q 494,174,726</u>

18. Cuentas por pagar y gastos acumulados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, corresponden a:

	2021	2020
Vendors	<u>a/ Q 35,275,025</u>	Q 43,357,827
Ingresos por aplicar	<u>b/ 16,443,441</u>	29,534,816
Prestaciones laborales	<u>c/ 5,409,017</u>	4,276,901
Proveedores	<u>d/ 4,710,880</u>	3,519,105
Impuestos por pagar	<u>e/ 2,833,140</u>	1,918,333
Intereses	1,313,998	2,232,110
Seguros	204,738	497,132
Bonificaciones	-	3,094,620
	<u>f/ Q 66,190,239</u>	<u>Q 88,430,844</u>

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/ Dentro de esta cuenta se registra principalmente ingresos por diferir provenientes de capitalización de intereses que serán reconocidos conforme la amortización de contratos

c/ Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se incluyen entre las prestaciones laborales, las provisiones para aguinaldo, bono 14, vacaciones, así como estimaciones de cálculo para Indemnizaciones.

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

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
 Lic. Patricia Melissa Cruz
 Abogada y Notaría

US\$ 581,282 y US\$ 405,582, respectivamente que es pagadera en otras monedas diferentes de la moneda funcional.

e/ Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, dentro de esta cuenta se incluyen impuestos y contribuciones, principalmente el Impuesto al Valor Agregado –IVA (débito fiscal) por Q 2,024,161 y Q 1,014,475, respectivamente.

f/ Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los saldos de cuentas por pagar y gastos acumulados incluían montos en moneda extranjera por US\$ 2,630,661 y US\$ 4,720,515, respectivamente.

19. Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, corresponden a:

		2021		2020
Cuentas por pagar varias	a/ Q	17,720,063	Q	56,997,749
Provisiones presupuestadas	b/	10,206,824		5,216,585
Cuentas por pagar RH		4,662,009		936,239
Otras cuentas por pagar RH		5,452		1,869
Cheques caducados		-		7,104
	Q	32,594,348	Q	63,159,546

a/ Para los años 2021 y 2020 se incluyen provisiones de gastos por mantenimiento y factoraje. Adicionalmente para el año 2021 no se incluyen los cupos de factoraje.

b/ Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se incluyen provisiones de gastos por diferentes conceptos, que son ejecutados en el primer mes del período siguiente.

20. Ingresos por devengar

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 este saldo ascendía a Q 717,636,933 y Q 702,667,742, 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.

21. 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 2021 y 2020 ascendía a Q 10,904,925 y Q 9,784,487 respectivamente.

22. Costo financiero

157 DE 167 HOJAS

Por su naturaleza los costos financieros incurridos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integran de la manera siguiente:

	2021	2020
Intereses sobre pagarés financieros	Q 36,968,595	Q 34,059,589
Intereses sobre préstamos bancarios	20,128,371	26,163,619
Gastos bancarios y comisiones	904,287	1,074,487
Intereses sobre pagarés privados	390,229	575,819
	<u>Q 58,391,482</u>	<u>Q 61,873,514</u>

23. Gastos generales y de administración

Los gastos de administración incurridos por la Compañía durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integran así:

	2021	2020
Sueldos, salarios y prestaciones	Q 25,520,684	Q 23,019,734
Gastos generales	13,881,854	7,075,831
Honorarios, servicios y legales	3,409,601	2,973,222
Depreciaciones y amortizaciones	2,550,832	2,145,022
Alquileres	1,567,612	1,584,578
Dietas	1,521,619	1,298,150
Servicios de cómputo	1,082,183	619,969
Gastos varios	969,379	980,115
Comunicaciones	881,733	943,164
Publicidad y mercadeo	527,919	588,803
Mantenimiento	359,539	318,893
Gastos de viaje	234,225	76,989
Entrenamiento y capacitación	272,732	36,457
Papelería y útiles	77,006	59,221
	<u>Q 52,856,918</u>	<u>Q 41,720,148</u>



24. Impuesto Sobre la Renta

Las declaraciones juradas del Impuesto Sobre la Renta de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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:

	2021		2020	
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	Q	24,620,087	Q	19,068,066
Más – Otros resultado integral		4,338,049		247,904
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta		28,958,136		19,315,970
Más (menos) -				
Rentas no afectas		(15,262,478)		(12,541,086)
Rentas exentas		(3,627,890)		(238,544)
Gastos no deducibles	<u>a/</u>	5,413,845		4,509,812
Renta Imponible	Q	15,481,613	Q	11,046,152
Tasa de impuesto		25%		25%
Impuesto Sobre la Renta corriente		3,870,403		2,761,538
Más – Impuesto definitivo de ISR		-		15,625
Más (menos)-				
Impuesto Sobre la Renta diferido	<u>b/</u>	33,942		(166,939)
Impuesto Sobre la Renta Determinado		3,904,345		2,610,224
Pagos definitivos de ISR				(15,625)
Impuestos acreditables (Nota 8)		(3,870,403)		(2,761,538)
Impuesto Sobre la Renta diferido		(33,942)		166,939
Impuesto Sobre la Renta por Pagar	Q	-	Q	-

a/ Los gastos no deducibles al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se integran principalmente por costos y gastos de rentas no afectas.

b/ El ingreso (gasto) para los años 2021 y 2020 por el Impuesto Sobre la Renta Diferido se detallan a continuación:

	2021		2020		
Impuesto diferido neto activo al final del año	<u>i/</u>	Q	560,373	Q	245,573
Menos-					
Impuesto diferido neto pasivo al inicio del año			(526,431)		(412,512)
Impuesto diferido ingreso (gasto)	Q	33,942	Q	(166,939)	

158
DE
1107
FOLIOS

i/ El impuesto diferido activo y pasivo para los años 2021 y 2020, es atribuible a los siguientes rubros:

	2021	2020
<i>Impuesto diferido de activo</i>		
Ingresos percibidos no devengados por intereses y seguros sobre carteras de créditos y arrendamiento	Q (421,232)	Q 119,404
<i>Impuesto diferido de pasivo</i>		
Por provisión de indemnizaciones laborales por ingresos percibidos no devengados	455,174	(286,343)
Impuesto diferido –neto activo (pasivo)	Q 33,942	Q (166,939)

25. Compromisos y contingencias

a) Compromisos

La Compañía ha suscrito contratos de arrendamiento por el uso del inmueble donde operan sus oficinas centrales. El término de duración de este contrato es de un año renovable.

En adición Arrend Leasing, S. A., optó por abrir puntos de servicio en el 2015 en las localidades de Cobán, Zacapa y Quetzaltenango, ciudades importantes a nivel del interior de la República de Guatemala.

El gasto por arrendamiento para oficinas centrales ascendió a Q 1,604,258 y Q 1,522,245 y para Sucursales a Q 64,144 y Q 88,537, por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Compañía tiene compromisos de compra con proveedores (vendedores) por colocación de activos para arrendar por un monto de Q 35,275,025 y Q 43,357,827, respectivamente.

b) Contingencias

i) A continuación se detallan algunas contingencias de distinta índole que se encuentran en proceso que pueden afectar a Arrend Leasing, S. A.:

Proceso No.	Monto en Q
01173-2014-4699	762,225
01046-209-155	198,000

26. 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 2021 y 2020 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.


 Katherine Melissa Chavez
 Abogada y Notaria

El efecto de estos ajustes se presenta a continuación:

Cifras expresadas en Quetzales				
Año 2021 <u>a/</u>	Registros legales	Debe	Haber	Registros NIIF
Activos	1,895,415,596	5,668,424	862,565	1,900,221,455
Pasivos y otros	1,763,805,591	5,443,353	7,927,142	1,766,289,380
Patrimonio	109,201,245	5,716,549	5,393,591	108,878,287
Resultados	22,408,760	5,029,070	7,674,098	25,053,788
	<u>1,895,415,596</u>	<u>16,188,972</u>	<u>20,994,831</u>	<u>1,900,221,455</u>
		<u>21,857,396</u>	<u>21,857,396</u>	

a/ Al 31 de diciembre de 2021, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe	Haber
Utilidades acumuladas	Q 5,716,549	
Inversiones en asociadas	4,765,655	
Provisión de Indemnizaciones	3,842,898	
Ingresos	2,963,773	
Provisión honorarios	1,351,542	
Impuesto gastos	1,170,774	
Ingresos devengados no percibidos	902,770	
Otros gastos	624,354	
Costo Mantenimiento y dispositivos	270,169	
Otras cuentas por pagar	198,934	
Ingresos percibidos no devengados	49,978	
Utilidades acumuladas		5,393,591
Participación inversiones en asociadas		4,338,049
Provisión honorarios		3,724,433
Ingresos percibidos no devengados		1,610,983
Provisión de Indemnizaciones		1,600,000
Costo Mantenimiento y dispositivos		1,593,560
Ingresos		1,135,931
Ingresos devengados no percibidos		862,565
Otros gastos		606,558
Impuesto Sobre la Renta diferido		560,373
Otras cuentas por pagar		431,353
	<u>Q 21,857,396</u>	<u>Q 21,857,396</u>

Cifras expresadas en Quetzales

159 DE 167 HOJAS

Año 2020 <u>a/</u>	Registros legales	Debe	Haber	Registros NIIF
Activos	2,126,108,764	1,290,162	2,761,538	2,124,637,388
Pasivos y otros	1,998,413,348	6,803,368	5,374,093	1,996,984,073
Patrimonio	111,913,568	5,562,004	4,580,380	110,931,944
Resultados	15,781,848	3,862,817	4,802,340	16,721,371
	2,126,108,764	16,228,189	14,756,813	2,124,637,388
		17,518,351	17,518,351	

a/ Al 31 de diciembre de 2020, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe	Haber
Utilidades acumuladas	Q 5,562,004	
Provisión de Indemnizaciones	3,085,469	
Impuesto sobre la renta por pagar	2,761,538	
Ingresos	2,311,464	
Ingresos devengados no percibidos	862,563	
Costo Mantenimiento y dispositivos	853,449	
Provisión honorarios	757,429	
Impuesto gastos	450,000	
Participación en resultados de compañías Asociadas	675,501	
Otras cuentas por pagar	198,934	
Utilidades acumuladas		4,580,378
Ingresos		3,195,406
Impuestos por liquidar		2,761,538
Otras cuentas por pagar		2,232,887
Otros gastos		1,439,995
Ingresos percibidos no devengados		1,295,635
Provisión indemnización		800,000
Provisión honorarios		800,000
Impuesto Sobre la Renta diferido		245,573
Impuesto Sobre la Renta Ingresos		166,939
	Q 17,518,351	Q 17,518,351

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

La determinación del monto de reserva legal para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

K. M. O. A.

Lic. Nathalia Melissa Chávez, Fz

Abogada y Notaria

	2021	2020
Utilidad neta fiscal <u>c/</u>	Q 22,408,760	Q 15,781,848
Porcentaje de reserva legal	5%	5%
Reserva legal	<u>Q 1,120,438</u>	<u>Q 789,092</u>

c/ Este monto corresponde a los registros contables de la Compañía a la fecha indicada en el inciso b/.

27. Exposición a los riesgos

Riesgo de crédito

Exposición al riesgo de crédito

El valor registrado de los activos financieros representa la exposición máxima al riesgo de crédito. La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es:

	2021	2020
Disponibilidades (Nota 4)	Q 81,355,856	Q 157,464,511
Inversión financiera (Nota 6)	1,374,154,776	1,347,102,034
Cartera de créditos (Nota 7)	129,558,299	143,052,564
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	44,457,621	220,100,984
	<u>Q 1,629,526,552</u>	<u>Q 1,867,720,093</u>

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:

	2021	2020
Inversión financiera (Nota 6)	Q 1,374,154,776	Q 1,347,102,034
Cartera de créditos (Nota 7)	129,558,299	141,844,685
Más provisión de cuentas incobrables (Nota 6)	31,765,321	12,679,129
	<u>Q 1,535,478,396</u>	<u>Q 1,501,625,848</u>

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

	2021	2020
Clientes menores	Q 992,488,780	Q 259,265,380
Clientes mayores	<u>a/ 542,989,618</u>	932,360,468
	<u>Q 1,535,478,398</u>	<u>Q 1,501,625,848</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el cliente más significativo para la Arrendadora tiene un saldo de Q 88,434,235 y Q 83,908,771, respectivamente, el cual está incluido en la cartera de créditos e inversiones.

160 167
DE HOJAS

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

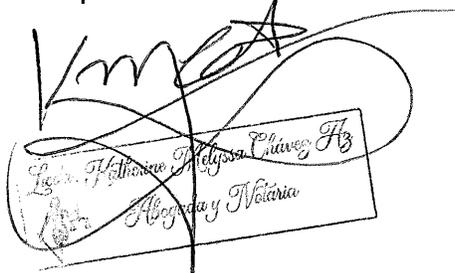
Reserva requerida

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la antigüedad de la cartera de créditos y de la inversión neta en arrendamiento es la siguiente:

Valores al 31-Dic-2021		
	Registrado	Reserva requerida [Ver estimación para cuentas incobrables en nota 7 (g)]
Sin vencer	Q 687,912,791	Q -
0-30 días	51,875,513	-
31-60 días	33,397,980	656,728
61-90 días	15,093,184	1,467,143
91-180 días	4,979,046	2,026,143
Más de 181 días	24,582,951	17,859,607
a/	Q 817,841,465	Q 22,009,621
		31,765,321
		1.44

Valores al 31-Dic-2020		
	Registrado	Reserva requerida [Ver estimación para cuentas incobrables en nota 7 (g)]
Sin vencer	Q 599,583,939	Q 22,559
0-30 días	72,367,199	42,946
31-60 días	37,659,419	58,575
61-90 días	14,132,907	534,569
91-180 días	22,002,158	4,719,393
Más de un año	53,212,483	10,778,698
a/	Q 798,958,105	Q 16,156,740
		12,679,129
		0.78

a/ Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la reserva requerida es estimada sobre los saldos de capital de los contratos.



Riesgo en moneda extranjera

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

Año 2021	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <u>a/</u>
ACTIVOS			
Disponibilidades (Nota 4)	50,402,151	30,993,806	81,395,957
Inversiones a corto plazo (Nota 5)	630,000	69,472,080	70,102,080
Inversión arrendamiento financiero (Nota 6)	617,058,270	786,124,963	1,403,183,233
Cartera de créditos (Nota 7)	85,300,883	46,994,282	132,295,165
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	43,062,730	175,130,394	218,193,124
TOTAL ACTIVOS	796,454,034	1,108,715,525	1,905,169,559
PASIVOS			
Préstamos bancarios (Nota 17)	90,123,698	316,256,347	406,380,045
Obligaciones financieras (Nota 16)	261,195,000	272,469,498	533,664,498
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	290,847,551	470,950,997	761,798,548
TOTAL PASIVOS	642,166,249	1,059,676,842	1,701,843,091
Exposición de la Compañía	154,287,785	49,038,683	203,326,468

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

Año 2020	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <u>a/</u>
ACTIVOS			
Disponibilidades (Nota 4)	89,158,448	68,306,063	157,464,511
Inversiones a corto plazo (Nota 5)	-	70,144,380	70,144,380
Inversión arrendamiento financiero (Nota 6)	704,857,205	642,244,830	1,347,102,034
Cartera de créditos (Nota 7)	91,360,411	50,918,006	126,939,434
Compañías relacionadas (Nota 12)	18,832	135,587,912	135,606,744
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	88,130,924	142,600,407	230,731,331
TOTAL ACTIVOS	Van... 973,491,181	1,109,367,866	2,082,859,047

161
DE

167
FOJAS

Año 2020	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q <u>a/</u>
Vienen...	973,491,181	1,109,367,866	2,082,859,047
PASIVOS			
Préstamos bancarios (Nota 17)	159,079,597	335,095,129	494,174,726
Obligaciones financieras (Nota 16)	269,216,000	245,544,299	514,760,299
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	498,664,001	508,577,321	1,007,241,323
TOTAL PASIVOS	926,959,592	1,089,216,755	2,016,176,347
Exposición de la Compañía	46,531,589	20,151,112	66,682,701

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

Riesgo de tasa de interés

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los instrumentos financieros que generan Intereses, corresponden a lo siguiente:

Instrumentos financieros		2021	2020
Tasa variable			
Activos financieros	<u>a/</u> Q	1,811,994,302	Q 1,853,370,233
Pasivos financieros		(366,688,326)	(407,756,846)
Tasa fija			
Pasivos financieros		(573,356,217)	(601,178,178)
	Q	871,949,749	Q 844,435,209

a/ Los activos financieros se integraban de la siguiente forma:

Instrumentos financieros		2021	2020
Disponibilidades (Nota 4)	Q	81,355,856	Q 157,464,511
Inversiones a corto plazo (Nota 5)		69,472,080	70,144,380
Inversiones en arrendamiento financiero (Nota 6 f/)		1,374,154,776	1,347,102,034
Cartera de créditos (Nota 7 a/)		129,558,299	143,052,564
Compañías relacionadas (Nota 11)		157,453,291	135,606,744
	Q	1,811,994,302	Q 1,853,370,233

Riesgo de liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

	Flujo de efectivo					
	Valor registrado	Flujos contractuales	Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
<u>Al 31 de diciembre de 2021</u>						
Préstamos bancarios (Nota 17)	Q 406,380,045	Q 444,556,311	Q 67,687,054	Q 148,395,556	Q 208,628,404	Q 19,845,296
Obligaciones Financieras (Nota 16)	533,664,498	392,839,835	133,556,793	91,681,515	167,601,527	-
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	761,798,548	761,798,548	761,798,548	-	-	-
	<u>Q 1,701,843,091</u>	<u>Q 1,599,194,694</u>	<u>Q 963,042,395</u>	<u>Q 240,077,071</u>	<u>Q 376,229,931</u>	<u>Q 19,845,296</u>
<u>Al 31 de diciembre de 2020</u>						
	Valor registrado	Flujos contractuales	Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios (Nota 17)	Q 494,174,726	Q 686,349,901	Q 70,884,274	Q 299,266,537	Q 268,321,546	Q 47,877,544
Obligaciones Financieras (Nota 16)	514,760,299	562,735,460	103,345,334	137,321,147	322,068,979	-
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	1,007,241,323	1,007,241,323	1,007,241,323	-	-	-
	<u>Q 1,293,750,081</u>	<u>Q 2,256,326,683</u>	<u>Q 1,181,470,931</u>	<u>Q 436,587,684</u>	<u>Q 590,390,525</u>	<u>Q 47,877,544</u>

Valor razonable

162 167
DE HOJAS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el valor razonable de los activos y pasivos financieros, así como su valor registrado en el balance general, se presenta a continuación:

	Valores al 31 de Diciembre de 2021	
	En libros	Razonables
Activo financiero:		
Disponibilidades (Nota 4)	Q 81,355,856	Q 81,355,856
Inversiones a corto plazo (Nota 5)	69,472,080	71,348,410
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 6)	1,374,154,778	1,315,820,499
Cartera de créditos (Nota 7)	129,558,299	127,021,605
Otras cuentas por cobrar y líneas de crédito por cobrar a compañías relacionadas (Nota 8 y 9)	60,739,833	60,739,933
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 12)	157,523,549	168,465,681
	<u>Q 1,872,804,395</u>	<u>Q 1,824,751,984</u>
Pasivo financiero:		
Préstamos bancarios (Nota 17)	Q 406,380,045	Q 400,468,269
Obligaciones financieras (Nota 16)	533,664,498	535,188,049
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	761,798,548	761,798,548
	<u>Q 1,701,843,091</u>	<u>Q 1,697,454,866</u>
	Valores al 31 de Diciembre de 2020	
	En libros	Razonables
Activo financiero:		
Disponibilidades (Nota 4)	Q 157,464,511	Q 157,464,511
Inversiones a corto plazo (Nota 5)	70,144,380	72,039,988
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 6)	1,347,102,034	1,294,938,511
Cartera de créditos (Nota 7)	141,844,685	138,965,935
Otras cuentas por cobrar y líneas de crédito por cobrar a compañías relacionadas (Nota 8 y 9)	220,100,984	220,100,984
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 12)	135,606,745	144,278,728
	<u>Q 2,072,263,339</u>	<u>Q 2,027,788,656</u>
Pasivo financiero:		
Préstamos bancarios (Nota 17)	Q 494,174,725	Q 593,519,118
Obligaciones financieras (Nota 16)	514,760,299	511,734,049
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	1,007,241,323	1,007,241,323
	<u>Q 2,016,176,347</u>	<u>Q 2,112,494,489</u>

[Handwritten signature and stamp]
 Notario
 Notario

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.

(i) Tasas de interés utilizadas para determinar el valor razonable

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

	2021	2020
Inversión en arrendamiento financiero – Neta	14.25% y 10.96%	14.18% y 11.69%
Cartera de créditos	13.76% y 13.42%	14.00% y 11.54%
Préstamos bancarios	6.73% y 6.29%	7.58% y 6.80%

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.

28. Reclasificaciones

Algunas de las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020, han sido reclasificadas para propósitos de presentar los datos comparativos.

29. Medidas derivadas de la pandemia COVID-19

Considerando que la Pandemia COVID-19 sigue exponiendo a riesgos mayores a la Arrendadora y puede generar un impacto importante en su rentabilidad, solvencia y liquidez. La Administración de la Arrendadora, continúa tomando decisiones para minorar el efecto del COVID-19 sobre la situación financiera, y realizando las acciones correspondientes.

ARREND LEASING, S.A.
 ESTADOS FINANCIEROS PROYECTADOS
 (Expresado en Quetzales)

	Dic 24	Dic 25	Dic 26	Dic 27	Dic 28
ESTADO DE RESULTADOS					
Ingresos Leasing	129,662,713	136,145,849	142,933,142	150,100,799	157,605,839
Ingresos Financieros	10,985,452	11,642,460	12,341,007	13,081,468	13,866,356
Seguros	11,446,405	12,705,510	14,103,116	15,654,459	17,376,449
Otros Ingresos	6,939,834	7,078,630	7,220,203	7,364,507	7,511,899
Total Ingresos	159,032,405	167,572,449	176,617,468	186,203,332	196,360,543
Costos Financieros	60,088,969	63,393,863	66,880,525	70,558,954	74,439,696
Utilidad Marginal	98,943,435	104,178,586	109,736,943	115,644,378	121,920,846
Gastos de Empleados	37,071,842	39,296,152	41,653,921	44,153,157	46,802,346
Gastos de Operación	26,650,939	27,716,976	28,825,655	29,978,681	31,177,829
Reserva Cta. Incobrables	7,850,000	8,242,500	8,654,625	9,087,356	9,541,724
Total Gastos	71,572,780	75,255,628	79,134,201	83,219,194	87,521,899
Utilidad antes de Impuesto	27,370,655	28,922,958	30,602,741	32,425,184	34,398,947
Impuesto	6,865,597	5,350,747	5,661,507	5,996,289	6,363,805
Utilidad neta	20,505,058	23,572,211	24,941,234	26,428,895	28,035,142
BALANCE GENERAL					
Activo:					
Efectivo e Inversiones	65,952,789	66,013,387	66,673,521	67,340,756	68,013,659
Cartera	1,732,748,296	1,798,289,848	1,867,108,477	1,960,463,901	2,058,487,096
Cuentas por cobrar	219,203,289	223,587,354	228,059,101	232,620,283	237,272,689
Activos para arrendar	19,650,431	20,043,440	20,444,309	20,853,195	21,270,259
Propiedad Planta y Equipo	13,371,221	13,504,934	13,639,583	13,776,383	13,914,147
Otros Activos	13,245,587	13,510,499	13,780,709	14,056,323	14,337,449
Total:	2,063,578,613	2,134,949,461	2,209,706,100	2,309,110,341	2,413,295,299
Pasivo:					
Cuentas por pagar	179,955,795	181,888,510	183,841,993	185,816,456	187,812,124
Prestamos	387,637,472	427,264,383	462,866,253	528,529,385	585,993,887
Deuda Subordinada	31,200,000	31,200,000	31,200,000	31,200,000	31,200,000
Obligaciones Financieras:					
Emission en la bolsa	630,715,787	638,293,505	652,913,521	666,429,796	692,445,559
Otras cuentas por pagar	706,660,142	718,944,047	732,217,603	739,758,056	747,079,621
Total:	1,936,169,185	1,997,550,445	2,063,041,369	2,151,733,693	2,244,531,192
Capital:					
Capital pagado	65,286,690	65,286,690	65,286,690	65,286,690	65,286,690
Prima en Acciones	11,467,275	11,467,275	11,467,275	11,467,275	11,467,275
Reservas	3,792,360	4,970,871	6,218,033	7,539,277	8,941,034
Utilidad (Pérdida) Ejercicios Ant.	26,358,045	32,101,870	39,998,561	47,979,756	56,435,722
Utilidad del ejercicio neto	20,505,058	23,572,211	23,684,172	25,103,650	26,693,385
Total Capital	127,409,428	137,399,017	146,666,781	157,376,648	168,764,106
Total Pasivo y Capital	2,063,578,613	2,134,949,461	2,209,706,100	2,309,110,341	2,413,295,299

[Handwritten signature]
 Licda. Katherine Melizán Chávez P
 Abogada y Notaria

[Handwritten signature]
 Eda Angulo
 Mandataria General

[Handwritten signature]
 Mariela Najera
 Gerente Financiera

[Handwritten signature]

Donald Hidalgo
 Contador General
 Donald Arnolde
 Hidalgo González
 Perito Contador
 Registro No. 70086702

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS:

Durante los últimos cinco años **ARREND LEASING** se ha enfocado en sus clientes, la innovación de nuevos productos y servicios, además de sus alianzas estratégicas para obtener crecimiento en la región Centroamericana. Gracias a esta estrategia, y aún con la adversidad en tiempos de pandemia, **ARREND LEASING** sigue siendo líder en el mercado de leasing con un continuo crecimiento.

En septiembre de 2016, **ARREND LEASING** firma una alianza estratégica a nivel mundial con su nuevo socio comercial **ALD Automotive**, líder mundial en la creación e implementación de leasing vehicular, manejo de flotas y empresa subsidiaria de **Société Générale de Francia**, el banco más grande de Europa, y **Wheels**, la empresa más grande de manejo de flotas en Estados Unidos y Canadá. Junto a estos socios estratégicos se ha logrado un crecimiento importante para convertirnos en los líderes regionales en leasing.

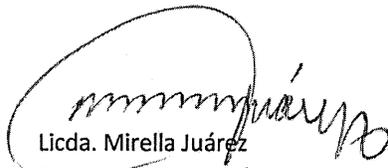
Gracias a estas alianzas **ARREND LEASING** ha logrado proveer la mejor cobertura geográfica, proporcionando un servicio completo de arrendamiento vehicular en todo el mundo. Soluciones de gestión de flotas y renting de vehículos a largo plazo son sólo uno de los muchos servicios que se ofrecen en más de 55 países. De esta manera, **ARREND LEASING** ratifica nuevamente su compromiso hacia sus clientes, creando estrategias y soluciones a la medida y ampliando sus productos financieros enfocados en Guatemala, El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica y Panamá, además de otros países en el mundo.

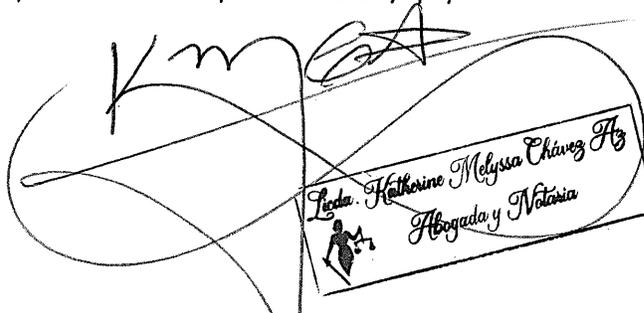
A pesar de las dificultades de 2021 **ARREND LEASING** ha logrado mantener un buen desempeño y ha afrontado este desafío como una oportunidad para mejorar procesos y eficientizar los recursos. Esto, además de la excelente gestión de **ARREND LEASING**, ha permitido que la empresa mantenga buenos índices de rentabilidad y seguir alineado a la mejora continua, logrando la visión de ser líderes regionales en leasing y servicios de nuevos productos, al contar con un equipo altamente calificado para cumplir con las demandas de nuestros clientes, inversionistas y accionistas.

A lo largo del año **ARREND LEASING** se enfocó en mantener la calidad de sus activos, en tener una adecuada administración de fondos, diversificación de negocios y en mantener una relación estrecha con los clientes para poder salir vencedores en esta crisis mundial. Como resultado de esta estrategia la empresa obtuvo un incremento en su utilidad de un 27%, y de su fortalecida cartera un 3%, obtuvo un rendimiento sobre capital (ROE) del 15.4% en el 2021.

La estrategia y enfoque de **ARREND LEASING** para 2022, es el continuo crecimiento, tomando en cuenta las prioridades estratégicas y los aprendizajes 2021, entre los cuales están el acompañamiento a nuestros clientes, el liderazgo, la gestión y manejo prudente de riesgo, crecimiento sostenible de ingresos, administración de gastos, atención personalizada a clientes e inversionistas, estrategias que seguirán guiando las acciones durante el 2022.

Con gran satisfacción reconocemos el esfuerzo que ha aportado todos los colaboradores de **ARREND LEASING** para obtener estos logros y también para los directores por la confianza y apoyo.


Licda. Mirella Juárez
Representante Legal


Licda. Katherine Melissa Chávez
Abogada y Notaria





165
DE

107
MOJAS

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS:

Durante los últimos cinco años **ARREND LEASING** se ha enfocado en sus clientes, la innovación de nuevos productos y servicios, además de sus alianzas estratégicas para obtener crecimiento en la región Centroamericana. Gracias a esta estrategia, y aún con la adversidad en tiempos de pandemia, **ARREND LEASING** sigue siendo líder en el mercado de leasing con un continuo crecimiento.

En septiembre de 2016, **ARREND LEASING** firma una alianza estratégica a nivel mundial con su nuevo socio comercial **ALD Automove**, líder mundial en la creación e implementación de leasing vehicular, manejo de flotas y empresa subsidiaria de **Société Générale de Francia**, el banco más grande de Europa, y **Wheels**, la empresa más grande de manejo de flotas en Estados Unidos y Canadá. Junto a estos socios estratégicos se ha logrado un crecimiento importante para convertirnos en los líderes regionales en leasing.

Gracias a estas alianzas **ARREND LEASING** ha logrado proveer la mejor cobertura geográfica, proporcionando un servicio completo de arrendamiento vehicular en todo el mundo. Soluciones de gestión de flotas y renting de vehículos a largo plazo son sólo uno de los muchos servicios que se ofrecen en más de 55 países. De esta manera, **ARREND LEASING** ratifica nuevamente su compromiso hacia sus clientes, creando estrategias y soluciones a la medida y ampliando sus productos financieros enfocados en Guatemala, El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica y Panamá, además de otros países en el mundo.

A pesar de las dificultades de 2022 **ARREND LEASING** ha logrado mantener un buen desempeño y ha afrontado este desafío como una oportunidad para mejorar procesos y eficientizar los recursos. Esto, además de la excelente gestión de **ARREND LEASING**, ha permitido que la empresa mantenga buenos índices de rentabilidad y seguir alineado a la mejora continua, logrando la visión de ser líderes regionales en leasing y servicios de nuevos productos, al contar con un equipo altamente calificado para cumplir con las demandas de nuestros clientes, inversionistas y accionistas.

A lo largo del año **ARREND LEASING** se enfocó en mantener la calidad de sus activos, en tener una adecuada administración de fondos, diversificación de negocios y en mantener una relación estrecha con los clientes para poder salir vencedores en esta crisis mundial. Como resultado de esta estrategia la empresa fue una disminución de sus activos en el 2022 en un 5.3%. La disciplinada aplicación de políticas financieras, de riesgos, gastos y de capital de trabajo, han permitido mantener un firme posicionamiento económico, generando un rendimiento sobre capital (ROE) de 16.78% en el 2022. La estrategia y enfoque de **ARREND LEASING** para 2023, es el continuo crecimiento, tomando en cuenta las prioridades estratégicas y los aprendizajes 2022, entre los cuales están el acompañamiento a nuestros clientes, el liderazgo, la gestión y manejo prudente de riesgo, crecimiento sostenible de ingresos, administración de gastos, atención personalizada a clientes e inversionistas, estrategias que seguirán guiando las acciones durante el 2023.

Con gran satisfacción reconocemos el esfuerzo que ha aportado todos los colaboradores de **ARREND LEASING** para obtener estos logros y también para los directores por la confianza y apoyo.

Licda. Mirreia Juárez
Representante Legal

Licda. Katherine Melissa Chávez
Abogada y Notaria



1660 DE
167
MOJAS
30
AÑOS

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS:

Durante 30 años hemos apoyado el progreso económico, ayudando a capacitar a la fuerza laboral del mañana y proporcionando las herramientas y tecnologías que amplían los productos financieros en Guatemala y la región. ARREND LEASING ha hecho como parte de su ADN, una cultura de innovación para brindar las mejores soluciones de movilidad.

Gracias a las alianzas estratégicas, se ha logrado proveer una mejor cobertura geográfica, proporcionando un servicio completo de arrendamiento vehicular en todo el mundo. Soluciones de gestión de flotas y renting de vehículos a largo plazo son sólo dos de los muchos servicios que ofrecemos en más de 53 países. De esta manera, ratificamos nuevamente el compromiso hacia nuestros clientes, creando estrategias y soluciones a la medida y ampliando los productos financieros enfocados en Guatemala, El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica, Panamá, Belice y República Dominicana, además de otros países en el mundo.

Hemos ha logrado mantener un buen desempeño y eficientizar los recursos. Lo cual ha permitido que sigamos siendo un actor importante en el mercado de arrendamiento en Guatemala, de acuerdo con el informe de calificación presentado por Fitch Ratings en junio de 2024. Manteniendo la calificación de riesgo a largo plazo en BBB-(gtm) y a corto plazo F3(gtm).

La excelente gestión ha permitido que la empresa mantenga buenos índices de rentabilidad y seguir alineado a la mejora continua, logrando la visión de ser líderes regionales en leasing y servicios de nuevos productos, al contar con un equipo altamente calificado para cumplir con las demandas de nuestros clientes, inversionistas y accionistas.

A lo largo del año 2023 ARREND LEASING se enfocó en mantener la calidad de sus activos, en tener una adecuada administración de fondos, diversificación de negocios y en mantener una relación estrecha con los clientes. Como resultado de esta estrategia la empresa obtuvo un crecimiento en sus activos de un 10.1%.

La disciplinada aplicación de políticas financieras, de riesgos, gastos y de capital de trabajo, han permitido mantener un firme posicionamiento económico, generando un rendimiento sobre capital (ROE) de 14.06% en el 2023.

Nuestra estrategia y enfoque para el 2024, es el continuo crecimiento, tomando en cuenta las prioridades estratégicas y los aprendizajes del 2023, entre los cuales están el acompañamiento a nuestros clientes, el liderazgo, la gestión y manejo prudente de riesgo, crecimiento sostenible de ingresos, administración de gastos, atención personalizada a clientes e inversionistas, estrategias que seguirán guiando las acciones durante el 2024.

Con gran satisfacción agradecemos el esfuerzo que han realizado todos los colaboradores de ARREND LEASING para obtener estos logros y también a los directores por la confianza y apoyo continuo.


Mirella Juárez
Representante Legal


Katherine Melissa Chávez
Abogada y Notaria

