

Registro del Mercado

16 calle 0-55 Zona 10, Edificio Torre Internacional, Nivel 9, Oficina 901, Ciudad de Guatemala, Guatemala
Teléfono: 2321-6000, Fax: 2366-6278, www.lafise.com, leasing-gt@lafise.com

PAGARES LAFISE ARQ1 EMISIÓN BURSÁTIL DE Q.80,000,000.00

Información sumaria del Emisor:

Fecha y Datos de Inscripción en el Registro Mercantil: Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. quedó inscrita de forma definitiva en el Registro Mercantil General de la República con fecha 20 de marzo de 1,990 bajo el número 18,436, Folio 186, del Libro 87 de Sociedades Mercantiles.

Breve Historia de la sociedad: Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A., tiene sus orígenes en el año de 1,989 como una sociedad de prestación de servicios de asesoría financiera e inversiones, en el año 2,008 se cambia el objeto de la sociedad, siendo éste el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, con y sin opción a compra.

Actividad Principal: Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. desde el año 2,008 se dedica al arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, con y sin opción a compra.

Principales Características de la Emisión bajo Programa:

Tipo de Valor: Pagarés, que se emitirán físicos y representados mediante anotaciones en cuenta (electrovalores).

Denominación: "PAGARES LAFISE ARQ1".

Clave de Cotización: "PLAFISEQ1".

Moneda y cupo global: Los títulos valores derivados de la presente emisión bajo programa estarán expresados en quetzales. La emisión bajo programa es por un monto máximo revolvente de ochenta millones de quetzales (Q.80,000,000.00).

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 una inversión mínima de diez mil quetzales (Q.10,000.00) y a partir de esa suma, podrá invertirse en múltiplos nominales de mil quetzales (Q.1,000.00). Los valores correspondientes al presente programa, podrán ser agrupados en series que serán identificadas en forma alfa numérica, con letras a partir de la letra "A", en orden alfabético correspondiente. Las series se formarán según lo establecido en el Normativo de Procedimientos para Valores Deuda mediante el Proceso de Adjudicación por el Mecanismo de Subasta Holandesa Bursátil a través de Bolsa de Valores Nacional 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 interés fija o nominal ofrecida: La tasa de interés puede ser fija, variable o mixta. El procedimiento para determinar los intereses que generen los pagarés de casa serie, la forma de calcularlos, su publicación, 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:

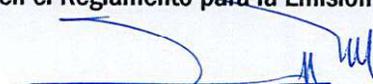
Legislación: La emisión bajo programa está regida por la legislación vigente de la República de Guatemala; en caso de litigio, serán competentes los tribunales de la ciudad de Guatemala.

Revolvencia: Dentro de la autorización hasta por Q.80,000,000.00, la Emisora podrá ofertar en cualquier momento, de conformidad con el Aviso de Oferta Pública dentro del plazo de vigencia del programa.

Suscripción: No existe un acuerdo de suscripción total o parcial de la emisión bajo programa con algún Agente de Bolsa.

Anotaciones en Cuenta: Los valores de una o más series de esta emisión bajo programa podrán representarse mediante anotaciones en cuenta, de acuerdo a lo resuelto por el órgano competente del Emisor.

Forma de circulación de los valores: Los valores de la emisión bajo programa serán nominativos y se transferirán de un tenedor a otro por endoso e inscripción en el registro del Emisor, cuando los valores sean emitidos en forma física. En caso de los valores representados mediante anotaciones en cuenta, se registrarán por lo establecido en el Reglamento para la Emisión e Inscripción de Valores Representados por medio de Anotaciones en cuenta.



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

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) y el plazo de vigencia del programa de emisión es de 3 años, venciendo el 13 de enero de 2023.

Mecanismos de colocación y asignación: El mecanismo de colocación de los pagarés de la presente emisión bajo programa se realizará a partir de enero del año 2020 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.

Fecha de las autorizaciones y número inscripción: La emisión bajo programa tuvo origen según acta número 2 de la sesión del 13 de mayo de 2014 de la Asamblea General de Accionistas de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A., y quedó autorizada por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 20 de febrero de 2,015 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías con fecha 23 de junio de 2,015, bajo el código 01040100602500001.

Firma de Auditores: Aldana González Gómez y Asociados, S.C., miembro de KPMG es la firma de Auditoría Externa contratada por Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. que ha certificado los estados financieros adjuntos al presente prospecto.

Proyecciones financieras: Se incluyen al presente prospecto proyecciones que generan el negocio al corto y mediano plazo. Dichas proyecciones se encuentran en la sección II inciso f) del presente prospecto.

Calificación de Riesgo: Largo plazo: σ BBB; corto plazo: σ BBB, ambas con perspectiva estable, otorgada a la emisora con datos auditados al 31 de diciembre de 2018 por la entidad Pacific Credit Rating Guatemala, S. A., calificadora inscrita en el RMVM.

Garantías: Los pagarés de esta emisión bajo programa están respaldados con todos los activos de la sociedad. En adición, los pagarés contarán con el aval de las sociedades guatemaltecas LAFISE Guatemala, S.A. y LAFISE Valores, S.A.

Aval: La emisión bajo programa cuenta con el aval de las entidades guatemaltecas LAFISE Guatemala, S.A. y LAFISE Valores, S.A.

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), previa recepción de los fondos por parte del Emisor.

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

Modalidad de colocación: A ser determinada en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

Fecha de actualización Prospecto: Prospecto actualizado al 30 de noviembre de 2019.

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."

"ESTE PROSPECTO CONTIENE PROYECCIONES FINANCIERAS PREPARADAS POR EL EMISOR BASADAS 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 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 LA SECCIÓN 2 DEL PRESENTE PROSPECTO."

"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."

"EL PRESENTE VALOR ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PODRÁ SER NEGOCIADO EN BOLSA DE VALORES NACIONAL, S.A. SIEMPRE Y CUANDO EL EMISOR O LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA 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 MERCANCIAS 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 ESTA SUJETA A TIPO ALGUNO DE ACUERDO, CONDICIONANTE O COVENANT."

NO SE CUENTA CON LA FIGURA DE REPRESENTANTE DE LOS INVERSIONISTAS.

Agente de Bolsa: LAFISE VALORES, S. A.



**TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO**

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 SISTEMA DE LA INFORMACIÓN DE ACTUALIZACIÓN A QUE DICHO EMISOR QUEDA SUJETO EN VIRTUD DE DISPOSICIONES LEGALES, CONTRACTUALES Y REGULATORIAS.

La inscripción de esta Oferta Pública en el Registro del Mercado de Valores y Marcas no implica responsabilidad de veracidad de ninguna de las afirmaciones contenidas en el Prospecto de la Emisión de Pagares LAFISE ARQ1, sino simplemente evidencia la calificación de que la información contenida en el Prospecto es veraz y completa en el momento de su inscripción.



ARRENDADORA LAFISE DE GUATEMALA, S.A.

Guatemala, 9 de septiembre de 2014.

Agente de Bolsa: LAFISE VALORES, S.A.

Señores
Consejo de Administración
Bolsa de Valores Nacional, S.A.

Estimados señores:

Atentamente solicito su autorización para que la emisión denominada "PAGARES LAFISE ARQ1" 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 ARRENDADORA LAFISE DE GUATEMALA, S.A., por este medio acepto que conozco toda la normativa que a este respecto se encuentra vigente y que toda la información presentada en el Prospecto de la Emisión de "PAGARES LAFISE ARQ1" es verídica y actualizada por lo que asumo la responsabilidad de las declaraciones, informaciones, datos y contenido general del Prospecto.

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.

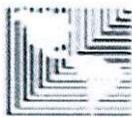
Atentamente,

Roberto Antonio Solórzano C.
Representante Legal

15 Calle 5-55, Zona 10
Torre Internacional, 9o. Nivel, Oficina 901
Guatemala, C. A. 01010
Tel. (502) 2321-6000
Fax (502) 2366-6277 / 78

000006

Registro del Mercado
Financieras



ARRENDADORA LAFISE DE GUATEMALA, S.A.

Guatemala, 24 de julio de 2019

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

Estimados señores,

Como Representante Legal de la entidad denominada Arrendadora Lafise de Guatemala, 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 Lafise ARQ1", es verídica y actualizada, por lo que asumo la responsabilidad de las declaraciones, informaciones, datos.

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,

Roberto Antonio Solórzano C.
Representante Legal



19 Calle 9-65, Zona 10
Torre Internacional, So. Nivel, Oficina 801
Guatemala, C. A. 01010
Tel. (502) 2521-6000
Fax (502) 2399-6277 / 78



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

FOLIO
CÓDIGO
Reg. del Mercado

ÍNDICE

I.	INFORMACIÓN DEL EMISOR	1
	IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD.....	1
	a. Nombre del Emisor:	1
	b. Domicilio Legal:	1
	c. Fechas y datos de Inscripción en el Registro Mercantil	1
	d. Breve Historia.....	1
	e. Actividad Principal.....	2
	f. Principales categorías de productos vendidos o servicios prestados	3
	g. Importe neto del volumen de colocación anual de negocios	3
	h. Ubicación e importancia de los principales establecimientos del emisor	4
	i. Descripción del grupo y estructura de control.....	4
	j. Litigios	6
	k. Número de accionistas de la sociedad.....	7
	l. Órgano de Administración y Principales Ejecutivos, así como entidades asesoras de la emisión bajo programa	7
	m. Personal empleado y relaciones laborales.....	7
	n. Dividendos distribuidos e intereses pagados.....	8
	o. Obligaciones Adicionales.....	8
II.	FACTORES DE RIESGO.....	9
	A. Factores del riesgo inherentes al negocio:	9
	A.1 Operaciones	9
	A.2 Estructura Financiera y Flujo de Fondos	10
	A.3 Nuevos mecanismos para colocación de valores de deuda y plazos de Oferta Pública	11
	A.4 Mercado y Competencia	11
	A.5 Relaciones con Proveedores y dependencias	12
	A.6 Personal.....	12
	A.7 Tecnología	13
	A.8 Reclamos Judiciales y Extrajudiciales.....	13
	A.9 Proyectos de expansión y Crecimiento	13
	A.10 Experiencia Limitada en el Negocio de Arrendamiento Financiero.....	14
	B. Factores Externos de Riesgo:	15
	B.1 Políticos y Sociales.....	15
	B.2 Económicos	15
	B.3 Legislación	16
	B.4 Sistema de Justicia	16
	B.5 Política Fiscal.....	16
	B.6 Aspectos Ambientales.....	17
	C. Factores de riesgo específicos de los valores:	17
	C.1 Ilquidez en Mercado Secundario.....	17
	D. Otros Factores de Riesgo:	17
	D.1 Volatilidad en el tipo de cambio y tasas de interés	17
	D.2 Política Monetaria, Cambiaria y Crediticia.....	18
	D.3 Fuerza Mayor	18
	E. Nivel de apalancamiento y sistema de pago.....	18
	F. Proyecciones Financieras	19
III.	OTROS DATOS	20

a.	COMPETITIVIDAD DE LA EMISORA.....	20
b.	POLÍTICA DE INVERSIONES.....	21
b.1	Activos Fijos.....	21
b.2	Inversiones en otras Sociedades.....	21
b.3	Inversiones en Curso de realización.....	21
b.4	Principales inversiones futuras.....	21
c.	EMISIONES ANTERIORES.....	21
d.	EMISIONES VIGENTES.....	21
e.	COVENANT.....	22
IV.1	Características de los valores, condiciones y reglas de la emisión bajo programa:.....	23
A.	Denominación de la emisión bajo programa y Clave de Cotización.....	23
b.	Descripción de las resoluciones que dan origen a la emisión bajo programa.....	23
c.	Cupo global de la emisión bajo programa.....	23
d.	Descripción del tipo y clase de valor o instrumento.....	23
e.	Cantidad, importe y múltiplos de los valores emitidos.....	23
f.	Destino de los Fondos.....	23
g.	Moneda y monto.....	24
h.	Valor nominal.....	24
i.	Inversión mínima.....	24
j.	Fecha de emisión (Se requiere definición, no la mención de una fecha).....	24
k.	Fecha de liquidación (Se requiere definición, no la mención de una fecha).....	24
l.	Mercados.....	24
m.	Precio de suscripción.....	24
n.	Descripción de garantías que respaldan la Emisión.....	24
o.	Descripción de los derechos vinculados a los valores.....	24
p.	Explicación sobre los gastos estimados aplicados al inversionista por el Emisor o el oferente.....	24
q.	Amortización anticipada (por resolución del Emisor), de ser el caso.....	25
r.	Vencimiento anticipado (a solicitud del inversionista) de ser el caso.....	25
s.	Aspectos impositivos generales de los valores.....	25
t.	Indicación sobre el Representante de los Inversionistas.....	25
u.	Denominación y domicilio de los Agentes Financieros y Colocadores.....	25
v.	Entidad depositaria.....	25
w.	Entidades suscriptoras.....	25
x.	Relaciones de la emisora con el Agente Colocador.....	26
y.	Forma de circulación de los valores:.....	26
IV.2	Condiciones financieras de los valores.....	27
a.	Número de series a emitir.....	27
b.	Plazo de vencimiento de los valores.....	27
c.	Información sobre intereses y capital.....	27
d.	Subordinación de la emisión bajo el programa a otras deudas.....	31
e.	Calificación de Riesgo.....	31
IV.3	Condiciones de la oferta pública y de la colocación.....	31
b.	Plazo de colocación de la oferta pública de las series.....	31
d.	Procedimientos de suscripción, adjudicación, colocación y liquidación.....	32
e.	Mecanismo de colocación y asignación.....	32
f.	Procedimientos y criterios en caso de sobre-adjudicación de series.....	32
g.	Colocación y contrato de suscripción de valores.....	32
h.	Modalidades de pago.....	32
i.	Condiciones de la emisión bajo programa.....	33

FOLIO

124

4

j. Modalidad de colocación 33

V. INFORMACIÓN FINANCIERA 34

 a. Estados Financieros Auditados 34

 b. Contingencias 34

 c. Opinión del Auditor Externo 34

 d. Estados Financieros Internos 34

 e. Situación fiscal 34

 f. Perspectivas 34

 g. Información sobre el Auditor Externo 34

 h. Índices Financieros 34

 i. Información de Sociedades donde se tiene Inversión 35

 j. Informes del Órgano de Administración 35

VI. INFORMACIÓN DE DIVULGACIÓN ESPECIAL 35

 a. Casos especiales de divulgación de información 35

 a.1 Antigüedad de la mora 35

 a.2 Descripción de la Mora Contagiada 35

VII. INFORMACIÓN SOBRE LOS AVALISTAS 36

 A. Información Legal 36

 a.1 LAFISE GUATEMALA, S.A. 36

 a.2 LAFISE VALORES, S.A. 36

 a.3 Consideraciones 36

 B. Información Financiera 37

 b.1. Estados Financieros Auditados 37

 b.2. Estados Financieros Internos 37

VIII. CONSIDERACIONES ESPECIALES 37

IX. RESPONSABILIDADES 38

ÍNDICES FINANCIEROS 39

PROYECCIONES FINANCIERAS 40

 BALANCE GENERAL (PROYECTADO) 40

 ESTADO DE RESULTADOS (PROYECTADO) 41

CALIFICACIÓN DE RIESGO 42

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS 60

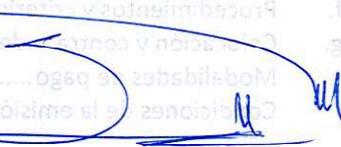
ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS 166

Informes del Órgano de Administración 168

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS de Aavales Solidarios 173

ESTADOS FINANCIEROS Internos de Aavales Solidarios 233

  TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO


TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

I. INFORMACIÓN DEL EMISOR**IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD****a. Nombre del Emisor:**

La entidad emisora se denomina Arrendadora LAFISE de Guatemala, Sociedad Anónima, siendo su nombre comercial LAFISE de Guatemala, Sociedad Anónima.

b. Domicilio Legal:

El domicilio legal de La Emisora es 16 calle 0-55 Zona 10, Edificio Torre Internacional, Nivel 9, Oficina 901, Ciudad de Guatemala, Guatemala.

c. Fechas y datos de Inscripción en el Registro Mercantil

Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. fue constituida mediante la escritura pública número 25 autorizada en esta ciudad el 09 de noviembre de 1989 por el Notario Juan Alfonso Solares Camacho, la cual quedó inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el Número 18,436, Folio 186, del Libro 87 de Sociedades Mercantiles., con inscripción provisional desde el 08 de diciembre de 1989 y definitiva el 20 de marzo de 1990.

A la fecha se han realizado las siguientes modificaciones al pacto social:

- Mediante escritura pública número 33 autorizada en esta ciudad el 04 de marzo del año 1994, por la Notaria Vivian Moralejo Aycinena, fue ampliado el capital autorizado.
- Mediante escritura pública número 205 autorizada en esta ciudad el 13 de diciembre del año 2000, por el Notario Manuel Alberto Ramírez Archila, fue modificado el período fiscal a la entidad.
- Mediante escritura pública número 12 autorizada en esta ciudad el 26 de junio del año 2008, por el Notario Elías José Arriaza Sáenz, fue modificada la razón social y el objeto de la sociedad.

d. Breve Historia

Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. se constituyó en el año de 1989, el giro principal de la entidad era la prestación de servicios de asesoría financiera o de servicios relacionados con éstos, directa o indirectamente, así como actividades de inversión de su propio capital, incluyendo las actividades de compra, venta y desarrollo de bienes inmuebles. En el año 2008, la Asamblea General de Accionistas aprobó la modificación de los estatutos sociales relativo al cambio del objeto de la sociedad, aprobando que éste fuera desarrollar e incursionar los servicios de arrendamiento en general, incluyendo el de tipo financiero. Pero es hasta 2014, que la sociedad decide promover e impulsar el negocio de arrendamiento, iniciando operaciones de este giro en 2015.

Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. es una entidad del Grupo LAFISE. Grupo LAFISE tiene presencia en 11 países, con especialización en la prestación de servicios de índole financiero. Las empresas de Grupo LAFISE, en forma directa o a través de sociedades holdings intermedias consolidan sus cifras financieras en LAFISE GROUP PANAMÁ, INC., una sociedad constituida en Panamá, que es sujeta de regulación y fiscalización transfronteriza y consolidada por parte de la



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Superintendencia de Bancos de Panamá, y para cuyo propósito se coordina con los demás superintendencias y entes reguladores de la Región Centroamericana. Sin embargo, la Emisora no está sujeta a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos de Guatemala.

La emisión bajo programa descrita en este prospecto cuenta únicamente con el Aval de las sociedades guatemaltecas LAFISE Guatemala, S.A. y LAFISE Valores, S.A.

No obstante, Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. sigue las políticas de gobierno corporativo del Grupo LAFISE y utiliza la experiencia que dicho Grupo tiene en sus actividades financieras, entre las que destacan:

Bancos

La principal actividad del Grupo LAFISE es el negocio bancario que realiza a través de sus cinco bancos regionales, ubicados en Nicaragua (Banco LAFISE Bancentro), Costa Rica (Banco LAFISE Costa Rica), Honduras (Banco LAFISE Honduras), Panamá (Banco LAFISE Panamá) y República Dominicana (Banco Múltiple LAFISE, S.A.).

La importancia de los Bancos dentro del Grupo LAFISE, radica en la participación de estos en más del 95% sobre los Activos Totales y el 79% sobre los ingresos de dicho Grupo.

Seguros

Los Seguros son la segunda línea de negocio en términos de importancia para el Grupo LAFISE. En la actualidad cuenta con presencia en tres países: Nicaragua desde el año 1996, Honduras desde el año 2004 y Costa Rica desde el año 2014. El enfoque de los seguros ofrecidos es, hacia Personas (automóvil, vida, accidentes y daños) como hacia Empresas (automóvil, vida y accidentes, daños, fianzas y seguros agrícolas).

Puestos de Bolsa

Complementando los servicios de intermediación financiera, el Grupo LAFISE cuenta con Puestos de Bolsa en diferentes jurisdicciones; Nicaragua, Costa Rica, Panamá, El Salvador, Guatemala y Miami en Estados Unidos. Mediante esta línea de negocio busca servir a sus clientes en sus transacciones de monedas extranjeras y en la libre convertibilidad entre las monedas de la región, así como facilitar el acceso a sus clientes a los mercados de capital mediante la creación y comercialización de instrumentos financieros bursátiles y accionarios.

Casas de Cambio

Grupo LAFISE cuenta con Casa de Cambio para realizar la compra y venta de divisas en Guatemala.

Almacenadora

El Grupo también presenta servicios de Almacenaje en Nicaragua.

Fiduciaria

El Grupo también presenta servicios fiduciarios desde Panamá. Los bancos de Grupo LAFISE también ofrecen servicios de Fideicomiso en diversas modalidades.

e. Actividad Principal

Actualmente la actividad principal para Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. es prestar el servicio de arrendamiento financiero, arrendamiento operativo y factoraje.

f. Principales categorías de productos vendidos o servicios prestados

Arrendamiento Financiero:

El arrendamiento financiero consiste en la adquisición de bienes muebles como maquinaria, vehículos, equipo industrial y agrícola, equipo médico o de cómputo, entre otros, para su posterior arrendamiento.

Este tipo de arrendamiento se caracteriza por la opción que tiene el arrendatario al final de plazo del contrato de comprar el bien arrendado a un precio muy inferior al valor de mercado de dicho bien.

Arrendamiento Operativo:

A diferencia del arrendamiento financiero, en el arrendamiento operativo el arrendante por lo general no tiene interés en la adquisición de los bienes al final del contrato, o bien el valor al que pudiera comprarlos es similar al valor de mercado de los mismos.

Arrendamiento Lease Back:

Para empresas que desean mejorar su flujo de efectivo de forma inmediata, la venta de algunos de sus activos, ya sean bienes muebles o inmuebles, a una entidad arrendadora, que a su vez les entregará en arrendamiento dichos bienes. En muchos de estos casos los contratos de arrendamiento son de largo plazo ya que los bienes objeto de este tipo de arrendamiento por lo general responden a características especiales de la empresa arrendataria.

Factoraje:

Arrendadora LAFISE de Guatemala realiza operaciones de descuento de facturas para adelantar a empresas el flujo de las ventas ya realizadas por estas. Como variante de este servicio, Arrendadora LAFISE de Guatemala realiza el descuento de facturas a los proveedores de empresas que califiquen para ello.

g. Importe neto del volumen de colocación anual de negocios

Arrendadora LAFISE de Guatemala ha realizado del año 2015 a mitad del año 2019 más de 125 operaciones de Arrendamiento Financiero, de las cuales 84 aún se encuentran vigentes. En los últimos 12 meses contados a partir de julio 2018 se han otorgado operaciones de Leasing por Q6,833,000.00 y US\$1,519,000.00

Como avalistas Lafise Guatemala, S.A. y Lafise Valores, S.A. cuentan con Ingresos y Ganancias realizadas en los últimos dos años, según se muestran en los Estados Financieros Auditados al final de cada periodo.

Volumen Anual de Negocios:

Año	Arrendadora LAFISE	LAFISE Guatemala	LAFISE Valores
2016	Q. 6,504,086	Q. 8,348,499	Q. 5,740,847
2017	Q. 5,854,341	Q. 5,817,245	Q. 4,530,592
2018	Q. 8,260,253	Q. 6,599,208	Q. 4,044,929

Nota:

En el caso de LAFISE Guatemala, la suma de los ingresos puede diferir respecto a las otras entidades, debido a que su contabilidad se realiza bajo el sistema contable estipulado por el "Manual de Instrucciones Contables" de la Superintendencia de Bancos.



MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Ganancias Distribuibles:

Año	Arrendadora LAFISE	LAFISE Guatemala	LAFISE Valores
2016	Q. 1,021,141	Q. 2,353,860	Q. 3,372,236
2017	Q. 103,094	Q. 1,179,285	Q. 2,393,926
2018	Q. 413,535	Q. 1,928,587	(Q. 32,690)

Retorno del Capital Invertido:

Año	Arrendadora LAFISE	LAFISE Guatemala	LAFISE Valores
2016	ROE 101.2%	ROE 10.7%	ROE 27.7%
2017	ROE 1.2%	ROE 4.9%	ROE 15.9%
2018	ROE 4.66%	ROE 7.9%	ROE -0.2%

Retorno del Capital Contable:

Año	Arrendadora LAFISE	LAFISE Guatemala	LAFISE Valores
2016	13.1%	9.65%	27.7%
2017	1.16%	4.81%	15.9%
2018	5.39%	7.05%	-0.2%

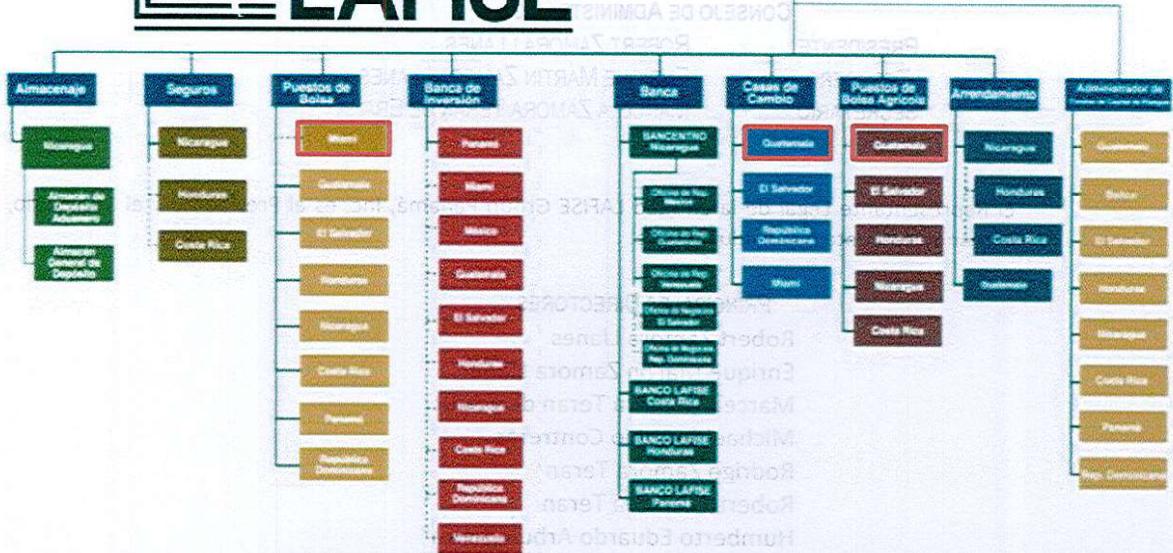
h. Ubicación e importancia de los principales establecimientos del emisor

Actualmente Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. tiene presencia física únicamente en sus oficinas centrales, ubicada en la 16 Calle 0-55 Zona 10, Edificio Torre Internacional, Nivel 9, Oficina 901. Ciudad de Guatemala, Guatemala.

i. Descripción del grupo y estructura de control

Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. actualmente pertenece al grupo financiero regional Grupo LAFISE. Las diferentes sociedades de Grupo LAFISE se consolidan directamente o a través de holdings intermedias en LAFISE Group Panamá Inc. Esta sociedad es fiscalizada y consolidada transfronterizadamente por la Superintendencia de Bancos de Panamá. Adicionalmente, Grupo LAFISE participa regularmente en reuniones con el Colegio de Superintendentes de Centroamérica, Panamá y República Dominicana, donde se evalúa el desempeño del Grupo en forma conjunta.

Registro del Mercado
Financieras



La emisora no es controladora de sociedad alguna. Los principales accionistas de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. son las sociedades LAFISE Valores, S.A. constituida en Guatemala y sociedad Finance Exchange Trading & Company (FETCOSA) constituida en Panamá. Esta última a su vez es la accionista mayoritaria de LAFISE Valores, S.A., por lo que Finance Exchange Trading & Company (FETCOSA en forma directo o indirecta posee más del 51% de las acciones de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A., ejerciendo, por tanto, un control directo y efectivo sobre la entidad emisora.

Finance Exchange Trading & Company (FETCOSA) es a su vez controlada por la sociedad de origen panameño, LAFISE Group Panamá, Inc., quien posee más del 51.00% de sus acciones y por ende, es controladora indirecta de la emisora, por ser ésta controladora de la entidad que posee el mayor número de acciones de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A., otorgándole así facultades de decisión sustancial con relación a la emisora. Estas dos entidades son las únicas que ejercen un control directo e indirecto respectivamente sobre la entidad emisora.

MIEMBROS QUE CONFORMAN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD CONTROLADORA DIRECTA, FETCOSA:

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	
PRESIDENTE	ROBERT ZAMORA LLANES
TESORERO	MARCELA ZAMORA TERAN DE ERAÑA
SECRETARIA	MARIA JOSEFINA TERAN DE ZAMORA

El Representante Legal de la entidad FETCOSA es el Presidente, en su ausencia el secretario.



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

MIEMBROS QUE CONFORMAN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD CONTROLADORA INDIRECTA, LAFISE GROUP PANAMÁ, INC:

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	
PRESIDENTE	ROBERT ZAMORA LLANES
TESORERO	ENRIQUE MARTIN ZAMORA LLANES
SECRETARIO	MARCELA ZAMORA TERAN DE ERAÑA

El Representante Legal de la entidad LAFISE Group Panamá, Inc. es el Presidente y el Secretario, actuando conjunta o individualmente.

PRINCIPALES DIRECTORES
Robert Zamora Llanes
Enrique Martin Zamora Llanes
Marcela Zamora Teran de Eraña
Michael Antonio Contreras
Rodrigo Zamora Teran
Roberto Zamora Teran
Humberto Eduardo Arbulu Neira

Los recursos a obtenerse mediante la negociación de los valores descritos en este prospecto se destinarán exclusivamente como capital de trabajo de la sociedad emisora, Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. y no serán empleados de manera alguna para el financiamiento de actividades de otra u otras sociedades o personas.

Ni la entidad controladora directa ni la controladora indirecta ni alguna otra de las sociedades que forman parte del Grupo LAFISE (a excepción de LAFISE Guatemala, S.A. y LAFISE Valores, S.A., quienes son avalistas de la emisión) responderán por las obligaciones que Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. adquiera en virtud del programa de emisión de pagarés descrita en el presente prospecto.

Sin embargo, la emisora cuenta con la posibilidad de obtener líneas de financiamiento entre las demás entidades del grupo ante alguna eventualidad de liquidez. Asimismo, existe la posibilidad de descuento de los flujos de las operaciones de arrendamiento a través de los bancos comerciales de Grupo LAFISE, para solventar cualquier descompensación.

En adición, los pagarés de la presente emisión bajo programa contarán con el aval de las sociedades guatemaltecas LAFISE Guatemala, S.A. y LAFISE Valores, S.A., lo cual se detalla en la sección VII del presente prospecto.

j. Litigios

Los avalistas no cuentan con algún litigio activo o pasivo en los tribunales de justicia de la República de Guatemala o en algún otro país; así como no es participe de procesos administrativos o arbitrales dentro y fuera de la República de Guatemala. Por su parte, Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. en sus operaciones de Arrendamiento Financiero tienen procesos de cobro judicial, por la vía ejecutiva de dos operaciones. Un proceso es por un monto menor de Q75,000, cuyo monto fue registrado en su totalidad como cuenta incobrable en 2018. El otro proceso abierto en 2019, por un monto de Q6,326,450 se espera concluirlo favorablemente durante el segundo semestre de 2019.

k. Número de accionistas de la sociedad
 Los accionistas de las sociedades Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A., así como LAFISE Guatemala, S. A. y LAFISE Valores, S. A. en cada uno de los casos no es mayor a 25.

l. Órgano de Administración y Principales Ejecutivos, así como entidades asesoras de la emisión bajo programa

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Presidente Robert Joseph Zamora Llanes
Vice-Presidente Roberto Jose Zamora Terán
Secretaria Marcela Zamora Terán de Eraña

PRINCIPALES EJECUTIVOS

Gerente General y Representante Legal	Roberto Antonio Solórzano Contreras
Gerente de Negocios	Ericka Paola Tobar Muralles
Gerente de Operaciones	Byron Giovanni García Orellana

ESTRUCTURA DE ARRENDADORA LAFISE:



*Como estrategia, el análisis de crédito para las operaciones de Arrendadora LAFISE será realizado por el departamento de Crédito Regional de Grupo LAFISE. Esto permite que los análisis de cada caso sean realizados de conformidad con los parámetros integrales impuestos y compartidos por todas las empresas del Grupo LAFISE, lo cual aporta mayor certeza a las calificaciones de riesgo de los clientes.

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

m. Personal empleado y relaciones laborales

Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. cuenta con cuatro personas que se encuentre en planilla propia del emisor y no hay constituidos sindicatos.

Además de los empleados en la planilla de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A las personas a cargo de las actividades operativas y contables actualmente son empleados de las sociedades avalistas de la emisión.

[Handwritten Signature]
7

Arrendadora LAFISE de Guatemala comparte instalaciones con las empresas locales del mismo grupo y el personal de la Dirección corresponde a los mismos empleados, lo cual le permite generar una elevada eficiencia operativa a bajo costo. Si dicha circunstancia llegara a cambiar, sea por cuestiones prácticas o legislativas, ello repercutiría tanto en costos adicionales como en un incremento de riesgos.

n. Dividendos distribuidos e intereses pagados

En los últimos cinco años Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. no ha decretado y por ende no ha distribuido dividendos.

Durante los últimos cinco años, Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A., pagó intereses por valores emitidos correspondientes a las emisiones "PAGARES LAFISE ARQ1" y "PAGARES LAFISE ARQ1" de la manera siguiente:

	2015	2016	2017	2018	2019*
PLAFISE\$1	\$77,877.11	\$22,213.84	\$88,980.89	\$103,523.58	\$47,150.05
PLAFISEQ1	Q246,102.74	Q237,424.66	Q263,823.63	Q1,731,402.25	Q68,471.58

*Junio 2019

o. Obligaciones Adicionales

Según el artículo 18 del Decreto 67-2001 del Congreso de la República, Ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos, define que las sociedades que se dedican al arrendamiento financiero son personas obligadas a cumplir con los requisitos previstos en la Ley como su Reglamento, por tal motivo Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A., es una entidad comprometida con la obligación de prevenir el lavado de dinero y financiamiento al terrorismo (LD/FT).

II. FACTORES DE RIESGO

En esta sección se incluyen los factores de riesgo a que se encuentra expuesta la operación de la entidad Arrendadora LAFISE de Guatemala, 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 nuestra capacidad de pagar a los tenedores de los valores PLAFISEQ1. 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 la demás información contenida en este prospecto.

A. Factores del riesgo inherentes al negocio:**A.1 Operaciones**

Análisis Financiero: El otorgamiento de un arrendamiento está sujeto a una evaluación exhaustiva de la documentación tanto financiera como legal, así como cualitativa, que los clientes presentan. Existe un alto riesgo sobre la falsificación u omisión de datos por parte del solicitante, por lo que una evaluación incorrecta o deficiente de tal información podría traer como consecuencia un incremento en los niveles de morosidad o incluso incumplimiento en los pagos de la renta o pérdida de los bienes arrendados, lo cual puede repercutir negativamente en la situación financiera de la emisora y podría conllevar al incumplimiento para el pago con los inversionistas de la presente emisión.

En los casos de las obligaciones que los clientes tengan para con Arrendadora LAFISE, resultado de los contratos de arrendamiento 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 afecte considerablemente su capacidad de pago y esto incida en la capacidad de recuperación por parte de la emisora.

Bienes Objeto de Arrendamiento: El arrendamiento otorgado por Arrendadora LAFISE es una operación que generalmente se garantiza con bienes muebles o realizables, los que por su naturaleza dan lugar a ser trasladados fácilmente. Esto presenta un alto riesgo sobre el bien objeto a la garantía sujeta en los contratos y en caso que la emisora se vea obligada a recurrir a instancias legales para recuperar los bienes, debido a su fácil movilidad, pueden ser objeto de secuestro, desaparición o hurto, desamparando así el crédito al que están sujetos y causando un problema directo sobre el capital y los activos de la emisora.

Deterioro de los bienes: Los bienes objeto de arrendamiento por lo general son susceptibles de daños, ya sea por el desgaste causado por su uso, por accidente o por acto malintencionado. El daño a los bienes arrendados por un cliente moroso o con incapacidad de pago puede impedir la recuperación total o parcial del capital representado en el mismo bien, lo que conllevaría a una deficiencia en los



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

ingresos de la emisora, y por consiguiente, a un posible incumplimiento para con los inversionistas de la presente emisión.

Mercado: Los bienes objeto de arrendamiento que fuesen devueltos por ejecución de garantía 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 re-colocación del arrendamiento, por lo que la emisora pudiera ser afectada en lo subsecuente en su flujo de efectivo.

A.2 Estructura Financiera y Flujo de Fondos

Financiamiento: Arrendadora LAFISE podrá obtener los fondos necesarios para el financiamiento de sus operaciones a través emisiones de títulos de deuda, préstamos con bancos comerciales o de Grupo LAFISE, complementado con el capital de trabajo de la entidad.

A pesar que puede contarse 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 la entidad en el caso de llegar a obtenerse. Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. tiene la posibilidad del descuento de los flujos de las operaciones de arrendamiento a través de los bancos comerciales de Grupo LAFISE, para solventar dicha descompensación. Situaciones extremas que perjudiquen a todos los mercados financieros internacionalmente, podría disminuir esta posibilidad.

Es de vital importancia notar que el giro del negocio de la emisora puede incrementar su nivel de endeudamiento constantemente, en proporción al nivel de sus operaciones, por lo que las presentes obligaciones se incrementarán en un futuro.

Apalancamiento sustancial: Actualmente los niveles de apalancamiento de Arrendadora LAFISE no representan un monto significativo; según se vaya desarrollando el plan de negocios relativo a la presente oferta pública, se incurrirá en deuda como parte de la operatoria; por tanto, la capacidad de la emisora para hacer frente a los pagos a que se encuentre sujeta dependerá de sus operaciones presentes y futuras, en lo cual, influyen factores económicos, financieros, competitivos, legislativos, regulatorios y de otros ajenos a su control. Basado en los niveles de operaciones proyectadas, 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, afectando negativamente a los tenedores del presente programa de emisión de pagarés. Adicionalmente, un alto nivel de endeudamiento, pudiera llegar a ser una limitante en el futuro para adquirir financiamiento adicional y, por ende, verse obligado a afrontar la iliquidez mediante la emisión de nuevas series de valores de deuda que sirvan para renovar otras o para obtener fondos que a su vez paguen valores de deuda vencidos. Dadas ciertas condiciones macroeconómicas o situaciones especiales del emisor pueden presentarse escenarios en los que exista dificultad en la captación de nuevas colocaciones que pudieran incidir sobre el financiamiento del emisor y el posible pago a tenedores de valores.

Cartera morosa: La morosidad en que pudiera llegar a incurrir la cartera es un factor importante de riesgo para cualquier empresa dedicada al arrendamiento financiero, ya que una interrupción repentina y/o drástica en el nivel de pagos de los clientes podría provocar un incumplimiento en las obligaciones del emisor. Los cambios materiales en la situación financiera de los clientes, que generen morosidad en la cartera, pueden disminuir el flujo de efectivo de la emisora, y en consecuencia, conllevar un posible incumplimiento para con los inversionistas de la presente emisión. Adicionalmente, al no ser una entidad sujeta a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos de Guatemala 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, lo que afectaría negativamente a los inversionistas.

Registro del Mercado

A.3 Nuevos mecanismos para colocación de valores de deuda y plazos de Oferta Pública

En julio 2017 Bolsa de Valores Nacional, S.A. autorizó modificaciones a los requisitos para la inscripción de valores de deuda, además de un normativo para la realización de subastas holandesas como mecanismo exclusivo para su colocación, mismo que ya es aplicable al presente programa de emisión, que debe cumplir con los actuales requisitos. El hecho de que este sea un mecanismo totalmente nuevo al que el mercado debe acostumbrarse, puede representar para el Emisor riesgos de retrasos o confusiones a la hora de llevar a cabo los procedimientos requeridos. Además, es posible que el mercado no esté abierto en un principio a estos métodos para ingresar posturas y adjudicar a inversionistas, por lo que el Emisor podría no ver satisfechos sus requerimientos de financiamiento al no obtener suficientes posturas o al no poder adjudicar bajo sus criterios deseados por la inexistencia de posturas que considere adecuadas. Asimismo, existe el riesgo de que el Emisor encuentre complicado adaptarse y organizar sus proyecciones a efecto de ofertar mediante subastas dentro de los plazos reglamentarios utilizando Avisos de Oferta Pública, dentro del período máximo de tres años que actualmente puede durar la inscripción total de dicha Oferta Pública. A su vez, existe el riesgo de que el público inversionistas no sea receptivo a valores con mayores plazos y que el mercado secundario de los mismos no se desarrolle adecuadamente ni dentro de un periodo de tiempo razonable.

A.4 Mercado y Competencia

Oferta y Demanda: La disminución en los niveles de demanda por los servicios que presta la emisora o un incremento en la oferta de los servicios prestados por la competencia, podrían generar una colocación más lenta de los activos y, por tanto, una rebaja en el nivel de operaciones de la entidad, lo que podría conllevar incumplimiento en las obligaciones contraídas para con los inversionistas de la presente emisión. Aunque Arrendadora LAFISE estima que sus bienes objeto de arrendamiento son realizables a través de un mercado secundario, no puede asegurarse la efectiva realización de los mismos dentro de un plazo o bien, a un precio favorable.

El Arrendamiento es realizado en la actualidad por sociedades anónimas especializadas en este negocio. Sin embargo, la información que se cuenta de volúmenes y montos de las mismas no está disponible para todos los participantes del mercado, por lo que no se puede determinar el tamaño del mercado o el nivel de competencia de éste.

Competencia:

En general, la preferencia repentina de nuestros clientes, tanto actuales como potenciales, por servicios similares ofrecidos por la competencia en lugar de aquellos ofrecidos por Arrendadora LAFISE, repercutiría negativamente en la situación financiera de la emisora, lo que podría conllevar el incumplimiento para con los inversionistas de la presente emisión.

Instituciones Bancarias: La competencia directa de la figura del leasing ofrecida por Arrendadora LAFISE es el crédito prendario 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 entidades, tendiendo a identificar a las instituciones bancarias como únicos entes financieros. Asimismo, las instituciones bancarias cuentan con ciertas ventajas como fondeo propio de sus cuentahabientes. 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 está incorporando dentro de las arrendadoras en el mercado, han surgido y podrían surgir nuevos competidores que causen impacto en las tasas y en la competencia de precios. Por ello, no podemos asegurar que la posición de la emisora se



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

mantenga en un crecimiento constante 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 de los que ofrece la emisora, 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 o Maquinaria Pesada: Actualmente la Emisora se encuentra realizando alianzas estratégicas con los distribuidores de vehículos y maquinaria pesada, por lo que no constituyen una amenaza para Arrendadora LAFISE, sin embargo, sí 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

Dada la naturaleza del negocio del arrendamiento con opción a compra, existe una relación importante entre Arrendadora LAFISE 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 alto porcentaje de los clientes son enviados por los mismos vendedores para que sean atendidos por la emisora.

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 en muchas ocasiones 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 para con los inversionistas de la presente emisión.

Otros de los proveedores claves 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 Arrendadora LAFISE puede incidir en la colocación de sus operaciones en la forma proyectada.

Negociaciones incorrectas con las compañías de seguro pueden conllevar o 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 Arrendadora LAFISE. 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 la emisora es crítica y su falla puede provocar una baja en los ingresos de la entidad. Es un riesgo grave, así mismo, el traslado de información confidencial de nuestra cartera por parte de empleados desleales que le permita a la competencia promover en nuestros clientes sus servicios.

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, pudiéndose, por tanto, poner en riesgo la capacidad de cumplimiento con respecto a los pagarés de la presente emisión.

Arrendadora LAFISE comparte instalaciones con las entidades locales del mismo grupo y el personal de la Dirección corresponde a los mismos empleados, lo cual le permite generar una elevada eficiencia operativa a bajo costo. Si dicha circunstancia llegara a cambiar, sea por cuestiones prácticas o legislativas, ello repercutiría tanto en costos adicionales como en un incremento de riesgos.

Arrendadora LAFISE administrará el negocio con personal que tiene experiencia bancaria y experiencia de productos bursátiles y de titularización, lo cual le permitirá estructurar los negocios de arrendamiento disminuyendo el riesgo de incumplimiento de las operaciones.

A.7 Tecnología

Por el giro del negocio, se requiere que la emisora cuente con sistemas y procesos que le permitan dar agilidad a los negocios. La falta de los sistemas informáticos apropiados o las fallas en los mismos, puede llegar a constituir un riesgo importante. Aunque Arrendadora LAFISE cuenta con el respaldo de la división de informática de Grupo LAFISE, la cual administra sistemas de información, bases de datos y aplicativos en 11 países para diferentes negocios del sector financiero, cumpliendo con estándares internacionales, la aplicación de Arrendadora LAFISE contiene adaptaciones a la legislación y costumbres guatemaltecas en el negocio de arrendamiento, que abre la posibilidad de las fallas antes mencionadas.

A.8 Reclamos Judiciales y Extrajudiciales

Debido al propio giro del negocio, la emisora está expuesta a reclamos judiciales y extrajudiciales con clientes. Arrendadora LAFISE puede 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 para con los inversionistas de la presente emisión.

Previamente a recurrir a la vía judicial Arrendadora LAFISE debe establecer mecanismos de cobro que contribuyan a la pronta recuperación del bien o bienes arrendados si el valor del bien es muy alto o el flujo de las rentas es aún prolongado pudieran afectar el flujo de efectivo a corto plazo, sin embargo, la posterior colocación del bien contribuiría a la estabilización del dicho flujo y reducir el costo de pérdida.

A.9 Proyectos de expansión y Crecimiento

Aun cuando Grupo LAFISE ha desarrollado actividades de Arrendamiento Financiero y Arrendamiento operativo por varios años, en Guatemala es una actividad de reciente inicio, por lo que sufre los riesgos inherentes a las que conlleva la expansión geográfica en mercados con condiciones diferentes.

El panorama económico nacional, presenta una oportunidad para la obtención de recursos financieros debido a una mayor liquidez en el mercado, tanto en moneda local como extranjera, lo cual permitirá en un futuro cercano captaciones de recursos con costo moderado, que a su vez permita la colocación de operaciones de arrendamiento, también de riesgo moderado.

Arrendadora LAFISE espera que el crecimiento promedio anual para los 5 años, a partir de 2019, respecto a la colocación de arrendamientos sea aproximadamente de 28% anualizado, tomando en cuenta que es una operación aun en sus primeros años, respaldada por la presencia y clientes que Grupo LAFISE ha tenido en Guatemala por 25 años a través de las entidades avalistas. En la colocación de operaciones de Factoraje el crecimiento esperado para estos 5 años es de 37%. Para los años 2019-2023 se proyecta un crecimiento promedio del 28% anual en los ingresos financieros de la emisora.



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

ausencia de desequilibrios macroeconómicos importantes, y el alto nivel de reservas monetarias internacionales que respaldan los bajos niveles de inflación y devaluación experimentados. Es importante que este ambiente de negocios y estabilidad se mantenga en progreso así como mantener un monitoreo constante de las políticas 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 empresa.

B.3 Legislación

En términos generales, la autorización de una ley que regule directamente el funcionamiento del leasing, podría implicar que los participantes de este mercado se vean afectados en la medida de las condiciones específicas (tanto legales como fiscales) que de dicha ley contuviera.

En el mes de septiembre de 2015 fue presentada en el Congreso de la República de Guatemala, la Iniciativa 4896 que dispone aprobar la Ley de Leasing, proyecto de ley que tiene como objetivo regular las prácticas sobre arrendamiento financiero, ya que en la actualidad existe un vacío legal para normar su funcionamiento. La iniciativa obtuvo dictamen favorable por parte de la Comisión legislativa de Economía y Comercio Exterior el 19 de abril de 2016, habiendo sido aprobada en primer debate el 26 de abril de 2016, en segundo debate el 28 de abril de 2016 y en tercer y último debate el 17 de mayo de 2016. Actualmente la misma se encuentra pendiente de aprobación por artículos y de aprobación en redacción final.

Adicionalmente, es importante mencionar que aunque existen varias interpretaciones disímiles entre sí con respecto a lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto 19-2002 del Congreso de la República (mismo que regula de cierta forma lo relacionado con el negocio del arrendamiento financiero), se tiene conocimiento de que la propia Superintendencia de Bancos, en un caso concreto, ha estipulado que "el financiamiento de operaciones a que se refiere el artículo 37 de Ley de Bancos y Grupos Financieros es aplicable tanto a las empresas especializadas en servicios financieros que pertenecen a un grupo financiero, como las que actúan en forma independiente". Asimismo, existen emisiones anteriores y con características similares a esta que se encuentran inscritas y activas por parte de otras arrendadoras financieras y se tiene la certeza de que a la fecha las mismas no han encontrado problema alguno para su funcionamiento a luz del artículo mencionado.

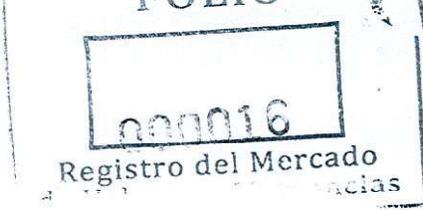
B.4 Sistema de Justicia

El sistema de justicia en Guatemala en general, es lento y adolece de ciertas deficiencias que pudieran resultar en la dificultad de tomar nuevamente la posesión de bienes que hayan sido entregados en arrendamiento y el cliente arrendante haya incumplido con sus obligaciones de pago o de cuidado apropiado del bien afectando significativamente el valor de reventa del bien o de colocación en un nuevo contrato de arrendamiento.

B.5 Política Fiscal

Durante el año 2,013 entró en vigencia las modificaciones a las leyes fiscales decretadas por el Organismo Legislativo en el 2,012 en las cuales por primera vez se incluyó en la legislación el arrendamiento financiero como parte de los gastos deducibles, pero debido a lo limitado de su regulación la Asociación Guatemalteca de Entidades Arrendadoras y de Factoraje ha estado trabajando en aras de aclarar su aplicación, tanto para el arrendante como para el arrendatario, procurando que dicha aclaración sea incluida en el reglamento correspondiente para una mayor certeza.

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. Asimismo, cualquier otra



modificación a las leyes fiscales que convierta las rentas en gastos no deducibles, puede afectar la demanda del arrendamiento financiero por parte de los clientes. Siendo evidente que este riesgo afecta el flujo de fondos y depende significativamente de los cambios en políticas realizadas por el gobierno de turno.

B.6 Aspectos Ambientales

Las actividades de Arrendadora LAFISE Guatemala, S.A. no tienen mayor efecto en el medio ambiente. No obstante, la diversidad de clientes de la Arrendadora expone a la misma a que alguno de sus clientes cometa acciones en contra del medio ambiente con bienes propiedad de la Arrendadora, pero que están en uso por arrendamiento por dicho cliente.

Los contratos de arrendamiento han sido estructurados para cubrir los riesgos de acciones civiles o penales en contra de la Arrendadora. Sin embargo, permanece el riesgo de acciones en contra de estos clientes que afecten a los bienes arrendados.

C. Factores de riesgo específicos de los valores:

C.1 Ilquidez en Mercado Secundario

Aunque la intención del emisor es el surgimiento de un mercado secundario de los pagarés de la presente emisión, dicho mercado secundario puede no desarrollarse o no mantenerse, por lo que los tenedores de los pagarés podrían no encontrar compradores para sus pagarés impidiéndole realizar la venta de estos valores, o llevándolo a ofrecerlos con precios muy inferiores a de valores de características similares pero que gozan de mayor liquidez. Por lo tanto, no podemos asegurar el desarrollo o liquidez para el mercado secundario del presente programa de emisión.

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 de capital.

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 de la compañía al tener una cartera pasiva y activa altamente dolarizada.

En el caso de las obligaciones que los clientes tengan con Arrendadora LAFISE, 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.



MENDIZABAL
Y NOTARIO

[Signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

El incremento en las tasas de interés del mercado puede aumentar el estrés del flujo de fondos de los clientes de la Arrendadora, incrementando la posibilidad de incumplimiento de sus obligaciones. En el evento que este riesgo se materialice en una forma muy grave puede llevar a la misma Arrendadora 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, cambiarias y crediticias no son claras y sus objetivos no están bien definidos, pueden generar incertidumbre en la economía, provocando el cierre de carteras, tal como ha ocurrido en años pasados a los bancos locales, situación que puede afectar la liquidez del mercado, causando un alza inesperada y desmesurada en las tasas de interés, así como una recesión en la economía.

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 periodo de tiempo.

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 Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A., pudiendo verse disminuido el desarrollo de sus proyectos y la prestación de servicios, y por ende, la situación financiera de la entidad.

E. Nivel de apalancamiento y sistema de pago.

Con respecto al nivel de apalancamiento, éste puede inferirse a partir de las razones financieras de endeudamiento y de pasivo-capital. Con base en datos al 31 de diciembre de 2018, **la razón de endeudamiento es del 91.3% y la de pasivo-capital es de Q98,605,802.46 – Q9,370,141.02.** A continuación, se muestra el nivel de apalancamiento que Arrendadora LAFISE de Guatemala cuenta en relación de sus pasivos contra patrimonio durante los últimos 3 periodos:

	Año 2016		Año 2017		Año 2018	
	Cifras (miles)	Índice	Cifras (miles)	Índice	Cifras (miles)	Índice
Pasivo	Q47,092	527%	Q47,081	531%	Q98,606	1,063%
Total Capital	Q8,935		Q8,865		Q9,279	
	Año 2016		Año 2017		Año 2018	
	Cifras (miles)	Índice	Cifras (miles)	Índice	Cifras (miles)	Índice
Pasivo	Q47,092	84%	Q48,081	86%	Q98,606	91%
Activo	Q56,027		Q55,946		Q107,885	

Actualmente los niveles de apalancamiento de Arrendadora LAFISE está en los niveles de una operación de giro financiero. La capacidad de la emisora para hacer frente a los pagos a que se encuentre sujeta dependerá de sus operaciones presentes y futuras, en lo cual, influyen factores económicos, financieros, competitivos, legislativos, regulatorios y de otros ajenos a su control. Basado en los niveles de operaciones proyectadas, 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

000017

Registro del Mercado

deudas, afectando negativamente a los tenedores del presente programa de emisión de pagarés. Adicionalmente, un alto nivel de endeudamiento, pudiera llegar a ser una limitante en el futuro para adquirir financiamiento adicional y, por ende, verse obligado a afrontar la iliquidez mediante la emisión bajo programa de nuevas series de valores de deuda que sirvan para renovar otras o para obtener fondos que a su vez paguen valores de deuda vencidos. Dadas ciertas condiciones macroeconómicas o situaciones especiales del emisor pueden presentarse escenarios en los que exista dificultad en la captación de nuevas colocaciones que pudieran incidir sobre el financiamiento del emisor y el posible pago a tenedores de valores.

F. Proyecciones Financieras

Se incluyen proyecciones financieras en el presente prospecto para los siguientes cinco años, las cuales fueron preparados por el emisor en 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 la evolución futura determinada.

F.1. Perspectivas de Crecimiento

Las proyecciones financieras por los próximos cinco años muestran un crecimiento del capital contable que puede evidenciarse en comparación con la colocación de pagarés, en la siguiente tabla:

	2019	2020	2021	2022	2023
Colocación de Pagarés	115,000,000	137,936,000	176,744,000	215,552,000	260,828,000
Capital Contable	10,040,249	15,800,014	18,841,567	23,575,825	30,188,530
Ratio Deuda/Capital	11.70	9.93	9.60	9.36	8.84



El crecimiento de capital contable se justifica en virtud de lo siguiente:

- Para los años 2019-2023 se proyecta un crecimiento promedio anual de 28% en los ingresos financieros de la Emisora. Se espera que el crecimiento sea impulsado por el financiamiento mediante las ofertas públicas de pagarés tanto en dólares de los Estados Unidos de América como en quetzales, de los cuales se proyectan gastos financieros anuales con un crecimiento promedio de 23% en los siguientes años.
- Según las proyecciones, el EBITDA –utilidad operativa antes de intereses e impuestos + amortizaciones y depreciaciones (aunque las amortizaciones y depreciaciones no se incluyen en las proyecciones por ser poco relevantes) – o utilidad operativa de la emisora es elevada para garantizar sus obligaciones operativas y financieras. El EBITDA muestra un crecimiento robusto

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

promedio de 34% en los próximos años, llegando a un valor de Q.24 millones en 2013. Por tal motivo, los indicadores de rentabilidad proyectados se muestran favorables ya que permiten potencializar las líneas de negocio y aprovechar las sinergias con el Grupo.

- Durante el período proyectado, no se tiene planeada la distribución de dividendos; por ello, el balance muestra la reinversión del 100% de las utilidades generadas y, adicionalmente, se cuenta con el soporte de los avalistas. Adicionalmente se tiene proyectada una ampliación de capital que incluye un aporte de Q4 Millones adicionales que se realizará en el segundo semestre de 2019.
- A pesar de la existencia de concentración en el fondeo que espera obtenerse de la presente emisión, la entidad cuenta con la disponibilidad de obtener líneas de financiamiento entre las demás entidades del grupo ante alguna eventualidad de liquidez.
- Cabe mencionar que Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. tiene la posibilidad de descuento de los flujos de las operaciones de arrendamiento a través de los bancos comerciales de Grupo LAFISE, para solventar cualquiera descompensación por necesidad de liquidez.

III. OTROS DATOS

a. COMPETITIVIDAD DE LA EMISORA

a.1 Posición competitiva del emisor

Según el estudio de mercado realizado por un asesor externo a Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. muestra en el mercado aproximadamente 35 entidades que se dedican a realizar operaciones de arrendamiento entre otras entidades que se dedican a colocar créditos de toda clase y cobrar un "fee" por ello, en su mayoría es un arrendamiento financiero y en muy pocos casos arrendamiento operativo el que se ocupa.

a.2 Principales competidores en el mercado

Debido a que no existen fuentes que avalen estos datos de forma fidedigna, no se cuenta con un Ranking de las mejores entidades que se dediquen al Arrendamiento, y cada empresa evalúa su competencia conforme a los datos con que cuente y tenga acceso. Sin embargo, es posible mencionar algunas de ellas:

- Arrend (Comercial Administradora, S.A.)
- Arcesa (Arrendadora Centroamericana, S.A.)
- BAM Leasing (Arrendadora Agromercantil, S.A.)
- Leasing Solution (Relacionada con Corporación BI)
- Prolease

Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A., pretende incursionar en un mercado corporativo de tipo medio, medio-alto, para ser una Arrendadora competitiva en el mercado.

a.3 Dependencia del emisor

Arrendadora LAFISE de Guatemala, 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.



En 124 Hojas 15

b. POLÍTICA DE INVERSIONES

b.1 Activos Fijos

Al 31 de diciembre de 2,018, Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. no contaba con Activos Fijos, únicamente con inversiones Activas Vigentes.

b.2 Inversiones en otras Sociedades

Actualmente Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. no cuenta con inversiones en otras sociedades en las cuales figure como accionista.

b.3 Inversiones en Curso de realización

Actualmente Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. se encuentra en una fase de incursión en el mercado.

b.4 Principales inversiones futuras

Actualmente no se cuenta con inversiones futuras específicas o compromisos en firme a realizar, únicamente el giro del negocio.

c. EMISIONES ANTERIORES

Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. además de la emisión bajo programa descrita en el presente prospecto, cuenta con otra emisión bajo programa vigente, la cual se describe en el inciso siguiente.

d. EMISIONES VIGENTES

Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. adicional a la presente emisión bajo programa, cuenta con otra emisión bajo programa vigente denominada PAGARES LAFISE AR\$1, que se cotiza tanto en el mercado primario como en el secundario. El prospecto de dicha emisión bajo programa puede ser consultado tanto en las instalaciones como en el sitio web de Bolsa de Valores Nacional, S.A.

La emisión bajo programa PAGARES LAFISE AR\$1 fue autorizada por el Consejo de Administración de la Bolsa el 20 de febrero de 2,015, e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías con fecha 23 de junio de 2,015, bajo el código 01040100602500002, con un monto global autorizado de US\$15,000,000.00, y con un plazo de colocación del programa de 3 años, con vencimiento el 13 de enero de 2023. Pueden consultar el Prospecto en el siguiente enlace:

[http://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PLAFISE\\$1.pdf](http://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PLAFISE$1.pdf)



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Tabla descriptiva de Emisiones Vigentes

Emisión	Monto Autorizado	Status de la Emisión	Monto Colocado al 31/12/2018	Monto Colocado al 31/07/2019	Plazo Ponderado	Rangos de Tasa de Interés
PLAFISE\$1	US\$15,000,000.00	Vigente	\$5,633,000.00	\$3,909,000.00	365	4.50% - 6.25%
PLAFISEQ1	Q.80,000,000.00	Vigente	Q43,703,000.00	Q2,466,000.00	422	6.00% - 8.00%

e. COVENANT

Esta emisión bajo programa no está sujeta a tipo alguno de acuerdo, condicionante o covenant. Así mismo, el emisor no está sujeto a limitaciones adquiridas previo a la emisión bajo programa para con otras instituciones.



IV. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA

IV.1 Características de los valores, condiciones y reglas de la emisión bajo programa:

a. Denominación de la emisión bajo programa y Clave de Cotización

La emisión bajo programa se denomina "PAGARES LAFISE ARQ1"; siendo la clave de cotización "PLAFISEQ1".

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

La emisión bajo programa tuvo origen según acta número 2 de la sesión del 13 de mayo de 2014 de la Asamblea General de Accionistas de Arrendadora LAFISE de Guatemala, 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

El cupo global de la emisión bajo programa es por un monto de OCHENTA MILLONES DE QUETZALES (Q.80,000,000.00).

d. Descripción del tipo y clase de valor o instrumento

Los valores a emitirse serán títulos de crédito denominados Pagarés, los cuales podrán ser emitidos físicamente o representados mediante anotaciones en cuenta y, en todo caso, contendrán los requisitos previstos por el artículo 386 y del 490 al 493 del Código de Comercio. Se registrarán, además, por las disposiciones establecidas en este prospecto y lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías. Dichos pagarés podrán también ser representados mediante anotaciones en cuenta, 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 emitidos

El número de valores a emitir será indeterminado. Los pagarés que conforman la presente emisión bajo programa tendrán una inversión mínima de un cien mil quetzales (Q.100,000.00) y a partir de esa suma, podrá invertirse en múltiplos nominales de un mil quetzales (Q.1,000.00).

Los valores correspondientes al presente programa, podrán ser agrupados en series que están identificadas en forma alfa numérica, con letras a partir de la "A", en orden alfabético correlativo.

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 emitirán por el monto que oportunamente determine el Emisor en el respectivo Aviso de oferta Pública (AOP).

Se emitirán una o más series sucesivamente hasta por el o los montos que decida el Emisor y siempre de manera que la totalidad de pagarés, sean estos físicos o representados mediante anotaciones en cuenta, vigentes, no exceda en ningún momento de OCHENTA MILLONES DE QUETZALES (Q.80,000,000.00), siempre y dentro del plazo del programa.

f. Destino de los Fondos

Los fondos provenientes de la presente emisión bajo programa serán utilizados como capital de trabajo para las operaciones del giro ordinario de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A.

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO



g. Moneda y monto

La emisión bajo programa será en moneda nacional, en quetzales.

h. Valor nominal

El valor nominal de los valores de la presente emisión bajo programa, es decir su denominación, será de CIENTO MIL QUETZALES (Q.100,000.00).

i. Inversión mínima

La inversión mínima en los valores de la presente emisión bajo programa será de CIENTO MIL QUETZALES (Q.100,000.00).

j. Fecha de emisión (Se requiere definición, no la mención de una fecha)

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 (Se requiere definición, no la mención de una fecha)

La fecha de liquidación es la fecha en la que se realiza el pago de los valores adquiridos y la respectiva entrega o acreditamiento de los mismos en el registro respectivo a nombre del inversionista titular; es decir, se refiere a la fecha en que el inversionista recibe ya sea el título físico o el acreditamiento por el valor representado mediante anotación en cuenta, contra la recepción de los fondos por parte del emisor.

l. Mercados

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

m. Precio de suscripción

Los valores de la presente emisión bajo programa serán colocados "a la par".

n. Descripción de garantías que respaldan la Emisión

Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. responde con sus activos y derechos enajenables al momento de exigirse el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los pagarés de la presente emisión bajo programa. En adición, los pagarés contarán con el aval de las sociedades guatemaltecas LAFISE Guatemala, S.A. y LAFISE Valores, S.A. –ver sección VII del presente prospecto–.

o. Descripción de los derechos vinculados a los valores

Los que lleguen a ser adjudicados como titulares de los valores ofrecidos en el presente prospecto, tendrán 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 valor par al que se adjudiquen los valores en la Subasta Holandesa respectiva, no tendrá descuento alguno para el inversionista.



q. **Amortización anticipada (por resolución del Emisor), de ser el caso**
Los pagarés de la presente emisión bajo programa no podrán ser amortizados en forma anticipada por parte de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A., dado lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto 19-2002 del Congreso de la República.

r. **Vencimiento anticipado (a solicitud del inversionista) de ser el caso**
Los pagarés de la presente emisión bajo programa no podrán ser amortizados en forma anticipada por parte del inversionista, dado lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto 19-2002 del Congreso de la República.

s. **Aspectos impositivos generales de los valores**
Los intereses generados de la inversión están afectos al pago del 10% del Impuesto Sobre la Renta (ISR). Es importante que se consulte a un Asesor de Impuesto para saber los montos finales a pagar al fisco de los rendimientos de la inversión.

t. **Indicación sobre el Representante de los Inversionistas**
La presente emisión bajo programa no cuenta con la figura de Representante de los Inversionistas.

u. **Denominación y domicilio de los Agentes Financieros y Colocadores**
La entidad LAFISE Valores, 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 16 Calle 0-55 Zona 10, Edificio Torre Internacional, Nivel 9, Ciudad de Guatemala.

Así mismo, la emisora podrá designar a cualquier otro Agente de Bolsa miembro de Bolsa de Valores Nacional, S. A., previa notificación de tal cambio y haciendo la publicación de tal evento.

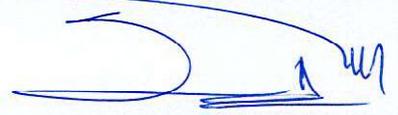
Como Agente Colocador, LAFISE Valores podrá determinar para ciertas colocaciones la formación de Redes de Colocación de las cuales dicha entidad sea el líder. En todo caso, las especificaciones en este sentido serán detalladas en los respectivos Avisos de Oferta Pública (AOP) en donde se convoque a las subastas holandesas correspondientes.

v. **Entidad depositaria**
El emisor ha designado a Central de Valores Nacional, S.A. y a los Agentes de Bolsa miembros de Bolsa de Valores Nacional, S. A. para actuar exclusivamente como consignatarios de los valores representados mediante anotaciones en cuenta ofrecidos en este prospecto. Central de Valores Nacional, S.A. será la entidad depositaria a cargo de la entrega de los pagos, por concepto de los derechos patrimoniales 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 derechos patrimoniales, así como instruir a la Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima a través del sistema sobre a quiénes corresponden dichos pagos.

Para el caso de los valores físicos, será el emisor quien realice directamente a los inversionistas los pagos por concepto de capital e intereses, según la modalidad que se haya pactado con el cliente (depósito electrónico, cheque, transferencia, etc).

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




TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

sentido, actualmente la presente emisión bajo programa no cuenta con entidades suscriptoras. 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 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. Relaciones de la emisora con el Agente Colocador

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

Además el Agente es aval de esta emisión, lo cual es detallado en la sección VII de este prospecto.

En el caso de que para una potencial serie exista una red de colocación, la relación con los Agentes Colocadores que conformen dicha red, será dada a conocer en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP).

y. Forma de circulación de los valores:

Los valores de la emisión bajo programa serán nominativos y se transferirán de un tenedor a otro por endoso e inscripción en el registro del Emisor, cuando los valores sean emitidos en forma física. En caso de los valores representados mediante anotaciones en cuenta se registrarán por lo establecido en el Reglamento para la Emisión e Inscripción de Valores Representados por medio de Anotaciones en Cuenta de CVN, debiendo las transmisiones anotarse en el Registro Específico de Anotaciones en Cuenta (REAC) respectivo.

Los valores serán negociados única y exclusivamente en Bolsa de Valores Nacional, S.A., siempre y cuando la emisión bajo programa o la Emisora se encuentre vigente o activa.

Los pagarés, sean estos físicos o representados por medio de anotaciones en cuenta, no requerirán de protesto ni de ninguna otra diligencia para que sus legítimos tenedores puedan ejercitar los derechos que confieren.

En atención a las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías, Decreto 34-96 del Congreso de la República, artículos 2 inciso a) y 52 al 65, los valores de esta emisión bajo programa podrán representarse también mediante anotaciones en cuenta, de acuerdo a lo resuelto por el órgano competente del Emisor para cada serie en particular. Para tal efecto, el emisor ha designado a la Central de Valores Nacional, S.A., y a los Agentes de Bolsa miembros de Bolsa de Valores Nacional, S. A. para actuar exclusivamente como consignatarios, aceptando desde ya la reglamentación que dicha Central de Valores tenga al respecto, vigente y futura, incluyendo especialmente el Reglamento para la Emisión e Inscripción de Valores representado por medio de Anotaciones en Cuenta así como las normas técnicas y operativas para la debida utilización de los sistemas electrónicos que se implementen, en especial, pero no limitado a que las obligaciones que incorporen los valores se pagarán a los Agentes encargados de los Registros Específicos de Anotaciones en Cuenta a través de la Central de Valores Nacional, S.A. La normativa antes referida puede ser consultada en cualquier momento por los inversionistas, ya sea a través del Agente de Bolsa o de la Bolsa de Valores Nacional, S.A.

Igualmente. Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A., en su calidad de Emisor, se obliga a lo siguiente:

1. Cumplir con las disposiciones que dicte la Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima de tiempo en tiempo en materia de creación, emisión, negociación y liquidación de valores representados mediante anotaciones en cuenta.

2. Otorgar el contrato de consignación correspondiente según los términos y condiciones que de tiempo en tiempo mantengan en vigencia el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima y el de Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima.
3. Cumplir con las normas que Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima y Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima mantengan vigentes de tiempo en tiempo en materia de registros contables, normas de organización y funcionamientos de los sistemas de identificación y control de los valores representados mediante anotaciones en cuenta.
4. A cumplir el procedimiento de la creación de cada una de las series que integran la emisión, el cual consistirán en términos generales en la generación de declaraciones complementarias y posteriores de la voluntad, en las que se precisaran los derechos, características y demás condiciones específicas de los valores representados mediante anotaciones en cuenta a ser ofertados a través de cada serie; mismas que se harán constar por escrito y cumpliendo con los requerimientos que de tiempo en tiempo se establezca por Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima y Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima.

IV.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, Sociedad Anónima, se emitirá una o más series de Pagarés simultánea o sucesivamente hasta por el o los montos que decida el órgano de Administración de la Emisora y siempre de manera que la totalidad de pagarés emitidos y no vencidos no exceda en ningún momento de ochenta millones de quetzales (Q.80,000,000.00).

Todo lo anterior, sujeto a que se cumpla con los siguientes requerimientos mínimos para el monto de las series o, de ser el caso, del número de inversionistas; es decir, toda serie debe:

- Estar constituida por un monto mínimo del equivalente en Dólares a Q.10,000,000.00; 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 del equivalente en Dólares a Q.1,000,000.00; o
- Contar con un mínimo de 20 inversionistas, siempre y cuando el monto de la serie nunca sea menor del equivalente en Dólares a Q.1,000,000.00.

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 intereses y capital

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

La tasa de interés podrá ser fija, variable o mixta. El procedimiento para determinar los intereses que generen los pagarés de cada potencial 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.



En caso de que, una vez realizada una primera subasta holandesa, no se llenare el cupo establecido en el Aviso de Oferta Pública, se podrán hacer subastas posteriores, debiendo informar oportunamente de ello mediante subsecuentes Avisos de Oferta Pública, sujetos a las condiciones originales. En tal caso, tanto los valores físicos como aquellos 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 o tramo en forma mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento, 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 PLAFISEQ1 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").

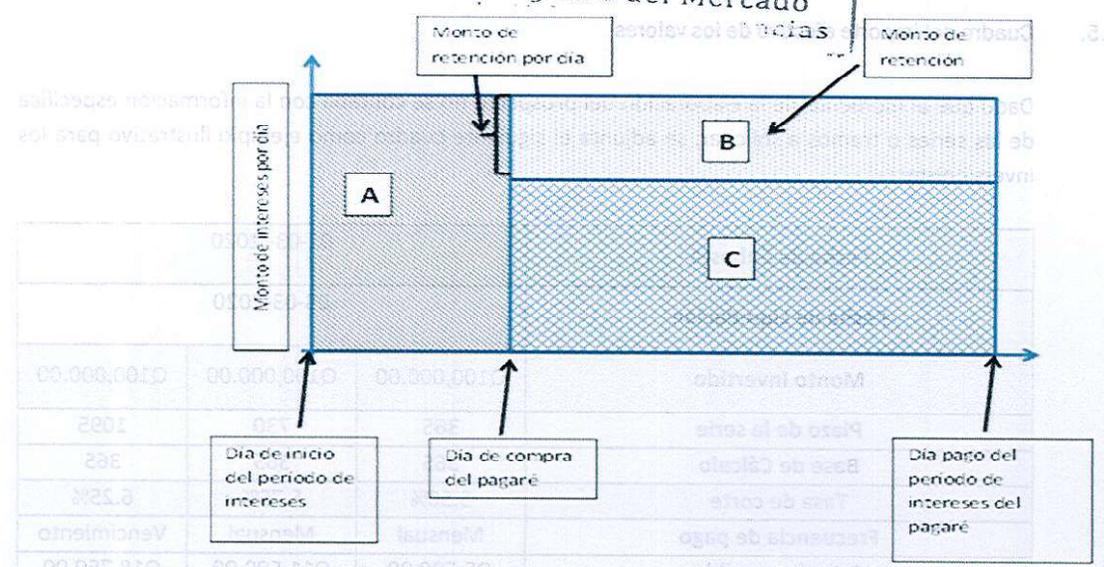
La diferencia entre la suma que el inversionista hubiera tenido derecho a recibir al vencimiento del período de intereses, menos el importe del "monto a compensar", será el total de los intereses efectivamente devengados y percibidos por el inversionista. El Impuesto Sobre la Renta por Rentas de Capital 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 de cálculo

Para efectos del cálculo de intereses, la base de cálculo para cada una de las series o tramos será de 360 o 365 días dependiendo lo indicado en cada Avisos 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 los intereses y capital

Todos los pagos de derechos patrimoniales de los pagarés físicos se efectuarán en el lugar designado por el Emisor en beneficio de los tenedores de los pagarés. Los pagos se harán en las oficinas central de Arrendadora LAFISE, S.A. ubicada en 16 calle 0-55 Zona 10, Edificio Torre Internacional, Nivel 9, Oficina 901, Ciudad de Guatemala, Guatemala.

Y todos los pagos de derechos patrimoniales 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.



[Handwritten signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL
 ABOGADO Y NOTARIO

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:

Fecha de Subasta	02-03-2020		
Fecha de Liquidación	03-03-2020		
Monto Invertido	Q100,000.00	Q100,000.00	Q100,000.00
Plazo de la serie	365	730	1095
Base de Cálculo	365	365	365
Tasa de corte	5.50%	5.75%	6.25%
Frecuencia de pago	Mensual	Mensual	Vencimiento
Interés a recibir	Q5,500.00	Q11,500.00	Q18,750.00
Interés Neto a recibir	Q4,950.00	Q10,350.00	Q16,875.00

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 para cada una de las series.

El pago se efectuará el primer día hábil siguiente del plazo al que se haya sujetado la frecuencia de pago de los intereses o al vencimiento si fuera el caso, contra la presentación del título que contenga el pagaré o, si fuere representado mediante anotaciones en cuenta, de acuerdo con lo que conste en los registros correspondientes.

Los PAGARÉS LAFISE ARQ1 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, a menos que se haya pactado la capitalización de los mismos dentro de la serie correspondiente.

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 los derechos patrimoniales 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 derechos patrimoniales, 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 el programa a otras deudas

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

e. Calificación de Riesgo

El Decreto 49-2008 del Congreso de la República – que reformó la Ley del Mercado de Valores y Mercancías – incluyó, entre sus reformas, el requisito de calificación obligatoria para la inscripción de las ofertas públicas en las Bolsas de Comercio. De conformidad con la referida Ley, dicha calificación debe ser obtenida “para el emisor o para una emisión de valores de deuda en alguna de las empresas calificadoras de riesgo, inscritas para operar en el país o por empresas calificadoras de riesgo internacionales, reconocidas por la Comisión de Valores de los Estados Unidos de América denominada “Securities and Exchange Commission (SEC)”.

El emisor ha contratado a Pacific Credit Rating de Guatemala, 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 Pacific Credit Rating de Guatemala, S. A., entidad inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, otorgando a la emisora una calificación a largo plazo: ngBBB[gtm] y corto plazo: ng3[gtm], ambas con perspectiva estable, con datos auditados al 31 de Diciembre de 2018.

A continuación se presenta las últimas 3 calificaciones otorgada por dicha entidad:

Fecha	Largo plazo	Corto plazo	Perspectiva
31-12-2017	ngTBBB	ngT3	Estable
30-06-2018	GTBBB	GTBBB	Estable
31-12-2018	GTBBB	GTBBB	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 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 Pacific Credit Rating de Guatemala, 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 GT.

IV.3 Condiciones de la oferta pública y de la colocación

a. Autorizaciones relacionadas (BVN, RMVM)

La emisión bajo programa PAGARES LAFISE ARQ1 fue autorizada por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 20 de febrero de 2,015, e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías con fecha 23 de junio de 2,015, bajo el código 01040100602500002.

b. Plazo de colocación de la oferta pública de las series

Los plazos 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 dichos avisos.



[Signature]
TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

c. Plazo de vigencia de la emisión bajo programa

El plazo de vigencia para la presente emisión bajo programa es de 3 años, dentro de los cuales la emisora podrá colocar valores mediante ofertas públicas en mercado primario, mediante el mecanismo de subasta holandesa, conforme a la normativa de la Bolsa. Dada la fecha de implementación efectiva de las disposiciones de la Bolsa referente a las ofertas públicas, la presente emisión bajo programa vencerá el 13 de enero de 2023.

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."

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 y fecha de cierre del libro, se darán a conocer en los respectivos Avisos de Oferta Pública para cada serie o tramo.

e. Mecanismo de colocación y asignación

El mecanismo de colocación de los valores de la presente emisión bajo programa será a través del Normativo de Subasta Holandesa Bursátil a través de BVN.

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 o tramos determinados de pagarés. Cualquier suscripción será acordada por el Emisor.

h. Modalidades de pago

Los pagos de derechos patrimoniales de los pagarés físicos se efectúan en las oficinas centrales del Emisor y en aquellos otros lugares que el Emisor haya designado en beneficio de los tenedores de los pagarés.

Y los pagos de derechos patrimoniales de los pagarés representados mediante anotaciones en cuenta, serán pagados, siempre que hayan sido recibidos por parte del Emisor, por el o los Agentes Consignatarios a cargo a través de Central de Valores Nacional, S.A. 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 a su disposición, 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.i. LEGISLACIÓN Y TRIBUNALES COMPETENTES:

La presente emisión bajo programa PAGARÉS LAFISE ARQ1 se rige bajo la legislación guatemalteca, en caso de suscitarse algún litigio, el mismo se resolverá bajo la competencia de los tribunales de la ciudad de Guatemala.

i.ii. REVOLVENCIA:

Dentro de la autorización hasta por ochenta millones de quetzales (Q.80, 000,000.00), la Emisora podrá emitir en cualquier momento, conforme el Aviso de Oferta Pública dentro del plazo de vigencia del programa de emisión.

i.iii. SUSCRIPCIÓN:

La emisión bajo programa "PAGARES LAFISE ARQ1" será ofertada públicamente en mercado primario y secundario en BOLSA DE VALORES NACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA; es decir, no existe acuerdo de suscripción total o parcial de la emisión bajo programa con algún Agente de Bolsa.

i.iv. FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OFERTA

Dada la fecha de implementación efectiva de las disposiciones de la Bolsa referente a las ofertas públicas, la presente emisión bajo programa vencerá el 13 de enero de 2023.

j. Modalidad de colocación

La colocación en mercado primario de la presente emisión bajo programa será realizada por el Agente Estructurador, Agente Colocador y, para el caso de Redes de Colocación, Agente Líder designado bajo la modalidad de "mejor esfuerzo", en su caso, 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]

V. INFORMACIÓN FINANCIERA

a. Estados Financieros Auditados

Adjunto al presente prospecto, se incluyen los estados financieros auditados por la firma Aldana González Gómez y Asociados, S.C. Una Sociedad Civil Guatemalteca, es una firma miembro de la red de firmas miembros independientes de KPMG, Afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad Suiza, con opinión de un auditor externo por los siguientes periodos:

- Al 31 de diciembre de 2016
- Al 31 de diciembre de 2017
- Al 31 de diciembre de 2018

b. Contingencias

A la fecha Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. no cuenta con algún pasivo contingente o reparo fiscal.

c. Opinión del Auditor Externo

Junto a los Estados Financieros Auditados, se adjunta la opinión de los auditores de la firma Aldana González Gómez y Asociados, S.C., Miembro de KPMG.

d. Estados Financieros Internos

Debido a que los últimos Estados Financieros Auditados fueron emitidos con datos al 30 de junio del año 2,019, se anexan al presente prospecto los estados financieros Internos a:

- Junio de 2019

NOTA:

El capital pagado de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. es de Q8,000,000.00, y en el mes de julio de 2019 se inició el proceso para el incremento del capital autorizado de la sociedad con el propósito de realizar durante 2019 un aporte adicional al Capital Pagado de Q4,000,000.00.

e. Situación fiscal

Arrendadora LAFISE se encuentra al día con los procesos fiscales, por lo tanto, no se tiene conocimiento de alguna contingencia o incumplimiento del mismo.

f. Perspectivas

Se adjuntan en este prospecto proyecciones financieras para los siguientes cinco años, las cuales han sido preparadas bajo supuestos que la emisora considera prudentes y en ningún momento constituyen aseveración en firme, garantía del resultado o rendimientos que se pueda generar en un futuro.

g. Información sobre el Auditor Externo

La firma contratada para realizar los Informes de Aldana González Gómez y Asociados, S.C., es una Sociedad Civil Guatemalteca y firma miembro de la red de firmas miembro independientes de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad suiza. Tiene sus oficinas en la 7ª. Avenida 5-10 zona 4, Centro Financiero, Torre I, Nivel 16, en la Ciudad de Guatemala. Teléfono PBX: (502) 2334-2628, Fax: (502) 2331-5477, e-mail: gt-fmkpmg@kpmg.com.

h. Índices Financieros

Se adjuntan en este prospecto los índices financieros tanto de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. como de LAFISE Valores, S. A. y LAFISE Guatemala, S.A. como avales para el período correspondiente a los años 2016, 2017 y 2018.



i. **Información de Sociedades donde se tiene Inversiones**
Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A., no tiene inversión en otras sociedades, ni participación relevante en la valoración de su patrimonio, de su situación financiera o de sus resultados.

j. **Informes del Órgano de Administración**
Adjunto al presente prospecto se encuentran los Informes del Órgano de Administración de Arrendadora LAFISE Guatemala, S. A. del año 2016, 2017 y 2018.

VI. INFORMACIÓN DE DIVULGACIÓN ESPECIAL

a. Casos especiales de divulgación de información

a.1 Antigüedad de la mora

Mora de los últimos 3 años a la fecha:

Año	Monto
2019	Q. 8,117,106.00
2018	Q. 6,653,561.19
2017	Q. 0.00

a.2 Descripción de la Mora Contagiada

Mora de los últimos 3 años a la fecha:

Año	Monto
2019	Q. 6,336,917.00
2018	Q. 0.00
2017	Q. 0.00



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

VII. INFORMACIÓN SOBRE LOS AVALISTAS

A. Información Legal

a.1. LAFISE GUATEMALA, S.A.

Así mismo, La Asamblea General de Accionistas de la sociedad LAFISE Guatemala, S. A. acordó ser aval de la emisión bajo programa de Títulos Valores de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. para las emisiones "PAGARES LAFISE ARQ1" y "PAGARES LAFISE ARQ1" según consta en su acta número 5, celebrada en la ciudad de Miami, Estado de la Florida de los Estados Unidos de América el día 13 de mayo de 2,014, designando al señor Byron Giovanni García Orellana para que en su calidad de Gerente Administrativo-Financiero y Representante Legal pueda realizar las gestiones necesarias para tal efecto.

LAFISE Guatemala, S. A. nace con el nombre LAFISE Casa de Cambio, S. A., la cual fue constituida mediante la escritura pública número 5 autorizada en esta ciudad el 20 de enero de 1995 por el Notario Álvaro Rodrigo Castellanos Howell, la cual quedó inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el Número 29,451, Folio 81, del Libro 112 de Sociedades Mercantiles, con inscripción provisional desde el 22 de febrero de 1995 y definitiva el 22 de mayo de 1995; modificando la razón social de la sociedad a LAFISE Guatemala, S. A. según escritura pública número 2 autorizada en esta ciudad el 22 de diciembre de 2011 por el Notario Tito Santis Mendizábal.

El giro principal de la entidad es la compra y venta de divisas, según lo determine la Junta Monetaria conforme a las disposiciones de política cambiaria y los mecanismos operativos que se determinen para la compra o venta de moneda extranjera.

Esta entidad está sujeta a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos de Guatemala.

a.2. LAFISE VALORES, S.A.

La Asamblea General de Accionistas de la sociedad LAFISE Valores, S. A. acordó ser aval de la emisión bajo programa de Títulos Valores de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. para las emisiones "PAGARES LAFISE ARQ1" y "PAGARES LAFISE ARQ1" según consta en su acta número 12, celebrada en la ciudad de Miami, Estado de la Florida de los Estados Unidos de América el día 13 de mayo de 2,014, designando al Ingeniero Roberto Antonio Solórzano Contreras para que en su calidad de Gerente General y Representante Legal pueda realizar las gestiones necesarias para tal efecto.

LAFISE Valores, S. A. fue constituida mediante la escritura pública número 23 autorizada en esta ciudad el 09 de noviembre de 1989 por el Notario Juan Alfonso Solares Camacho, la cual quedó inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el Número 18,435, Folio 185, del Libro 87 de Sociedades Mercantiles., con inscripción provisional desde el 07 de diciembre de 1989 y definitiva el 15 de marzo de 1990.

El giro principal de la entidad es la creación y negociación de valores de todas clases por cuenta propia o ajena, la intermediación en el mercado de valores, así como la prestación de servicios de asesoría de cualquier clase relacionada a estas actividades, entre otros.

Esta entidad es miembro de Bolsa de Valores Nacional, S.A., además de encontrarse inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías bajo el número 010201006 con fecha 24 de Noviembre de 1997.

a.3. Consideraciones

La emisora cuenta con el aval de las dos entidades indicadas, las cuales cuentan con solidez, prestigio y presencia en el mercado guatemalteco, como casa de cambio y agente de bolsa, respectivamente. A

diciembre 2018 los activos totales de ambas entidades avalistas ascendieron a Q.89.2 millones y su patrimonio a Q.39.0 millones.

B. Información Financiera

b.1. Estados Financieros Auditados

Adjunto al presente prospecto, se incluyen los estados financieros auditados por la firma Aldana González Gómez y Asociados, S.C. de las entidades avalistas, LAFISE Valores, S. A. y LAFISE Guatemala, S. A.

- Al 31 de diciembre de 2018

b.2. Estados Financieros Internos

Debido a que los últimos Estados Financieros Auditados de las entidades avalistas, LAFISE Valores, S. A. y LAFISE Guatemala, S. A. fueron emitidos con datos al 31 de diciembre del año 2,018, se anexan al presente prospecto los estados financieros Internos a:

- Junio de 2019

VIII. 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 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/



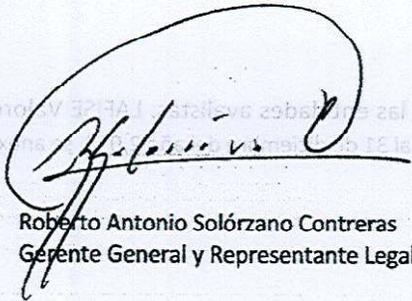
<https://www.lafise.com/>

16 CALLE 0-55 ZONA 10 EDIFICIO TORRE INTERNACIONAL NIVEL 9, CIUDAD DE GUATEMALA



IX. RESPONSABILIDADES

El representante legal de Arrendadora LAFISE, Sociedad Anónima 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.



Roberto Antonio Solórzano Contreras
Gerente General y Representante Legal

VIII. 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 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.



<http://www.lafise.com.gt>

18 CALLE 5-25 ZONA 10 EDIFICIO TORRE INTERNACIONAL NIVEL 9, CIUDAD DE GUATEMALA

000027

ÍNDICES FINANCIEROS

Registro del Mercado

	Año 2016		Año 2017		Año 2018		
	Cifras (miles)	Índice	Cifras (miles)	Índice	Cifras (miles)	Índice	
Razones de Liquidez							
Razón Corriente							
RC	<u>Activo Corriente</u>	Q19,977.38	0.42	Q14,538.51	0.36	Q40,923.32	0.51
	<u>Pasivo Corriente</u>	Q47,092.03		Q40,621.18		Q80,062.39	
Rotación de Cuentas por cobrar							
RCxC	<u>Cuentas por Cobrar</u>	Q2,207.00	378	Q2,261.28	122	Q2,736.02	171
	<u>Ventas por día</u>	Q5.84		Q18.52		Q16.04	
Razones de Endeudamiento							
Razón de Endeudamiento							
RES	<u>Total Pasivo</u>	Q47,490.83	84.4%	Q47,080.96	84.2%	Q98,605.90	91.4%
	<u>Total Activo</u>	Q56,253.23		Q55,946.44		Q107,884.80	
Razón Pasivo-Capital							
	<u>Deuda Total</u>	Q47,490.83	542.0%	Q47,080.96	531.1%	Q98,605.90	1062.7%
	<u>Capital Contable</u>	Q8,762.39		Q8,865.49		Q9,279.02	
Cobertura de Intereses							
	<u>Utilidad de operación</u>	Q1,276.93	0.38	Q191.71	0.07	Q103.09	0.04
	<u>Intereses Pagados</u>	Q3,338.95		Q2,616.82		Q2,616.82	
Razones de Rentabilidad							
Rendimiento Sobre Capital							
ROE	<u>Utilidad Neta</u>	Q1,021.14	11.7%	Q103.09	1.2%	Q413.54	4.5%
	<u>Capital</u>	Q8,762.39		Q8,865.49		Q9,279.02	
Margen de Utilidad							
ROA	<u>Utilidad Neta</u>	Q1,021.14	1.8%	Q103.09	0.2%	Q413.54	0.4%
	<u>Total de Activos</u>	Q56,253.23		Q55,946.44		Q107,884.80	
Utilidades Sobre Ventas							
	<u>Utilidad Neta</u>	Q1,021.14	15.7%	Q103.09	1.8%	Q413.54	5.6%
	<u>Ventas Netas</u>	Q6,502.40		Q5,846.27		Q7,406.96	
Ganancia Operativa sobre Ventas							
	<u>Utilidad en Operación</u>	Q1,276.93	19.6%	Q191.71	3.3%	-Q297.76	-4.0%
	<u>Ventas Netas</u>	Q6,502.40		Q5,846.27		Q7,406.96	
Inmovilización de la Inversión							
	<u>Activo total-Activo corriente</u>	Q36,275.85	64.5%	Q41,407.93	74.0%	Q27,822.41	25.8%
	<u>Activo total</u>	Q56,253.23		Q55,946.44		Q107,884.80	



[Handwritten signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

PROYECCIONES FINANCIERAS

BALANCE GENERAL (PROYECTADO)

	December 2018	December 2019	December 2020	December 2021	December 2022	December 2023
ACTIVO						
Disponibilidades	Q 9,168,055	Q 14,626,884	Q 16,249,894	Q 19,153,955	Q 18,227,734	Q 19,242,306
Inversiones en Valores	Q 30,101,515	Q 21,794,194	Q 21,396,693	Q 23,520,234	Q 28,993,608	Q 34,831,411
Arrendamiento Financiero	Q 40,494,608	Q 54,485,485	Q 71,322,311	Q 94,080,934	Q 115,974,431	Q 139,325,643
Factoraje	Q 16,528,851	Q 25,661,041	Q 33,936,727	Q 44,881,321	Q 59,355,548	Q 78,497,712
Cuentas por Cobrar	Q 4,307,971	Q 5,561,249	Q 6,923,637	Q 8,797,301	Q 10,271,051	Q 11,656,171
Bienes Realizables	Q 7,132,149	Q 4,903,694	Q 6,419,008	Q 8,467,284	Q 10,437,699	Q 12,539,308
Inversiones Permanentes	Q -	Q -	Q -	Q -	Q -	Q -
Otras Inversiones	Q -	Q -	Q -	Q -	Q -	Q -
Inmuebles y Muebles	Q -	Q 154,485	Q 171,322	Q 194,081	Q 215,974	Q 239,326
Cargos Diferidos	Q 242,795	Q 326,680	Q 427,629	Q 564,084	Q 695,351	Q 835,358
TOTAL ACTIVO	Q 107,975,943	Q 127,513,712	Q 156,847,223	Q 199,659,195	Q 244,171,396	Q 297,167,233

	December 2018	December 2019	December 2020	December 2021	December 2022	December 2023
PASIVO						
Créditos Obtenidos	Q -	Q -	Q -	Q -	Q -	Q -
Obligaciones Financieras	Q 95,410,661	Q 115,000,000	Q 137,936,000	Q 176,744,000	Q 215,552,000	Q 260,828,000
Cuentas por Pagar	Q 2,629,176	Q 2,300,000	Q 2,758,720	Q 3,534,880	Q 4,311,040	Q 5,216,560
Provisiones	Q 565,966	Q 173,463	Q 352,489	Q 538,747	Q 732,531	Q 934,143
Otras Obligaciones	Q -	Q -	Q -	Q -	Q -	Q -
Créditos Diferidos	Q -	Q -	Q -	Q -	Q -	Q -
TOTAL PASIVO	Q 98,605,802	Q 117,473,463	Q 141,047,209	Q 180,817,627	Q 220,595,571	Q 266,978,703

CAPITAL CONTABLE

Capital Pagado	Q 8,000,000	Q 8,000,000	Q 12,000,000	Q 12,000,000	Q 12,000,000	Q 12,000,000
Reserva de Capital	Q 325,087	Q 350,320	Q 382,564	Q 470,552	Q 622,630	Q 859,343
Resultados Ejercicios Anteriores	Q 540,396	Q 1,045,054	Q 1,657,685	Q 3,329,462	Q 6,218,937	Q 10,716,483
Resultados del Ejercicio	Q 504,657	Q 644,875	Q 1,759,765	Q 3,041,553	Q 4,734,258	Q 6,612,705
TOTAL CAPITAL CONTABLE	Q 9,370,141	Q 10,040,249	Q 15,800,014	Q 18,841,567	Q 23,575,825	Q 30,188,530



ESTADO DE RESULTADOS (PROYECTADO)

CALIFICACIÓN DE RIESGO

	Dec-19	Dec-20	Dec-21	Dec-22	Dec-23
Productos Financieros	Q 9,449,893	Q 12,294,052	Q 15,891,793	Q 20,425,002	Q 25,539,528
Gastos Financieros	Q 6,518,631	Q 7,899,239	Q 9,884,886	Q 12,322,998	Q 15,120,230
Ingreso Neto Financiero	Q 2,931,262	Q 4,394,813	Q 6,006,908	Q 8,102,004	Q 10,419,298
Productos por Servicio	Q 641,773	Q 865,424	Q 1,138,764	Q 1,459,633	Q 1,809,770
Gastos por Servicio	Q -	Q -	Q -	Q -	Q -
Ingreso Neto por Servicios	Q 641,773	Q 865,424	Q 1,138,764	Q 1,459,633	Q 1,809,770
Ganancias (Pérdidas) en Títulos-Valores	Q 181,433	Q 181,459	Q 199,032	Q 248,722	Q 300,089
Variaciones y Ganancias Cambiarias	Q -	Q -	Q -	Q -	Q -
Productos Y Gastos Extraordinarios	Q -	Q -	Q -	Q -	Q -
Total Ingresos Netos	Q 3,754,469	Q 5,441,696	Q 7,344,704	Q 9,810,359	Q 12,529,156
Cuentas Incobrables y de Dudosa Recuperación	Q 187,602	Q 251,991	Q 331,076	Q 420,279	Q 510,140
Gastos de Administración	Q 2,755,000	Q 2,843,352	Q 2,958,223	Q 3,077,736	Q 3,202,076
UTILIDAD ANTES ISR	Q 811,867	Q 2,346,353	Q 4,055,404	Q 6,312,344	Q 8,816,940
Impuesto Sobre la Renta	Q 166,992	Q 586,588	Q 1,013,851	Q 1,578,086	Q 2,204,235
UTILIDAD NETA	Q 644,875	Q 1,759,765	Q 3,041,553	Q 4,734,258	Q 6,612,705

Descripción	2019	2020	2021	2022	2023
Reservas					
Reserva de depreciación					
Reserva de amortización					
Reserva de depreciación y amortización					

Justificación de la Calificación

La calificación de riesgo de la operación de préstamo se basa en el análisis de los factores de riesgo que afectan a la operación de préstamo. Estos factores de riesgo se clasifican en riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de mercado. El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que el prestatario no pague el préstamo. El riesgo de liquidez se refiere al riesgo de que el prestatario no tenga suficientes recursos para pagar el préstamo. El riesgo de mercado se refiere al riesgo de que los precios de los activos del prestatario disminuyan, lo que afectaría su capacidad de pago.

Factores de Riesgo

Los factores de riesgo que afectan a la operación de préstamo son:

- Riesgo de crédito: Se refiere al riesgo de que el prestatario no pague el préstamo. Este riesgo se evalúa considerando el historial crediticio del prestatario, su capacidad de pago y su situación financiera.
- Riesgo de liquidez: Se refiere al riesgo de que el prestatario no tenga suficientes recursos para pagar el préstamo. Este riesgo se evalúa considerando los recursos disponibles del prestatario y su flujo de efectivo.
- Riesgo de mercado: Se refiere al riesgo de que los precios de los activos del prestatario disminuyan, lo que afectaría su capacidad de pago. Este riesgo se evalúa considerando la volatilidad de los precios de los activos del prestatario.



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

TITO SANTIS MENDIZABAL 41
ABOGADO Y NOTARIO

CALIFICACIÓN DE RIESGO

"Prestigio, Calidad y Respuesta Ágil"

Emisión de Títulos Valores Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A.

Periodicidad de actualización: Semestral	Sector Financiero / Guatemala
Pedro López plopez@ratingspcr.com	Iolanda Montuori lmontuori@ratingspcr.com
(502) 6035-2168	

Fecha de información	dic-15	dic-16	dic-17	jun-18	dic-18
Fecha de comité	18/03/2016	26/05/2017	15/06/2018	04/04/2019	26/08/2019
Calificación a largo plazo	notBBB	notBBB	notBBB	otBBB	otBBB
Calificación a corto plazo	not3	not3	not3	otBBB	otBBB
Perspectivas	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable

Significado de la Calificación

Categoría otBBB: Los factores de protección al riesgo son razonables, suficientes para una inversión aceptable. Existe una variabilidad considerable en el riesgo durante los ciclos económicos, lo que pudiera provocar fluctuaciones en su calificación.

Estas categorizaciones pueden ser complementadas si correspondiese, mediante los signos (+) ó (-) mejorando o desmejorando respectivamente la calificación alcanzada. Con el propósito de diferenciar las calificaciones domésticas de las internacionales, se ha agregado una (GT) a la calificación para indicar que se refiere sólo a emisores/emisiones de carácter doméstico a efectuarse en el mercado guatemalteco. La información empleada en la presente clasificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información.

La clasificación otorgada o emitida por PCR constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo; ni estabilidad de su precio y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente clasificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Calificadora.

Nota: cuando la emisión tenga menos de tres años de antigüedad se le colocará una letra "n" delante del rating.

Racionalidad

La calificación se fundamenta en la recuperación de los indicadores de rentabilidad a través del crecimiento de las operaciones de arrendamiento y factoraje. También considera el deterioro de los indicadores de solvencia, como producto de la mayor emisión de pagarés financieros. Cabe destacar que la Arrendadora cuenta con adecuados niveles de cobertura de la deuda y con el aval solidario de LAFISE Guatemala, S.A. y LAFISE Valores, S.A.

Perspectiva

Estable.

Resumen Ejecutivo

Mejora de los indicadores de rentabilidad. Los indicadores de rentabilidad de la Arrendadora al cierre de 2018 se ubicaron de la siguiente manera: la rentabilidad patrimonial (ROE) fue de 4.46 %, superior a la observada en diciembre 2017 (1.16 %). Asimismo, el retorno sobre activos (ROA) se situó en 0.38 % y mostró una mejora con respecto al mismo período del año anterior (0.18 %), debido al incremento importante experimentado en la utilidad del ejercicio 2018, producto de beneficios obtenidos en operaciones de tipo de cambio.

FOLIO
000029
Registro del Mercado

En 124 Hojas 26

Merma en los niveles de solvencia. El indicador de solvencia (patrimonio/activos) se situó en 8.6 %, por debajo del registrado al término de 2017 (15.8 %). Esto es resultado del incremento de los activos para el año 2018. Mientras tanto, el endeudamiento patrimonial de la Arrendadora (pasivo/patrimonio) se situó en 10.6 veces, superior al indicador de 5.3 veces observado el año anterior. Este indicador muestra que el capital presenta una menor capacidad de afrontar y absorber pérdidas inesperadas en sus operaciones debido al incremento en los pasivos como consecuencia de la mayor emisión de pagarés.

Cobertura de la emisión. Las proyecciones estiman una cobertura total en los siguientes cinco años, resultado del incremento en las utilidades operativas, vinculado a la generación de ingresos. Al cierre de 2018 se observó una cobertura de 1.1 veces, y para los siguientes cinco años esta promedia 1.4 veces. Cabe mencionar que la Arrendadora no ha incumplido en el pago del servicio de su deuda desde los inicios de sus operaciones.

Respaldo legal de los avalistas solidarios y acompañamiento de Grupo Lafise. La Arrendadora cuenta con el aval solidario de las sociedades LAFISE Guatemala, S.A. y LAFISE Valores, S.A., los cuales cuentan con solidez, prestigio y presencia en el mercado guatemalteco, como casa de cambio y valores. Sus activos totales de las empresas avalistas ascendieron a Q.197.1 millones y su patrimonio a Q.48.3 millones. Asimismo, al pertenecer al Grupo LAFISE, PCR considera positivo que la Arrendadora mantenga las políticas de gobierno corporativo del Grupo y se beneficie de estas para la toma de decisiones estratégicas, gestión integral de riesgos, sinergias e integración de operaciones.

Metodología utilizada

La opinión contenida en el informe se ha basado en la metodología para la Calificación de riesgo de instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores para Guatemala aprobado en Comité de Metodologías con fecha 9 de diciembre de 2017.

Información Utilizada para la Calificación

- **Información financiera.** Estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2018.
- **Riesgo Crediticio:** Detalle de la cartera, concentración, valuación y detalle de cartera por cobrar de factoraje.
- **Garantía:** Estados financieros no auditados correspondientes al 31 de diciembre de 2018 de los dos avalistas.
- **Emisión:** Prospecto informativo al 30 de junio de 2018 y proyecciones hasta el 2023.
- **Riesgo de liquidez:** Estructura de financiamiento y reporte de riesgo de liquidez.

Contexto Económico

La economía mundial culminó el año 2018 con un crecimiento de 3 % según estimaciones del Banco Mundial (BM), una cifra inferior a la estimada a inicios del período. La desaceleración del ritmo de crecimiento económico mundial se atribuye a la disminución de la demanda externa y al alto costo del endeudamiento. Las tensiones comerciales entre los Estados Unidos y China han creado un panorama de incertidumbre que ha repercutido en mayor medida para el continente americano. La economía latinoamericana cerró con un crecimiento paulatino de 1.1 %, inferior al observado en otras regiones del mundo, según el Fondo Monetario Internacional (FMI). La desaceleración se ha intensificado por la aplicación de políticas monetarias contractivas para mitigar los riesgos inflacionarios y evitar la devaluación de las monedas domésticas frente al dólar en varias de las economías más importantes de Latinoamérica. No obstante, para Centroamérica y República Dominicana se prevé un crecimiento de 3.7 %, cifra preliminar al cierre de 2018, impulsado principalmente por las reformas fiscales aprobadas en Costa Rica, que proyectan un panorama de sostenibilidad fiscal para el país; y por el repunte de la economía dominicana, que presenta tasas de crecimiento superiores a su crecimiento potencial.

En Guatemala se observó un crecimiento consistente con el observado en la región, alcanzando 3 % según cifras estimadas por el Banco de Guatemala. La leve desaceleración es producto de la coyuntura política que atraviesa el país, con acontecimientos importantes como la expulsión del órgano internacional CICIG y la acusación del Presidente de la República de financiar ilícitamente su campaña electoral. La caída de los precios internacionales de las materias primas también provocó desaceleración, dado que Guatemala sustenta sus exportaciones en productos agrícolas como el azúcar y el café. Las importaciones aumentaron 8.8 % interanualmente, y las exportaciones disminuyeron 2.5 %¹, situación que se solventa con el flujo de remesas familiares, que representan 11.8 % del PIB al cierre de 2018. La dependencia de las remesas familiares para solventar el desequilibrio de la Balanza de Pagos adhiere una exposición a contingencias por las medidas migratorias del gobierno de Donald Trump. Sin embargo, Guatemala cuenta con un nivel de reservas monetarias

¹ Cifras a noviembre 2018. Banco de Guatemala.

www.ratingspcr.com

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO



internacionales de magnitud robusta, que al cierre de 2018 presenta capacidad para cubrir 8 meses de importaciones.

El panorama fiscal guatemalteco muestra deficiencia en la ejecución presupuestaria, situación que resta empuje a la economía. Al cierre de 2018 el Ministerio de Finanzas Públicas reportó un déficit fiscal de 1.8 % consecuencia de un dinamismo observado durante el segundo semestre del año. Para el año 2019 se proyecta que el déficit alcanzará 2.4 % impulsado por la ejecución pública y el gasto sustancial del sector privado al ser año electoral. El Banco de Guatemala proyecta un crecimiento del PIB entre 3 % y 3.8 % para 2019, incrementando el dinamismo por las actividades electorales y la recuperación de los precios internacionales de los productos de exportación. La economía guatemalteca cerró diciembre 2018 con una inflación interanual de 2.31 %, pero promediando 4.23 % durante el año, lo que permitió mantener el ritmo inflacionario dentro de la meta establecida de 4 ± 1 % y dio tranquilidad a la autoridad monetaria, que mantuvo la tasa de interés líder en 2.75 %. La estabilidad macroeconómica, el déficit fiscal manejable y el prudente manejo de los niveles de deuda, aunado a la expectativa de crecimiento, proyectan un panorama alentador para el país.

Análisis de la institución

Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A., se constituyó en el año de 1989, con la razón social LAFISE DE GUATEMALA, S.A., con el objetivo de prestar servicios de asesoría financiera, así como realizar actividades de inversión de su propio capital, incluyendo las actividades de compra, venta y desarrollo de bienes inmuebles. En el año 2008, la Asamblea General de Accionistas aprobó la modificación de los Estatutos Sociales y aprobó el nuevo objeto de la sociedad que consiste en desarrollar e incursionar en los servicios de arrendamiento en general, incluyendo aquel de tipo financiero. Actualmente la actividad principal para Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. es prestar el servicio de Arrendamiento Financiero, así como Arrendamiento Operativo.

Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A., es una empresa de Grupo LAFISE, la cual cuenta con presencia en 11 países de Latinoamérica y que se especializa en la prestación de servicios de índole financiero. Las empresas de Grupo LAFISE, en forma directa o a través de sociedades holdings intermedias se consolidan en LAFISE GROUP PANAMA, INC., una sociedad constituida en la República de Panamá, la cual es sujeta de regulación y fiscalización transfronteriza y consolidada por parte de la Superintendencia de Bancos de Panamá y cuyo propósito se coordina con los demás superintendencias y entes reguladores de la Región Centroamericana.

El 96 % de los activos totales del grupo, así como el 78 % de los ingresos provienen de los Bancos (principal actividad del Grupo). Cuenta con más de 4,000 colaboradores, 207 oficinas en la región (6 Bancos Comerciales, 3 Compañías de Seguros, 7 Puestos de Bolsa, 7 Oficinas de Representación, Almacenadora, Fiduciaria, Banca de Inversión); 800,000 clientes, 70MM de transacciones en sus canales.

Latin American Financial Services (LAFISE) es una entidad financiera creada en 1985 para ofrecer servicios financieros en la región centroamericana y del Caribe. La función inicial de LAFISE fue la de servir a las empresas Centroamericanas y del Caribe en sus transacciones de monedas extranjeras y en la libre convertibilidad entre las monedas de la región, así como facilitar el acceso de estas empresas a los mercados de capital mediante la creación y comercialización de instrumentos financieros bursátiles y accionarios.

También, durante la negociación de la deuda externa de los países latinoamericanos en la década de 1980, LAFISE ayudó a cancelar y/o reducir la deuda externa de la mayoría de los países centroamericanos. LAFISE fue uno de los mayores compradores de deuda externa de Costa Rica, El Salvador, Guatemala y Honduras. LAFISE ha jugado un papel importante en el desarrollo de los mercados bursátiles centroamericanos, siendo socio fundador en la mayoría de los países de la región. A partir de 1990, LAFISE en su proceso de desarrollo de servicios para satisfacer las necesidades crecientes de las empresas del área, creó la División de Finanzas Corporativas para atender las necesidades de ingeniería financiera de estas empresas que requieren invertir y/o realizar alianzas estratégicas en mejora de su competitividad como parte del proceso de globalización de los mercados.

Desde su nacimiento, LAFISE ha tenido un desarrollo ascendente y altamente exitoso hasta colocarse en una posición de liderazgo en el campo de los servicios financieros en las áreas de Banca de Inversión y en convertibilidad de monedas en los mercados emergentes Centroamericanos y del Caribe. Dado el exitoso desarrollo, la Corporación cuenta en la actualidad con representación en todos los países de la región Centroamericana, República Dominicana, Venezuela, México, Miami, Panamá y Colombia.

En Guatemala, junto con la Arrendadora se encuentran un Puesto de Bolsa (LAFISE Valores) y una casa de cambio (LAFISE Guatemala), esta última supervisada por la Superintendencia de Bancos de Guatemala.

www.ratingspcr.com

3

Responsabilidad Social Empresarial

PCR considera un nivel de desempeño regular² respecto a las prácticas de Responsabilidad Social Empresarial de Arrendadora Lafise, S.A. La empresa ha identificado parcialmente sus grupos de interés. Producto de este proceso, se han llevado a cabo algunas acciones con estos grupos. Con relación al aspecto social, la empresa cuenta con un código de ética donde se establece la igualdad de condiciones para sus trabajadores. Por otro lado, se verificó que la empresa otorga todos los beneficios de ley a sus trabajadores y familiares.

Gobierno Corporativo

PCR considera un nivel de desempeño aceptable³ respecto a las prácticas de Gobierno Corporativo de Arrendadora Lafise, S.A. Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. es una persona jurídica bajo la denominación de Sociedad Anónima, de acuerdo con el Código de Comercio. El Capital Social de la compañía está compuesto por 800,000 acciones comunes con valor nominal de Q.10 cada una. Esto es equivalente a un capital pagado total de Q.8.0 millones, cada una de las acciones gozan de iguales derechos. A la fecha de análisis, Arrendadora Lafise cuenta con aproximadamente 25 accionistas tanto personas individuales como jurídicas. Donde LAFISE Valores, es el accionista mayoritario y quien ejerce control directo sobre la empresa con un 80 % de las acciones totales.

ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA

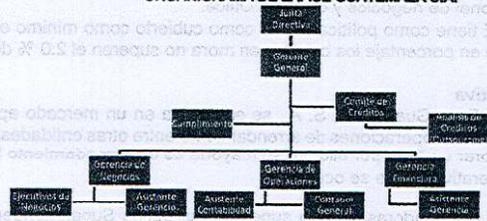
Presidente	Robert Joseph Zamora Llanes
Vicepresidente	Roberto Jose Zamora Terán
Secretaria	Marcela Zamora de Terán
Gerente General	Roberto Antonio Solórzano Contreras
Gerente de Negocios	Erica Paola Tobar Muralles
Gerente de Operaciones	Byron Giovanni García Orellana
Gerente de Tesorería	Luis Antonio Hernández

Fuente: Arrendadora LAFISE / Elaboración: PCR

Según el Estatuto Social de Arrendadora Lafise, sus órganos de gobierno son la Asamblea General, el órgano de Administración y el órgano de Fiscalización. La Asamblea General de accionistas es el órgano supremo de la sociedad teniendo las atribuciones definidas en el Art. 13 del Estatuto. Así mismo, la administración de la sociedad estará a cargo del Consejo de Administración, las facultades del Presidente del Consejo de Administración y del Gerente General están estipuladas en un documento independiente. El Consejo de Administración está conformado por tres miembros, así mismo este cuenta con los siguientes comités de apoyo: de Activos y Pasivos, de Riesgos, de Créditos y de Cumplimiento, los cuales sesionan más de tres veces al año.

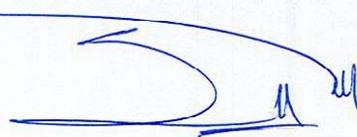
La empresa cuenta con un código de ética formalmente aprobado, asimismo la Arrendadora elabora sus EEEF conformidad con las normas internacionales de Información financiera (NIIF), siendo estos auditados por una empresa de reconocido prestigio. Por otro lado, se verificó que la empresa cuenta con una política de gestión de riesgos que aún está pendiente de aprobación. Así mismo, se verificaron los EEF auditados no presentaron salvedades.

ORGANIGRAMA DE LAFISE GUATEMALA S.A.



Fuente: Arrendadora LAFISE / Elaboración: Arrendadora LAFISE

² Categoría RSE5, donde RSE1 es la categoría máxima y RSE6 es la mínima
³ Categoría GC4, donde GC1 es la categoría máxima y GC6 es la mínima.


TITO SANTIS MENDIZABAL
 ABOGADO Y NOTARIO



Operaciones y Estrategias

Productos o líneas de negocio

Actualmente la actividad principal para Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A., es prestar el servicio de Arrendamiento Financiero, así como Arrendamiento Operativo. Las principales categorías de productos vendidos o servicios prestados por Arrendadora LAFISE:

Arrendamiento Financiero:

Consiste en la adquisición de bienes muebles como maquinaria, vehículos, equipo industrial y agrícola, equipo médico o de cómputo, entre otros. Este tipo de arrendamiento se caracteriza por la opción que tiene el arrendante al final de plazo del contrato de comprar el bien arrendado a un precio muy inferior al valor de mercado de dicho bien.

Arrendamiento Operativo:

A diferencia del arrendamiento financiero, en el arrendamiento operativo el arrendante por lo general no tiene interés en la adquisición de los bienes al final del contrato o el valor a los cuales pudiera comprarlos es similar al valor de mercado de estos.

Arrendamiento Lease Back:

Para empresas que desean mejorar su flujo de efectivo de forma inmediata, la venta de algunos de sus activos, ya sean bienes o inmuebles, a una empresa arrendadora, que a su vez les entregará en arrendamiento dichos bienes. En muchos de estos casos los contratos de arrendamiento son de largo plazo ya que los bienes objeto de este tipo de arrendamiento por lo general responden a características especiales de la empresa arrendante. Debido a que Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. incursionó en el negocio en el año 2015, aún no se cuenta con un significativo monto de activos del tipo mencionado. La mayoría de los ingresos que percibe provienen únicamente de las inversiones propias de la sociedad.

Factoraje:

En este negocio, la Arrendadora adquiere los créditos provenientes de venta de bienes muebles, otorgando anticipos sobre estos créditos, asumiendo o no sus riesgos, el cual se describirá en los contratos de factoraje que se realicen de forma individual con cada cliente. Arrendadora LAFISE, asume el riesgo crediticio, el riesgo de tipo de cambio, si la factura es en moneda extranjera; realizar la gestión de cobranza; realizar el cobro efectivo del documento de crédito, así como asesorar al cliente sobre la salud financiera de sus deudores.

Estrategias corporativas

- Colocación de Pagarés por medio de la Bolsa de Valores de Guatemala.
- Se buscará inversionistas con ingresos de \$100,000 a \$500,000, que obtienen mejores tasas de interés por sus inversiones, pero se encuentran todavía en rango medio de tasa de interés.
- La colocación de los recursos captados por la Arrendadora estará enfocada en operaciones de arrendamiento corporativo y empresarial.
- La Arrendadora empezará su operación con un gasto de personal y de infraestructura muy reducido, ya que el mismo ya es cubierto en su mayoría por las empresas relacionadas LAFISE Guatemala, S.A. y LAFISE Valores, S.A.
- Se proyecta que el 50 % de la estructura operativa sea cubierta por las otras dos operaciones (LAFISE Guatemala, S.A. y LAFISE Valores, S.A.), ya que compartirán la Gerencia General, las tres Gerencias y parte del personal de negocios y de Back Office.
- Grupo LAFISE tiene como políticas tener como cubierto como mínimo el 100 % del monto de los créditos en mora y que en porcentaje los créditos en mora no superen el 2.0 % de la cartera.

Posición competitiva

Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A., se encuentra en un mercado aproximadamente de 20 empresas que se dedican a realizar operaciones de arrendamiento entre otras entidades que se dedican a colocar créditos de toda clase y cobrar un "fee" por ello, en su mayoría es un Arrendamiento Financiero y en muy pocos casos Arrendamiento Operativo el que se ocupa.

En Guatemala las arrendadoras no son supervisadas por la Superintendencia de Bancos, a excepción de aquellas que pertenecen a un grupo financiero debido a que cuentan con un banco local para consolidar sus operaciones según la regulación local. Por tal motivo, las empresas de LAFISE no son supervisadas. La información estadística del mercado no está disponible para todos los participantes por lo que no se puede determinar el tamaño del mercado y la competencia de este. Sin embargo, es posible mencionar algunas de ellas:



En 124 Hojas 28

- Arrend (Comercial Administradora, S.A.)
- Arcesa (Arrendadora Centroamericana, S.A.)
- Arrendadora Agromercantil, S.A., que si es supervisada.

La competencia de LAFISE puede encontrarse tanto en las arrendadoras, instituciones bancarias y sociedades financieras privadas debido a la incursión de estos últimos en el segmento de leasing por medio del crédito prendario, o bien por la oferta de créditos.

Fortaleza Financiera del Emisor

Activos

Al término de 2018, Arrendadora LAFISE cuenta con activos totales por Q.107.9 millones, registrando un incremento significativo de Q. 51.9 millones (+92.8 %), dado el aumento significativo en las disponibilidades y las inversiones. A la fecha de análisis, el arrendamiento financiero representó el principal activo de la empresa con un 37 % del total de activos, seguido por las inversiones disponibles para la venta con 26.9 % y el factoraje con 15.2 %. Esta composición se encuentra de acuerdo con la actividad principal de la Arrendadora, denotando un incremento en sus disponibilidades debido a la captación por medio de pagarés. A partir del año 2017, la Arrendadora ha iniciado la incursión de un nuevo producto, registrando valores en la cuenta de factoraje, lo que aumentó su participación interanual.

Inversiones

La Arrendadora mantiene activos líquidos tales como efectivo e inversiones disponibles para la venta para diversificar sus ingresos y cubrir sus riesgos de liquidez. Al término del período 2018, el 86.7 % de las inversiones se encontraban colocados en bonos corporativos de Grupo Lafise Panamá, lo que generan una tasa de interés anual entre 6.5 % y 7.5 % y con vencimiento en 2023 y 2025; el restante 13.3 % se encuentra invertido en bonos del Banco Industrial, S.A., los que generan una tasa de interés anual de 5.5 % y tienen vencimiento en 2022. A la fecha de análisis las inversiones totalizaron Q.29 millones, equivalentes a un incremento de 5.6 veces al compararse con el año 2017.

La captación de recursos por medio de los pagarés ha provocado un incremento importante del activo y pasivo de la Arrendadora, y el 26.9 % del activo corresponde a las inversiones. La mayor parte de estas se encuentra colocado en dólares de los Estados Unidos.

Cartera de Arrendamiento

Arrendadora LAFISE ha desarrollado modelos y herramientas para la identificación, análisis, control y seguimiento de los riesgos de crédito, en procura de colocar los recursos con base en criterios técnicos y sanos y asignar el capital económico de forma eficiente, estableciendo las provisiones necesarias. Grupo LAFISE implementa un sistema de gestión integral del riesgo que tiene como propósito facilitar el logro de los objetivos estratégicos y el crecimiento estable de los beneficios en el largo plazo. El Comité Ejecutivo es el responsable de establecer el perfil de riesgo del Grupo y las estrategias y políticas sobre administración integral de riesgos

Según el manual de colocaciones elaborado por la arrendadora y actualizado en junio 2014, el apetito de riesgo de Arrendadora LAFISE se considera moderado ya que la entidad se enfocará en segmentos empresariales y corporativos de ingreso medio y medio-alto, así como en personas naturales de buen perfil crediticio, a partir del tercer año la empresa evaluará la conveniencia de ingresar al mercado de Leasing para personas individuales. En cuanto al cumplimiento de límites de riesgo, la entidad utilizará la herramienta "matriz de posición de riesgos" que contiene los indicadores crediticios para el control y mitigación de los riesgos de crédito, en los cuales se define el valor en riesgo (VaR), la probabilidad de recuperación y los índices de concentración y cartera en mora.

En enero de 2015 la Arrendadora empezó sus operaciones ofreciendo los productos de arrendamiento financiero y operativo. Como control de riesgos inherentes al negocio, la arrendadora otorga el arrendamiento en base a una evaluación exhaustiva de la documentación financiera, legal y cualitativa que los clientes presentan. Esto con el objetivo de controlar los niveles de morosidad, incumplimiento en los pagos de la renta o bien pérdida de los bienes arrendados.

El arrendamiento otorgado por la Arrendadora es una operación que tiene garantía con bienes muebles o realizables, sin embargo, esta garantía cuenta con un riesgo propio ya que son bienes de fácil movilidad y sufren de deterioros. A su vez la ejecución de garantía o término del contrato puede verse limitada por el tipo de mercado al cual pertenecen los bienes; ya que pueden llegar a atrasar la venta de estos o bien dificultar una recolocación del arrendamiento. Al período de análisis, el arrendamiento presentó vencimientos desde 2019

www.ratingspcr.com

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO



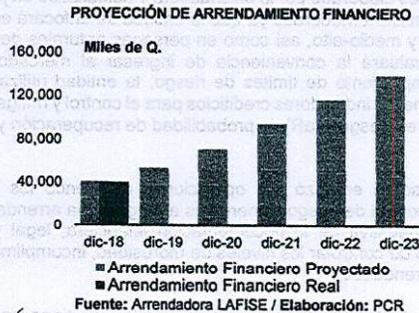
hasta 2023. Las tasas de colocación de arrendamientos en quetzales se situaron entre 2.75 % y 16 %; y en dólares las tasas rondaron entre 7.5 % y 13.16 %. La tasa de rendimiento promedio ponderada se ubicó en 13.24 % para dólares y 12.41 % para quetzales. A la fecha de análisis la empresa cuenta con 36 contratos de arrendamiento en moneda nacional, y 47 contratos en dólares.

La Arrendadora cuenta con 38 clientes a la fecha de análisis, de los cuales el 59.5 %⁴ pertenece al sector industria, seguido por construcción 13.6 %, salud 11.4 % y el resto se reparten entre las actividades de tecnología, comercio, servicios, inmobiliario, farmacéutica y otros. A su vez, la clasificación por tipo de bienes está concentrada en 27.1 % por maquinaria industrial, seguida en un 26.8 % por vehículos, 19.2 % por energía y el 27% restante en maquinaria pesada, tecnología y equipos de cómputo y litografía.



A la fecha de análisis, la cartera de arrendamientos por cobrar sumó Q.39.9 millones, esta cuenta en los estados financieros es igual al importe acumulado de los pagos mínimos futuros de las cuotas correspondientes a los arrendamientos financieros no cancelables. La Arrendadora posee una mora de 14.9 %, sin embargo, no es necesario provisionar por mora debido a que se rigen solamente por las normas de las sociedades mercantiles comunes.

En base a las proyecciones, la Arrendadora espera un crecimiento promedio anual de 28.2 % en la colocación de arrendamientos para el quinquenio comprendido entre 2019 y 2023. Para el año 2018 se observó un decremento de 2.7 % por concepto de arrendamiento financiero, superior al previsto en las proyecciones (-1.1 %). Con el crecimiento proyectado para los próximos años se espera que el arrendamiento pase a ser el principal rubro dentro de los activos con un peso cercano al 46.9% sobre el quinto año. Dentro de las proyecciones elaboradas, para mitigar el riesgo crediticio se proyecta un promedio de cobertura de la cartera bruta de 0.4 % (sin tomar en cuenta los castigos). Adicionalmente se planifica continuar con su portafolio de inversiones y factoraje, con una participación promedio de 11.7 % y 26.4 %, respectivamente, sobre los activos para el periodo de 2023.



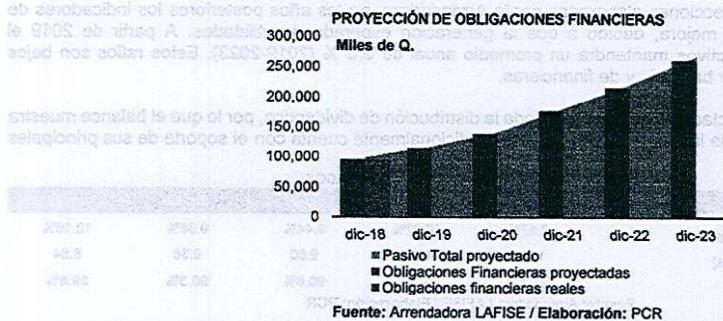
⁴ Participación sobre saldo a la fecha

Por otro lado, las operaciones de factoraje generaron ingresos por Q.756.8 millares al periodo de análisis, presentando un incremento interanual de 1.2 veces, y aportando el 10.2 % de los ingresos financieros. Las cuentas por cobrar correspondientes a esta línea de negocio se ubicaron en Q.16.4 millones, experimentando una expansión de Q.16.1 millones. El principal cliente del factoraje aporta el 28.9 % del total de las cuentas por cobrar, cuyos períodos de vencimiento promedian 122 días.

Pasivos/ Fondo

Al cierre del 2018, los pasivos de la Arrendadora totalizaron Q.98.6 millones, aumentando Q.51.5 millones (+109.4 %). Esto se debió principalmente al incremento significativo de las obligaciones financieras (pagarés financieros) por Q. 49.4 millones (+111.8 %), así como mayores gastos financieros por pagar como consecuencia de la mayor emisión. La administración tiene como principal fuente de fondeo la emisión de pagarés en el mercado bursátil, con el objetivo de incursionar y potencializar el negocio de Leasing.

A su vez las obligaciones financieras de corto plazo representaron el 94.9 % de los pasivos totales, totalizando al término del periodo de 2018 Q.93.5 millones. Estos pagarés fueron emitidos en dos grupos, el primero corresponde a la emisión LAFISE ARQ1, con un monto autorizado hasta por Q.80 millones, con vencimiento no mayor a 10 años a partir de la emisión; a la fecha de análisis, del cupo total se tiene colocado el 54.6 %. El segundo grupo corresponde a la emisión LAFISE AR\$1, por un cupo autorizado hasta USD\$ 15 millones, del cual se ha colocado 42.9 % al cierre de 2018.



En la determinación de la exposición de riesgo de liquidez, Arrendadora LAFISE monitorea la relación de sus operaciones activas y pasivas. Actualmente, la gestión de liquidez depende de la emisión de Pagarés tanto en quezales como en dólares de los Estados Unidos. Cabe mencionar que Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. tiene la posibilidad del descuento de los flujos de las operaciones de arrendamiento a través de los bancos comerciales de Grupo LAFISE, para solventar cualquier descompensación por necesidades de liquidez.

El indicador de liquidez inmediata de la Arrendadora se situó al cierre de 2018 en 9.8 %, este indicador representa los recursos de inmediata disponibilidad con que la empresa cuenta para atender sus obligaciones adquiridas por concepto de pagarés. Estas disponibilidades son adecuadas para la Arrendadora, ya que cuenta con vencimientos determinados, facilitando así la provisión de estos pagos, además la Arrendadora cuenta con inversiones en fondos que son de alta negociabilidad y fácil acceso.

Según las proyecciones, la base de activos líquidos sobre el total de activos pretende mantener un promedio de 22.9 % en los próximos 5 años. Por su parte, el fondeo de la institución proyecta para los siguientes años un crecimiento promedio anual en las obligaciones del 22.3 % (2019-2022). Las obligaciones muestran una tendencia al alza, así como el endeudamiento, que se proyectan en incremento durante los siguientes cinco años; para diciembre de 2023 se estima que las obligaciones financieras representen el 97.7 % del total de los pasivos. No obstante, se manejará un indicador de liquidez inmediata anual en promedio de 10.2 % para los siguientes cinco años, adicionalmente se mantendrán inversiones de fácil negociación de ser requeridas.

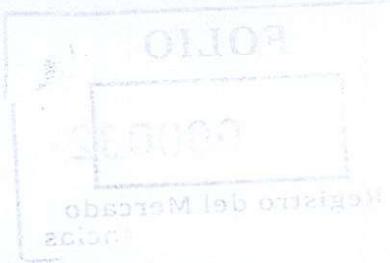
Patrimonio

El capital autorizado de Arrendadora LAFISE es de Q.8.0 millones dividido en 800 mil acciones con un valor nominal de Q 10.0 cada una. Cabe mencionar que La Asamblea General Ordinaria de Accionistas en el 2016, resolvió incorporar como accionista a la entidad LAFISE Valores, S.A. quien pagó Q. 6.4 millones; con el cual

[Firma manuscrita]

TITO SANTIS MENDIZABAL
 ABOGADO Y NOTARIO





se pagó la totalidad del capital autorizado de la Arrendadora. Asimismo, como parte de la estrategia, en los últimos cinco años Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. no ha decretado ni distribuido dividendos.

Al período de análisis el patrimonio de Arrendadora LAFISE ascendió a Q.9.3 millones. Este se constituyó en Q.8.0 millones de capital pagado, que representó el principal componente del capital; seguido por las utilidades retenidas por Q.540.4 millares y por las reservas para eventualidades por Q.244.2 millares. Asimismo, se registró una utilidad del período por Q.414.2 millares, equivalente a un incremento de 3.0 veces interanualmente.

El indicador de solvencia (patrimonio/activos) se situó en 8.6 %, por debajo del registrado al término de 2017 (15.8 %). Esto es resultado del incremento de los activos para el año 2018. Mientras tanto, el endeudamiento patrimonial de la Arrendadora (pasivo/patrimonio) se situó en 10.6 veces, superior al indicador de 5.3 veces observado el año anterior. Este indicador muestra que el capital presenta una menor capacidad de afrontar y absorber pérdidas inesperadas en sus operaciones debido al incremento en los pasivos como consecuencia de la mayor emisión de pagarés.

INDICADORES DE SOLVENCIA

Indicador	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18
Patrimonio en relación a Activos	39.2%	1.6%	15.6%	15.8%	8.6%
Endeudamiento Patrimonial (pasivos/capital)	1.55	62.60	5.42	5.31	10.62
Pasivos/Activos	60.8%	98.4%	84.4%	84.2%	91.4%

Fuente: Arrendadora LAFISE / Elaboración: PCR

De acuerdo con las proyecciones elaboradas por la Arrendadora, en los años posteriores los indicadores de solvencia muestran una mejora, debido a que la generación esperada de utilidades. A partir de 2019 el patrimonio en relación activos mantendrá un promedio anual de 9.5 % (2019-2023). Estos ratios son bajos comparados con el sector bancario y de financieras.

Durante el período proyectado no se tiene planeada la distribución de dividendos, por lo que el balance muestra la reinversión del 100% de las utilidades generadas y adicionalmente cuenta con el soporte de sus principales avalistas.

INDICADORES DE SOLVENCIA PROYECTADOS

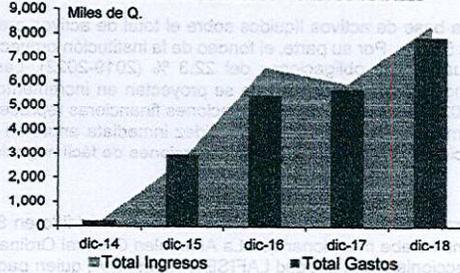
Indicadores	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23
Patrimonio en relación a Activos	7.87%	10.07%	9.44%	9.66%	10.16%
Pasivo Total / Patrimonio (veces)	11.70	8.93	9.60	9.36	8.84
Pasivo Total / Activo total	92.1%	89.9%	90.6%	90.3%	89.8%

Fuente: Arrendadora LAFISE / Elaboración: PCR

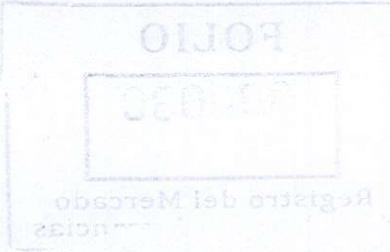
Resultados Financieros

Al término del período 2018, los ingresos totales de Arrendadora LAFISE sumaron Q.8.3 millones. Los ingresos financieros totalizaron Q.7.4 millones, experimentando un incremento de Q.1.6 millones (+26.7 %) respecto al cierre del 2017, llegando a representar el disminuyendo levemente en Q.5.2 miles (-0.2%) respecto al año 2017 y representaron 89.7 % de los ingresos totales. Los rendimientos por arrendamientos financieros totalizaron Q.4.8 millones, mayores en 47.1 % y representaron el 64.6 % de los ingresos financieros en el período analizado, el crecimiento observado va en línea con la mayor colocación de factoraje. Por su parte, los rendimientos por inversiones mostraron un incremento de 18.8 %, totalizando Q.1.4 millones y aportando el 18.9 % de los ingresos financieros, consecuencia de la colocación de los recursos en bonos corporativos de Grupo Lafise Panamá y en bonos del Banco Industrial. El 16.5 % restante estuvo integrado por comisiones por servicios, descuento de documentos y ganancias en negociación de títulos.

EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS Y GASTOS TOTALES



Fuente: Arrendadora LAFISE / Elaboración: PCR



Resumen de la Emisión

DATOS BÁSICOS DE LA EMISIÓN	
ARRENDADORA LAFISE	
Nombre del emisor	Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A.
Denominación	La denominación de los Pagarés será LAFISE AR\$1 y Pagarés LAFISE ARQ1, siendo la clave de cotización: PLAFISE\$1 Y PLAFISEQ1.
Clase de Valor	Los valores por emitirse serán títulos de crédito denominados Pagarés, los cuales podrán ser emitidos físicamente o representados mediante anotaciones en cuenta.
Monto máximo de la emisión	La emisión de Pagarés LAFISE AR\$1 será por un monto de QUINCE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$15,000,000.00) y la emisión de Pagarés LAFISE ARQ1 será por un monto de OCHENTA MILLONES DE QUETZALES (Q.80,000,000.00).
Cantidad, importe y Múltiplos de los valores emitidos	Para el programa de emisión en US Dólares el importe nominal mínimo será de mil dólares (US\$ 1,000.00) y/o múltiplos de mil dólares (US\$ 1,000.00). Y para la emisión en Quetzales el importe será de diez mil quetzales (Q. 10,000.00) y/o múltiplos de mil quetzales (Q. 1,000.00). La emisión estará dividida en series que serán identificadas en forma alfanumérica, con letras a partir de la "A", en orden alfabético correlativo.
Plazo y suscripción de la emisión	El plazo para cada emisión es de diez (10) años contados a partir de la fecha de emisión de la primera serie y su oferta pública en Bolsa de Valores Nacional, S.A. La emisora podrá emitir pagarés en forma revolvente.
Transferencia de los valores	Los valores de esta emisión podrán representarse también mediante anotaciones en cuenta, de acuerdo con lo resuelto por el órgano competente del Emisor para cada serie en particular.
Garantía de la Emisión	Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. responde con sus activos y derechos enajenables al momento de exigirse el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los pagarés respectivos. En adición, los pagarés contarán con el aval solidario de las sociedades guatemaltecas LAFISE Guatemala, S.A. y LAFISE Valores, S.A.
Destino de los recursos	Los fondos provenientes de la emisión de los pagarés serán utilizados como capital de trabajo para las operaciones del giro ordinario de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A.

Fuente: Arrendadora LAFISE / Elaboración: PCR

Características de los Instrumentos Calificados

Los valores a emitidos son obligaciones negociables (títulos de deuda) en la figura de pagarés, los cuales podrán ser emitidos en una o más series de forma sucesiva, identificadas con letras en orden alfabético. Se realizarán dos programas de emisión, uno en quetzales y otro en dólares de los Estados Unidos. El plazo será de diez (10) años contados a partir de la fecha de emisión de la primera serie y su oferta pública en Bolsa de Valores Nacional, S.A. El monto máximo de la emisión en dólares es de US\$ 15.0 millones y en quetzales de Q.80.0 millones. Estos podrán ser emitidos en forma revolvente, de tal manera que, al vencerse una serie, podrá a emitirse otra de forma simultánea o posterior siempre que la suma no exceda el monto máximo de la emisión. El número de títulos será indeterminado.

DETALLE DE LA EMISIÓN

Monto Emisión	Plazo Máximo de Emisión	Valor Nominal Unitario
US\$15,000,000	10 años	US\$1,000
Q80,000,000	10 años	Q10,000

Fuente: Arrendadora LAFISE / Elaboración: PCR

Los pagarés que integren cada una de las distintas series, podrán tener diferentes características, pero dentro de cada serie conferirán iguales derechos. Los Pagarés generarán un interés bruto anual sobre su valor nominal o sobre el saldo adeudado, a partir de la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados. La tasa de interés podrá ser fija, variable o mixta. Los pagarés de cada serie, así como la forma de calcularlos, su publicación, periodicidad de pago y cualquier otra disposición relacionada con los intereses serán fijados por el Emisor al momento de solicitar la serie a la Bolsa de Valores Nacional, S.A. El pago de los intereses podrá pactarse para cada serie en forma mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento ya que dentro de una misma serie todos los pagarés tendrán la misma periodicidad de pago.

Ni la entidad controladora directa ni la controladora indirecta ni alguna otra de las sociedades que forman parte del Grupo LAFISE responderán por las obligaciones que Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. adquiera en virtud de la emisión de pagarés descrita en el presente prospecto. En adición, los pagarés de la presente emisión contarán con el aval solidario de las sociedades guatemaltecas LAFISE Guatemala, S.A. y LAFISE Valores, S.A.



Eri 124 Hojas 31

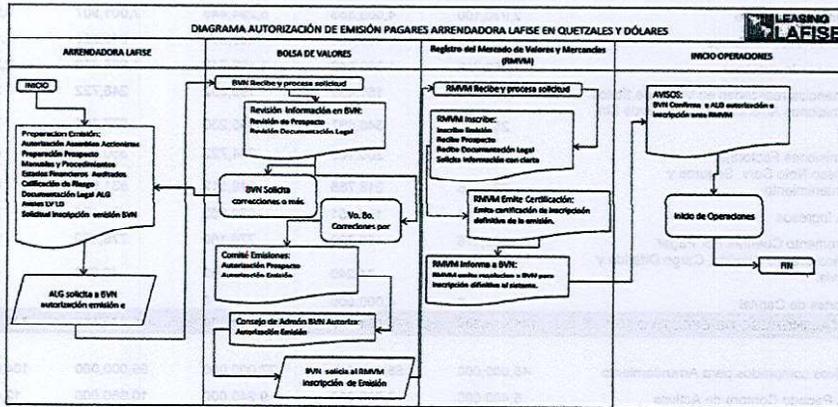
Destino de los Fondos

Los fondos provenientes de la emisión de los pagarés serán utilizados como capital de trabajo para las operaciones del giro ordinario de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A.

Descripción del Proceso de Colocación

El proceso de colocación da inicio desde el momento en que Arrendadora LAFISE requiere una fuente de financiamiento con el objetivo de incrementar su capital de trabajo. En ese sentido, la entidad financiera determinará la modalidad para financiarse, así como el monto que requiera colocar. Para tal efecto, el emisor ha designado a la Central de Valores Nacional, S.A., y a los Agentes de Bolsa miembros de Bolsa de Valores Nacional, S.A. para actuar exclusivamente como consignatarios.

PROCESO DE COLOCACIÓN



Fuente: Arrendadora LAFISE / Elaboración: Arrendadora LAFISE

Proyecciones Financieras

Se estima que los flujos de efectivo sean positivos durante el período de vigencia de la emisión. Asimismo, se espera que en los próximos años exista una mayor contribución de las cuotas de arrendamiento, hecho que fortalecerá los flujos operativos provenientes de LAFISE. Las salidas de efectivo se destinan al pago de los activos comprados por arrendamientos y el resto será destinado al pago de cupones de los pagarés, nivel que irá aumentando como consecuencia del vencimiento de estos.

Cabe mencionar que la compañía cuenta con una infraestructura que beneficia la generación de los flujos operativos, esto como resultado de la baja contribución de gastos administrativos, la cual es financiada con las empresas relacionadas del Grupo. De acuerdo con las proyecciones elaboradas por Arrendadora Lafise, para el cierre del año 2018 se esperaba obtener un saldo final en disponibilidades de Q.9.2 millones, mismo monto que se observó de acuerdo con los estados financieros auditados de la compañía. Cabe destacar que la generación de efectivo experimenta una tendencia estable a lo largo de las proyecciones.

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO



FLUJO DE CAJA PROYECTADO

	Ene-Dic 2019	Ene-Dic 2020	Ene-Dic 2021	Ene-Dic 2022	Ene-Dic 2023
FLUJO DE OPERACIONES	11,181,055	11,181,055	11,181,055	11,181,055	11,181,055
Captación de Pagarés	96,854,000	110,384,414	156,239,246	175,645,568	219,150,046
Anticipos Arrendamientos Sin IVA	9,000,000	11,600,000	15,400,000	17,800,000	20,800,000
IVA Anticipos	1,080,000	1,392,000	1,848,000	2,136,000	2,496,000
Cuotas de Arrendamiento Sin IVA	27,168,167	36,492,923	47,945,980	60,864,182	73,877,630
IVA Cuotas Arrendamiento	3,319,612	4,458,981	5,858,403	7,436,846	9,026,928
(Menos) Cuotas no Recuperadas	-187,802	-251,991	-331,076	-420,279	-510,140
Intereses Factoraje	2,930,100	4,003,383	5,294,448	7,001,907	9,280,022
IVA Intereses Factoraje	351,612	480,404	635,334	840,229	1,111,203
Intereses Inversiones	1,360,749	1,360,940	1,492,742	1,865,416	2,250,665
Ganancias realizadas en Venta de títulos	181,433	181,459	199,032	248,722	300,089
Comisiones Arrendamientos nuevos Sin IVA	257,962	346,487	455,230	577,884	701,442
Comisiones Factoraje	146,505	200,168	264,722	350,095	463,001
Ingreso Neto Serv. Seguros y Mantenimiento	237,316	318,768	418,812	531,853	645,327
IVA Ingresos	77,013	103,851	136,652	175,156	217,172
Incremento Cuentas Por Pagar	-329,176	458,720	776,160	776,160	905,520
Varios Crédito Diferido, Cargo Diferido y Provis.	-630,873	61,240	27,045	40,622	38,254
Aportes de Capital	0	4,000,000	0	0	0
TOTAL INGRESO DE EFECTIVO	111,316,805	127,317,223	167,830,730	178,870,167	219,735,138
Activos comprados para Arrendamiento	45,000,000	58,000,000	77,000,000	89,000,000	104,000,000
IVA Pagado Compra de Activos	5,400,000	6,960,000	9,240,000	10,680,000	12,480,000
Incremento Saldo Factoraje	9,132,190	8,275,686	10,944,594	14,474,226	19,142,164
Intereses pagados Pagarés	6,518,631	7,899,239	9,884,886	12,322,998	15,120,230
Vencimiento de Pagarés	77,364,661	87,448,414	117,431,246	136,837,568	173,874,046
Incremento Inversiones	-8,307,321	-397,501	2,123,540	5,473,374	5,837,803
Incremento Cuentas por Cobrar (excepto IVA)	656,282	401,879	1,547,797	1,381,981	1,756,423
Incremento en Bienes Realizables	-2,228,455	1,515,314	2,048,276	1,970,415	2,101,809
Gastos de Administración	2,755,000	2,843,352	2,958,223	3,077,736	3,202,076
Impuesto Sobre la Renta	166,992	586,588	1,013,851	1,578,086	2,204,235
EFECTIVO DE EFECTIVO	166,459,886	178,865,338	178,865,338	178,865,338	178,865,338

Fuente: Arrendadora LAFISE / Elaboración: PCR

Margen financiero y EBITDA

Para el cierre del año 2018, se estimaba un crecimiento de los productos financieros en 22.5 % con un monto de Q.5.9 millones, y al término del período los productos financieros ascendieron a Q.7.4 millones, equivalentes a un aumento de 26.7%. En los años posteriores (2019-2023) se espera que los productos financieros experimenten un crecimiento interanual promedio de 34.9 %.

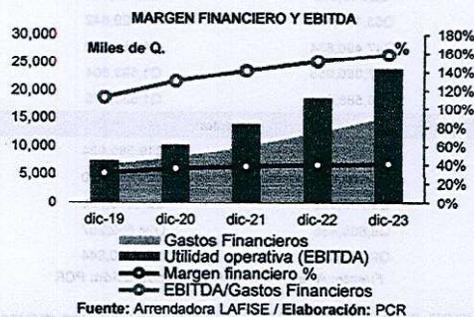
Se estima que la compañía generará suficientes fondos para cubrir sus gastos financieros, producto del spread resultante de sus actividades de arrendamiento, las cuales se reflejan en el ratio de margen financiero a productos financieros. Para finales de 2018, el ratio de margen financiero respecto a los productos financieros se ubicó en 33.4 %, levemente inferior al estimado de acuerdo con las proyecciones de la Arrendadora (37.1 %). Durante los siguientes cinco años se espera alcanzar un promedio de 37.01 % (2019-2023), llegando a su punto máximo (40.8 %) en 2023.

Las proyecciones reflejan un crecimiento acelerado de 2019 a 2020, para luego normalizarse y seguir creciendo a tasas moderadas, alcanzando en este período la madurez (2021-2023). Respecto a los niveles esperados de eficiencia, se determina un nivel de 19.7 % promedio en los siguientes 5 años en base al ratio de gastos de

operación sobre ingresos financieros, esto determina una eficiencia adecuada que permite aprovechar la capacidad instalada y personal de las empresas relacionadas.

Según las proyecciones, el EBITDA⁷ o utilidad operativa de Arrendadora LAFISE sigue reportando resultados positivos para garantizar sus obligaciones operativas y financieras. El EBITDA al cierre de 2018 se proyectaba en Q.4.5 millones, un monto que fue superado por el EBITDA observado, que ascendió a Q.5.5 millones. Asimismo, durante los años 2019 a 2023 se estima un crecimiento promedio de 67.8 % en la utilidad neta.

Respecto al ratio de cobertura del servicio de la deuda las proyecciones estiman una cobertura total en los siguientes cinco años, resultado del incremento en las utilidades operativas vinculado a la generación de ingresos. Al cierre de 2018 se observó una cobertura de 1.1 veces, y para los siguientes cinco años esta promedia 1.4 veces. Cabe mencionar que la Arrendadora no ha incumplido en el pago del servicio de su deuda desde los inicios de sus operaciones.



Análisis de la Garantía

La presente emisión contará con el aval solidario de las sociedades guatemaltecas LAFISE Guatemala, S.A. y LAFISE Valores, S.A. Sin embargo, la Arrendadora pretende responder con sus activos y derechos enajenables al momento de exigirse el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por los pagarés respectivos.

LAFISE Guatemala es una sociedad anónima que tiene por objeto la compra y venta de divisas y LAFISE Valores, también sociedad anónima, se dedica a la creación y negociación de valores de todas las clases por cuenta propia o ajena, la intermediación en el mercado de valores, la prestación de servicios de asesoría de cualquier clase relacionados con dichas actividades. Ambas entidades mantienen adecuada liquidez, solidez, prestigio y presencia en el mercado guatemalteco.

A la fecha de análisis, los avalistas solidarios no cuentan con ningún litigio activo o pasivo en los tribunales de justicia de la República de Guatemala o en algún otro país; así como no son partícipes de procesos administrativos o arbitrales dentro y fuera de la República de Guatemala. La emisión no cuenta con Covenants o resguardos financieros y la emisión de Pagarés tanto en dólares de los Estados Unidos como en Quetzales, no están subordinados a otras obligaciones contraídas por la Emisora.

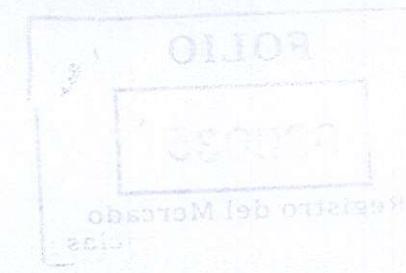
Al término de 2018, los activos totales de las empresas locales del Grupo LAFISE (Arrendadora y Avalistas) ascienden a Q.197.1 millones, los pasivos a Q.148.8 millones y el patrimonio consolidado a Q.48.3 millones. En este sentido el patrimonio de todas cubre el 24.5 % de los activos de estas y el endeudamiento patrimonial (pasivos/patrimonio) se sitúa en 3.1 veces, lo que evidencia un alza en la deuda contraída. A la fecha de análisis, la liquidez corriente de los avalistas y la arrendadora se ubicó en 0.78 veces, siendo LAFISE Valores la que posee mayor nivel de disponibilidades, seguido de la Arrendadora.

En el siguiente cuadro, puede observarse que la Arrendadora al período analizado, es la de mayor tamaño según sus activos y pasivos, sin embargo, según el patrimonio es LAFISE Valores la mayor empresa. Respecto al capital, ambos avalistas poseen Q.1 millón como capital pagado, el cual denota que sus utilidades han sido retenidas para fortalecer su patrimonio.

⁷ Utilidad operativa antes de intereses e impuestos + amortizaciones y depreciaciones. La arrendadora no posee depreciaciones ni amortizaciones en las proyecciones.

[Firma manuscrita]
55





PRINCIPALES CUENTAS DE BALANCE GENERAL DEL GRUPO LAFISE

Años	Arrendadora	LAFISE Guatemala	LAFISE Valores
Activos			
2014	Q4,182,803	Q21,998,986	Q24,070,573
2015	Q64,180,028	Q24,055,742	Q25,047,078
2016	Q56,027,155	Q25,941,682	Q28,173,281
2017	Q55,946,441	Q26,125,861	Q28,913,279
2018	Q107,884,821	Q27,987,659	Q61,229,049
Pasivos			
2014	Q2,543,548	Q2,409,062	Q11,988,164
2015	Q63,171,189	Q2,029,842	Q12,870,219
2016	Q47,490,834	Q1,561,922	Q11,075,512
2017	Q47,080,955	Q1,593,604	Q9,421,584
2018	Q98,586,807	Q1,538,815	Q48,643,131
Capital			
2014	Q1,639,255	Q19,589,924	Q12,082,409
2015	Q1,008,639	Q22,025,900	Q12,176,859
2016	Q8,762,392	Q24,379,760	Q15,097,769
2017	Q8,865,486	Q24,532,257	Q17,491,685
2018	Q9,279,660	Q26,460,844	Q12,585,918

Fuente: Arrendadora LAFISE / Elaboración: PCR

A la fecha de análisis LAFISE Guatemala y LAFISE Valores tuvieron una mayor participación en los ingresos totales del grupo. De forma consolidada las utilidades netas ascendieron a Q.2.3 millones, estas utilidades como porcentaje de los ingresos totales fueron el 12.2 %.

UTILIDAD NETA DEL GRUPO LAFISE

Periodo	Arrendadora	LAFISE Guatemala	LAFISE Valores
2012	Q88,584	Q5,084,835	Q4,152,100
2013	Q195,559	Q2,943,581	Q9,589,800
2014	-Q125,749	Q1,955,763	Q4,827,367
2015	-Q234,886	Q2,435,976	Q1,259,173
2016	Q1,021,141	Q2,353,860	Q3,372,237
2017	Q103,094	Q1,179,285	Q2,393,926
2018	Q413,535	Q1,928,587	-Q32,693

Fuente: Arrendadora LAFISE / Elaboración: PCR

Al término de 2018, los activos totales de las empresas locales del Grupo LAFISE (Arrendadora y Valores) ascendieron a Q.187.7 millones, los pasivos a Q.148.8 millones y el patrimonio consolidado a Q.48.9 millones. En este sentido el patrimonio de todas las empresas locales del grupo LAFISE se redujo en 31 veces, lo que evidencia un alza en la deuda controlada. A la fecha de análisis, el índice controlado de los valores y la arrendadora se redujo en 0.73 veces, siendo LAFISE Valores la que posee mayor nivel de disponibilidades, seguido de la Arrendadora.

En el siguiente cuadro puede observarse que la Arrendadora el periodo analizado, es la de mayor tamaño según sus activos y pasivos, según el patrimonio de LAFISE Valores la mayor empresa. Respecto a la Arrendadora, sus activos poseen 0.1 millón como capital pagado, el cual denota que sus utilidades han sido reinvertidas para fortalecer su patrimonio.

FOLIO

000036

Registro del Mercado
Financiero

En 124 Hojas 33

Anexos

BOGAT 10033 30 OCT 15

BALANCE GENERAL					
Arrendadora Lafise (Miles de Q.)	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18
Activos	4,183	64,180	58,263	65,946	107,885
Activo Corriente	4,183	38,981	28,962	14,884	68,009
Disponibilidades	20	6,748	3,691	4,754	9,168
Cuentas por cobrar	1	3,695	769	4,701	5,366
Inversiones Disponibles para la Venta	1,609	28,514	20,614	4,390	29,040
Valores comprados Bajo acuerdo de Reventa	2,553	0	0	0	0
Cargos diferidos	0	34	68	164	152
Factoraje	0	0	3,543	311	16,432
Anticipos y bienes para arrendamiento financiero	0	0	676	0	7,132
Activo No Corriente	0	25,189	24,416	40,883	39,876
Arrendamiento Financiero	0	25,189	26,892	40,963	39,876
Impuestos por cobrar	0	0	2,473	0	0
Pasivos	2,544	63,171	47,491	47,081	98,587
Pasivo Corriente	2,544	63,171	47,018	46,458	89,021
Gastos financieros por pagar	2,543	13,141	686	585	1,874
Obligaciones por reportos	0	0	0	900	0
Obligaciones financieras a corto plazo	0	49,816	45,760	44,164	93,537
Gastos por pagar	1	214	592	808	2,610
Pasivo no corriente	0	0	472	625	566
Provisión Indemnizaciones	0	0	472	625	566
Patrimonio	1,639	1,009	3,762	8,865	9,280
Capital social pagado	1,600	1,600	8,000	8,000	8,000
Aporte para futuras capitalizaciones	0	0	0	0	0
Reserva Legal	25	25	76	76	81
Reservas para eventualidades	0	0	244	244	244
Utilidades no distribuidas (déficit acumulado)	0	0	0	0	0
Perdida no realizada en inversiones	0	0	244	244	244
Resultado del período	25	25	76	76	81
Pasivos y Patrimonio	15	220	283	442	540

Fuente: Arrendadora LAFISE / Elaboración: PCR

TITO MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO



[Handwritten signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO



En 124 Hojas 34

BALANCE GENERAL PROYECTADO

Arrendadora Lafise (Miles de Q.)	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23
Activos	127,514	158,817	199,889	234,171	297,167
Disponibilidades	14,827	16,250	19,154	18,228	18,242
Inversiones en Valores	21,794	21,397	23,520	28,994	34,831
Arrendamiento Financiero	54,485	71,322	94,081	115,974	139,328
Factoraje	25,661	33,937	44,881	59,356	78,498
Cuentas por Cobrar	5,561	6,924	8,797	10,271	11,656
Provisiones	0	0	0	0	0
Crédito Fiscal	0	0	0	0	0
Bienes Realizables	4,904	6,419	8,467	10,438	12,539
Inversiones Permanentes	0	0	0	0	0
Otras Inversiones	0	0	0	0	0
Inmuebles y Muebles	154	171	194	216	239
Cargos Diferidos	327	428	564	695	835
Pasivos	117,473	141,047	180,818	220,496	266,979
Créditos Obtenidos	0	0	0	0	0
Obligaciones Financieras	115,000	137,936	176,744	215,552	260,828
Cuentas por Pagar	2,300	2,759	3,535	4,311	5,217
Provisiones	173	352	539	733	934
Otras Obligaciones	0	0	0	0	0
Créditos Diferidos	0	0	0	0	0
Patrimonio	10,040	18,800	18,842	23,576	30,189
Capital Pagado	8,000	12,000	12,000	12,000	12,000
Aportaciones Permanentes	0	0	0	0	0
Reserva de Capital	350	383	471	623	859
Resultados Ejercicios Anteriores	1,045	1,658	3,329	6,219	10,716
Resultados del Ejercicio	645	1,760	3,042	4,734	6,613

Fuente: Arrendadora LAFISE / Elaboración: PCR

ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO

Arrendadora Lafise (Miles de Q.)	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23
Productos Financieros	9,450	12,294	15,892	20,425	25,540
Gastos Financieros	6,519	7,899	9,885	12,323	15,120
Ingreso Neto Financiero	2,931	4,395	6,007	8,102	10,419
Productos por Servicio	642	865	1,139	1,460	1,810
Gastos por Servicio	0	0	0	0	0
Ingreso Neto por Servicios	642	865	1,139	1,460	1,810
Ganancia por Valor de Mercado de Títulos-Valores	181	181	199	249	300
Variaciones y Ganancias Cambiarias	0	0	0	0	0
Productos Y Gastos Extraordinarios	0	0	0	0	0
Total Ingresos Netos	3,754	5,442	7,345	9,810	12,629
Cuentas Incobrables y de Dudosa Recuperación	188	252	331	420	510
Gastos de Administración	2,755	2,843	2,958	3,078	3,202
Utilidad antes de ISR	612	2,348	4,056	6,312	8,917
Impuesto Sobre la Renta	167	587	1,014	1,578	2,204
Utilidad Neta	645	1,760	3,042	4,734	6,613

Fuente: Arrendadora LAFISE / Elaboración: PCR

TITO SANTIS MENDIZABAL ABOGADO Y NOTARIO



[Handwritten signature]

154

FOLIO
00000

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

BALANCE GENERAL PROYECTADO

Descripción	2016	2015	2014	2013
Activos	14,823	18,380	18,184	18,328
Inversiones en Valores	21,738	21,381	23,328	28,884
Amenamiento Financiero	64,488	71,232	84,881	118,874
Factoring	22,681	20,937	44,881	49,328
Cuentas por Cobrar	8,381	6,824	3,781	10,321
Provisiones	0	0	0	0
Cuentas Recib.	0	0	0	0
Bienes Reales	4,304	6,418	6,457	16,488
Inversiones Remanentes	0	0	0	0
Otras Inversiones	0	0	0	0
Inmuebles y Aduelas	182	171	184	218
Cuentas Cuentas	387	428	581	581
Cuentas Cuentas	10,121	12,042	12,042	12,042
Cuentas Cuentas	0	0	0	0
Obligaciones Financieras	200,828	200,828	200,828	200,828
Cuentas por Pagar	4,317	3,328	3,328	3,328
Provisiones	173	173	208	208
Otras Obligaciones	0	0	0	0
Créditos Diferidos	0	0	0	0
Capital Pagar	0	0	0	0
Acreditaciones Remanentes	0	0	0	0
Reserva de Capital	0	0	0	0
Resultados Ejercicios Anteriores	10,318	8,318	8,318	10,318
Resultados del Ejercicio	4,324	3,042	3,042	4,324

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2016

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO

Descripción	2016	2015	2014	2013
Productos Financieros	2,420	12,384	18,882	28,428
Gastos Financieros	8,218	7,828	2,882	12,328
Resultados Operativos	2,002	4,556	16,000	16,100
Productos por Servicio	642	888	1,288	1,878
Gastos por Servicio	0	0	0	0
Resultados Operativos por Servicio	642	888	1,288	1,878
Ganancia por Valor en Mercado de Títulos-Valores	181	181	198	308
Valores y Ganancias Cambiarias	0	0	0	0
Provisiones y Gastos Extraordinarios	0	0	0	0
Resultados Operativos	1,704	2,447	2,447	2,447
Gastos Inoperativos y de Guberna Reorganización	188	222	222	222
Gastos de Administración	2,188	2,447	2,447	2,447
Resultados Operativos	1,288	1,783	1,783	1,783
Resultados antes de Impuestos	1,288	1,783	1,783	1,783
Impuestos	0	0	0	0
Resultados Neta	1,288	1,783	1,783	1,783



En 124 Hojas 35



Aldana, Rodríguez, Gómez y Asociados, S.C.
Contadores Públicos y Auditores
Apartado Postal 1020
Guatemala, C.A.

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. (en adelante la "Compañía"), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y sus notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales la situación financiera de Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. al 31 de diciembre de 2016, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

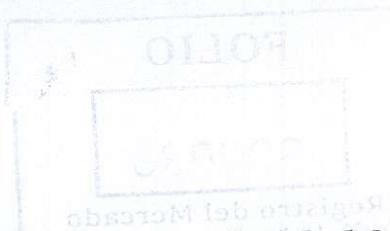
Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

(Continúa)

Aldana, Rodríguez, Gómez y Asociados, S.C., es una sociedad de la Guatemala y forma miembro de la red de firmas miembro independientes de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad suiza.

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO





Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Miguel Rodríguez Gamero y Asociados, S.C.
Contadores Públicos y Auditores
Avenida Peten 1030
Guatemala, G.A.



Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros



En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos materiales la situación financiera de Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. al 31 de diciembre de 2016, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año que termina en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Elaboramos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo social. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre ellos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

(Continúa)

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Valuación de inversiones disponibles para la venta (nota 9)

Cuestión Clave de la Auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
<p>La Compañía mide a valor razonable las inversiones disponibles para la venta. La valuación de estas inversiones involucra juicios y uso de estimaciones. El riesgo es que estas valuaciones puedan contener un error.</p> <p>No consideramos que la valuación de las inversiones tenga un alto riesgo de contener un error significativo o que sean sujetas a un nivel significativo de juicio debido a que son inversiones de alta liquidez.</p>	<p>Debido a la importancia relativa que tiene en los estados financieros representando un 36% del total de los activos, la hemos considerado en nuestra auditoría como una de las áreas de mayor relevancia.</p> <p>Nuestros procedimientos en esta área incluyeron:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evaluación del proceso de registro de las transacciones y valoración de las inversiones disponibles para la venta. • Evaluación del ambiente de control y los reportes que se generan para efecto de control, incluyendo la evaluación del impacto de cualquier deficiencia de control sobre las inversiones disponibles para la venta. • Prueba de la valuación de las inversiones disponibles para la venta consultando fuentes de información externa. • Consideración de lo adecuado de las revelaciones en los estados financieros hechas por la administración.

Deterioro de la cartera de créditos (nota 10)

Cuestión Clave de la Auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
<p>El deterioro de la cartera de créditos es una cuestión clave debido a la complejidad y subjetividad que contiene el estimar oportunamente el deterioro de la cartera de créditos. El riesgo es que la estimación del deterioro pueda contener un error.</p> <p style="text-align: right;">(Continúa)</p>	<p>Debido a la importancia relativa que tiene en los estados financieros representando un 50% del total de los activos, ha sido tomada en cuenta para la planificación y realización de nuestra auditoría como una de las áreas de mayor relevancia.</p> <p style="text-align: right;">(Continúa)</p>



TITO SANTIS MENDIZABAL
 ABOGADO Y NOTARIO



Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

<p>La estimación del deterioro requiere que la administración haga juicios para determinar con evidencia objetiva disponible la condición financiera de sus clientes y los flujos de efectivo esperados.</p> <p>Debido a que la Compañía no ha observado condiciones que afecten el deterioro de la cartera de créditos que incluye arrendamientos financieros y operaciones de factoraje no ha aplicado un modelo para cubrir posibles pérdidas y consecuentemente no se ha considerado registrar una estimación de deterioro sobre la cartera de créditos al final del año.</p>	<p>Nuestros procedimientos en esta área incluyeron:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evaluación del proceso de aprobación y registro de los contratos que integran la cartera de créditos. • Evaluación del ambiente de control y los reportes que se generan para efecto de control, incluyendo la evaluación del impacto de cualquier deficiencia de control sobre la cartera de créditos • Inspección de cobros realizados a los clientes en las fechas acordadas. • Confirmaciones externas de clientes. • Evaluación de los supuestos hechos en torno al deterioro de la cartera de créditos. • Consideración de lo adecuado de las revelaciones en los estados financieros hechas por la administración. • Evaluación de los criterios de la administración sobre los que concluyó que no es necesaria una estimación por deterioro de la cartera.
---	---

Responsabilidades de la Administración y de los Responsables del Gobierno de la Compañía en Relación con los Estados Financieros

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

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista.

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

(Continúa)



En 124 Hojas 37

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos 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 la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración del principio contable de negocio en marcha, y con base en la evidencia de auditoría obtenida concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

(Continúa)

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO





En 124 Hojas 38

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2016 con cifras correspondientes para 2015

(Cifras expresadas en quetzales)

	2016 Q	2015 Q
Activos		
Efectivo (nota 8)	3,691,140	6,748,169
Inversiones disponibles para la venta (nota 9)	20,387,973	28,513,998
Inversión neta en arrendamientos financieros (nota 10)	24,475,875	25,233,737
Operaciones de factoraje (nota 11)	3,543,350	-
Productos financieros por cobrar (nota 12)	644,403	674,180
Otras cuentas por cobrar (nota 13)	2,540,215	2,975,743
Bienes y anticipos para arrendamientos financieros (nota 14)	676,313	-
Gastos pagados por anticipado	67,886	34,201
	<u>56,027,155</u>	<u>64,180,028</u>
Pasivos y Patrimonio de los Accionistas		
Pasivos:		
Obligaciones por contratos de recompra (nota 15)	9,026,556	12,324,258
Obligaciones financieras (nota 16)	36,733,205	49,816,215
Gastos financieros por pagar (nota 17)	666,232	817,216
Cuentas por pagar y gastos acumulados (nota 18)	666,113	213,500
Total de Pasivos	<u>47,092,106</u>	<u>63,171,189</u>
Patrimonio de los accionistas (nota 19):		
Capital pagado	8,000,000	1,600,000
Reserva legal	75,748	24,691
Pérdida no realizada en inversiones	(226,071)	(395,530)
Utilidades no distribuidas (déficit acumulado)	1,085,372	(220,322)
Total patrimonio de los accionistas	<u>8,935,049</u>	<u>1,008,839</u>
	<u>56,027,155</u>	<u>64,180,028</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.



[Handwritten signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Estado de Resultados Integrales

Año terminado el 31 de diciembre de 2016 con cifras correspondientes para 2015

(Cifras expresadas en quetzales)

	2016 Q	2015 Q
Ingresos financieros (nota 20)	5,976,715	2,244,677
Gastos financieros (nota 20)	(3,338,945)	(1,626,492)
Ingresos financieros, neto	2,637,770	618,185
Ingresos por comisiones (nota 21)	525,684	418,663
Diferencial cambiario, neto	(37,438)	31,448
Resultado en operación bruto	3,126,016	1,068,296
Otros ingresos	259,016	-
Gastos generales y de personal (nota 22)	(1,805,811)	(1,301,909)
Resultado antes del impuesto sobre la renta	1,579,221	(233,613)
Impuesto sobre la renta (nota 23)	(222,470)	(1,273)
Resultado neto del año	1,356,751	(234,886)
Otros resultado integral del año:		
Ganancia (pérdida) no realizada en inversiones disponibles para la venta	169,459	(395,530)
Resultado integral del año	1,526,210	(630,416)

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
 Año terminado el 31 de diciembre de 2016 con cifras correspondientes para 2015
 (Cifras expresadas en quetzales)

	Capital Pagado Q	Pérdida no realizada en inversiones Q	Reserva legal Q	Utilidades no distribuidas (déficit acumulado) Q	Total Q
Saldo al 1 de enero de 2016	1,600,000	(395,530)	24,691	(220,322)	1,008,839
Resultados integrales del año:					
Resultado neto	-	-	-	1,356,751	1,356,751
Traslado a reserva legal	-	-	51,057	(51,057)	-
Transacciones con los propietarios:					
Aportes del año (nota 19)	6,400,000	-	51,057	1,305,694	1,356,751
Otro resultado integral del año:					
Ganancia no realizada en inversiones	-	169,459	-	-	169,459
Saldo al 31 de diciembre de 2016	8,000,000	(226,071)	75,748	(1,085,372)	8,935,049

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

En 124 Hojas 39



TITO SANTIS MENDIZABAL
 ABOGADO Y NOTARIO



Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

	Capital pagado Q	Pérdida no realizada en inversiones Q	Reserva legal Q	Utilidades no distribuidas (déficit acumulado) Q	Total Q
Saldo al 1 de enero de 2015	1,600,000	-	24,691	14,564	1,639,255
Resultados integrales del año:					
Resultado neto	-	-	-	(234,886)	(234,886)
Otro resultado integral del año:					
Pérdida no realizada en inversiones	-	(395,530)	-	-	(395,530)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	1,600,000	(395,530)	24,691	(220,322)	1,008,839

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

(Este estado de cambios en el patrimonio de los accionistas se elaboró de acuerdo con las normas de contabilidad aplicables en Guatemala para el ejercicio que termina el 31 de diciembre de 2015 con cifras consolidadas bajo el control de la Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.)

FOLIO

000043

Registro del Mercado
Financiero

En 124 Hojas 40

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Estado de Flujos de EfectivoAño terminado el 31 de diciembre de 2016 con cifras correspondientes para 2015
(Cifras expresadas en quetzales)

	2016 Q	2015 Q
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Resultado neto del año	1,356,751	(234,886)
Partidas de conciliación entre el resultado neto y los flujos netos de efectivo procedentes (usados) de las actividades de operación:		
Ingresos por intereses, neto	(2,755,027)	-
Ganancia neta en venta de valores disponibles para la venta	(195,651)	-
Gasto de impuesto sobre la renta	222,470	-
	<u>(1,371,457)</u>	<u>(234,886)</u>
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Inversión neta en arrendamientos financieros	757,862	(25,189,007)
Operaciones de factoraje	(3,543,350)	-
Bienes y anticipos para arrendamientos financieros	(676,313)	-
Gastos pagados por anticipado	(33,685)	(34,201)
Obligaciones financieras	(13,083,010)	-
Otras cuentas por cobrar	435,528	(2,974,533)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	421,029	207,736
Productos financieros por cobrar sobre arrendamientos	-	(44,730)
Efectivo usado en las actividades de operación	<u>(17,093,396)</u>	<u>(28,269,621)</u>
Intereses recibidos	5,590,500	-
Intereses pagados	(2,956,680)	-
Impuesto sobre la renta pagado	(190,886)	-
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de operación	<u>(14,650,462)</u>	<u>(28,269,621)</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Venta y amortización a capital de valores disponibles para la venta	29,190,660	-
Compra de inversiones en valores disponibles para la venta	(19,823,782)	(27,300,329)
Documentos por cobrar	-	2,552,652
Productos financieros por cobrar sobre inversiones	-	(674,180)
Flujos netos de efectivo procedentes de (usados en) las actividades de inversión	<u>9,366,878</u>	<u>(25,421,857)</u>
Van	<u>(5,283,584)</u>	<u>(53,691,478)</u>



Estado de Flujos de Efectivo

	2016 Q	2015 Q
Vienen	(5,283,584)	(53,691,478)
Flujos de efectivo por actividades de financiación:		
Aportes recibidos de los accionistas	6,400,000	-
Disminución neta en obligaciones por contratos de recompra	(3,297,702)	9,786,943
Obligaciones financieras por pagar a corto plazo	-	41,254,874
Gastos financieros por pagar	-	816,747
Obligaciones financieras por pagar a largo plazo	-	8,561,341
Flujos netos de efectivo procedentes de las actividades de financiación	3,102,298	60,419,905
(Disminución) aumento neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(2,181,286)	6,728,427
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	6,748,169	19,742
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	4,566,883	6,748,169

Información Complementaria

El resumen de efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Q
Efectivo (nota 8)	3,691,140
Inversiones disponibles para la venta (nota 9)	875,743
	<u>4,566,883</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.



Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 con cifras correspondientes para 2015

1 Entidad que Reporta

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. (la "Compañía") se constituyó bajo las leyes de la República de Guatemala el 9 de noviembre de 1989 para operar por tiempo indefinido. Su actividad principal consiste en la prestación del servicio de arrendamiento de bienes muebles con opción a compra y captación de fondos a través de colocación de pagarés financieros negociados exclusivamente en Bolsa de Valores Nacional, S.A. de Guatemala.

La Compañía tiene ubicadas sus oficinas centrales en 16 calle 0-55, Zona 10 Torre Internacional, oficina 901, Ciudad de Guatemala. La controladora última de la Compañía es la entidad Lafise Group Panamá, Inc., constituida en Panamá.

2 Bases de Contabilidad

a Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de conformidad con las normas internacionales de información financiera (NIIF) y fueron aprobados por el Consejo de Administración el 10 de marzo de 2017 (15 de marzo de 2016 para 2015).

b Bases de medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por las inversiones disponibles para la venta que se mide a su valor razonable.

La nota 5 incluye el detalle de las políticas contables de la Compañía

3 Moneda Funcional y Presentación

Los estados financieros y sus notas están expresados en quetzales (Q), que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

La moneda de curso legal en la República de Guatemala es el quetzal (Q). Al 31 de diciembre de 2016 los tipos de cambio de referencia del Banco de Guatemala y del mercado bancario de divisas estaban alrededor de Q1.00 = US\$7.52 (Q7.63 = US\$1.00 para el 2015).

4 Uso de Juicios y Estimaciones

En la preparación de los estados financieros de conformidad con normas internacionales de información financiera (NIIF), la Administración de la Compañía ha hecho juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas y valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales pueden diferir de esas estimaciones.



[Handwritten signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Notas a los Estados Financieros

Las estimaciones y los supuestos que las respaldan son revisados periódicamente. Los cambios en las estimaciones se reconocen prospectivamente.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen un efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, se describe en la nota 5 literal b iv medición de los valores razonables.

5 Políticas Contables Significativas

La información adjunta contenida en los estados financieros y sus notas ha sido preparada y es responsabilidad de la administración.

Las políticas de contabilidad que se describen en esta nota han sido aplicadas consistentemente durante los períodos presentados en los estados financieros adjuntos.

a Moneda Extranjera

i. Activos y pasivos en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera se contabilizan y presentan a su valor equivalente en quetzales utilizando el tipo de cambio que prevalecía en el mercado bancario de divisas al final del año.

ii. Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se contabilizan a su equivalente en quetzales utilizando la tasa de cambio vigente cuando se realiza la transacción.

El diferencial de cambio que resulta entre la fecha cuando se registra la transacción en moneda extranjera y la fecha de su cobro o cancelación, o la fecha de cierre contable, se registra contra los resultados del año.

b Instrumentos Financieros

i. Activos financieros no derivados

Se reconoce efectivo, inversiones disponibles para la venta, cartera de créditos, productos financieros por cobrar, cuentas por cobrar, bienes y anticipos para arrendamientos financieros en la fecha que estos se originan. Todos los otros activos financieros no derivados se reconocen inicialmente en la fecha en la que la Compañía pasa a ser una parte en las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos financieros se dan de baja si expiran los derechos contractuales de la Compañía sobre los flujos de efectivo de esos activos, o bien, si dichos derechos son traspasados en una transacción en la que todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo son sustancialmente transferidos a un tercero.

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan entre sí y se presentan netos en el estado de situación financiera, sí y solo sí, la Compañía tiene un derecho contractual para compensarlos o si tiene la intención de liquidarlos sobre una base neta o de recuperar el activo y de cancelar el pasivo en forma simultánea

La Compañía posee los activos financieros no derivados que se presentan a continuación:

- **Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento**
Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.
- **Activos financiero disponible para la venta**
Estos activos se reconocen inicialmente a valor razonable. Posteriormente al reconocimiento inicial, son reconocidas al valor razonable y los cambios, que sean pérdidas por deterioro y diferencias de moneda extranjera en instrumentos de deuda disponibles para la venta son reconocidas en otros resultados integrales y acumulados dentro de la reserva de valor razonable.

Cuando estos activos son dados de baja, la ganancia o pérdida acumulada en patrimonio es reclasificada a resultados.

ii. Pasivos financieros no derivados

Los pasivos financieros de la Compañía comprenden obligaciones por contratos de recompra, obligaciones financieras y gastos financieros por pagar. Estos pasivos se reconocen al costo o al costo amortizado.

Los pasivos financieros no derivados se dan de baja cuando las obligaciones contractuales expiran o se cancelan.

iii. Instrumentos financieros derivados

La Compañía no posee instrumentos financieros derivados.

iv. Medición de los valores razonables

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición o, en su ausencia, en el mercado más ventajoso al cual se tenga acceso en el momento.



Notas a los Estados Financieros

El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

La Compañía cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. La Administración tiene la responsabilidad general por la supervisión financiera de todas las mediciones significativas del valor razonable y que reporta directamente al Consejo de Administración.

Esta función de supervisión revisa por lo menos una vez al año las variables no observables significativas y los ajustes de valorización. Si se usa información de terceros, para medir los valores razonables, la administración evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que estas valorizaciones satisfacen los requerimientos de las NIIF, incluyendo el nivel de la jerarquía de valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valorizaciones.

Los asuntos de valoración significativos son informados al Consejo de Administración.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, se utilizan datos de mercado observables siempre que sea posible. Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, se utiliza técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizan el uso de datos de entrada no observables. La técnica de valoración escogida incorpora todos los factores que los participantes del mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía de valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir precios) o indirectamente (es decir derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).



En 124 Hojas 43

Notas a los Estados Financieros

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de jerarquía de valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de jerarquía de valor razonable de nivel más bajo, que sea significativa para la medición total.

Se reconocen las transferencias entre los niveles de jerarquía de valor razonable al final del período de reporte en el que ocurrió el cambio.

La Compañía no posee activos y pasivos financieros medidos a valor razonable, que requirieran su medición y transferencia dentro de los niveles arriba descritos.

c Deterioro del Valor de los Activos

i. Activos financieros

Un activo financiero se evalúa a cada fecha de reporte para determinar si hay evidencia objetiva de que se encuentra deteriorado.

Un activo financiero se considera deteriorado si la evidencia objetiva indica que, uno o más eventos han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros estimados del activo.

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

Los activos financieros individualmente significativos se evalúan por separado para analizar su deterioro. El resto de los activos se evalúan en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares.

Todas las pérdidas por deterioro de valor se reconocen en los resultados del año. Una pérdida por deterioro de valor se reversa si la reversión puede asignarse objetivamente a un evento ocurrido con posterioridad al reconocimiento de la pérdida por deterioro. En el caso de los activos financieros registrados al costo, la reversión se reconoce en los resultados del año.

ii. Activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía se revisa en cada fecha de reporte, para determinar si hay algún indicio de deterioro. De haber tal indicio, se estima el importe recuperable de ese activo.

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO



Notas a los Estados Financieros

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los costos estimados para su venta. El valor en uso corresponde al valor estimado de los flujos de efectivo futuros que se derivan del uso continuo de un activo y de su disposición al final, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos, que refleje el valor de mercado del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de tal activo o de su unidad generadora de efectivo, excede su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados integrales. La Compañía considera que al 31 de diciembre de 2016 y 2015 no existe deterioro de sus activos no financieros por lo que no registró ninguna pérdida por dicho concepto.

d Inversión Neta en Arrendamientos Financieros

Esta cuenta incluye la inversión bruta del arrendamiento descontada a la tasa de interés implícita en el arrendamiento. Los intereses correspondientes a la cuota por vencer el mes siguiente se dejan por cobrar y se reconocen como ingresos durante la vida del contrato de arrendamiento financiero bajo el método de interés efectivo.

La inversión neta en los arrendamientos financieros consiste principalmente en el arrendamiento de autos, maquinaria y equipo, los cuales tiene un período de vencimiento entre 12 y 60 meses.

La Compañía separa los pagos y demás contraprestaciones requeridas por el acuerdo, al inicio del mismo o tras haber hecho la correspondiente reconsideración, entre los derivados del arrendamiento y los derivados de los otros elementos, sobre la base de sus valores razonables relativos.

e Operaciones de Factoraje

Las operaciones de factoraje se registran por el valor de la factura menos un descuento por servicio sobre el valor a cambio de efectivo inmediato al concluir una venta de productos o por servicios rendidos.

f Bienes y Anticipos para Arrendamientos Financieros

Los bienes para arrendamientos financieros se presentan al costo de adquisición y se encuentran en proceso de formalización mediante contrato de arrendamiento.



En 124 Hojas 44

Notas a los Estados Financieros

Los anticipos corresponden a desembolsos realizados en el proceso de compra de bienes para arrendamientos financieros.

g Obligaciones por Contratos de Recompra

Son transacciones de valores por contratos bajo acuerdos de recompra a fechas futuras y a precios acordados. La obligación de recomprar valores se refleja como un pasivo en el estado de situación financiera, y se presenta al valor del acuerdo original.

h Provisiones

Se reconoce una provisión en el estado de situación financiera cuando la Compañía tiene una obligación legal o implícita como resultado de acontecimientos pasados y es probable que se requieran de un desembolso económico para cancelar la obligación. La provisión realizada se aproxima a su valor de cancelación, no obstante puede diferir del monto definitivo.

El valor estimado de esa provisión se ajusta a la fecha del estado de situación financiera afectando los resultados del ejercicio.

i Indemnizaciones Laborales

De acuerdo con las Leyes de Guatemala los patronos tienen la obligación de pagar a sus empleados y trabajadores en caso de despido injustificado, indemnización equivalente al sueldo de un mes por cada año trabajado a su servicio o a sus beneficiarios en caso de muerte, conforme lo establecido por el artículo 85 inciso a) del Código de Trabajo.

La política contable de la Compañía se apega a lo dispuesto por el Código de Trabajo. No se ha creado provisión para estos casos y cuando estos se presentan, los pagos se reconocen como gasto en los resultados del año.

j Reserva legal

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

k Reconocimiento de Ingresos

i. Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen en el estado de resultados conforme el método de lo devengado, tomando en consideración el rendimiento efectivo del activo.



Notas a los Estados Financieros

El ingreso por intereses incluye la amortización de cualquier descuento o prima entre el monto inicial de un instrumento que causa interés y su monto al vencimiento calculado sobre una base de tasa de interés efectiva.

ii. Ingresos por intereses de arrendamientos financieros

Los ingresos por arrendamiento financiero se reconocen en el estado de resultados bajo el método de lo devengado, considerando la cuota mensual de arrendamiento fijada en el contrato respectivo.

iii. Ingresos por negociación de valores

Los ingresos por negociación de valores se reconocen en el estado de resultados bajo el método de lo devengado, cuando se realiza la venta y/o negociación de la inversión.

Ningún ingreso se reconoce si hay incertidumbres significativas con relación a que los beneficios económicos futuros fluyan a la Compañía y que puedan ser medidos con fiabilidad.

l. Gastos Financieros

Los gastos financieros incluyen los gastos por intereses sobre obligaciones por contratos de recompra, comisiones por negociaciones y otros gastos bancarios, los cuales se reconocen en el estado de resultados por el método de lo devengado, usando el método de tasa de interés efectiva.

m. Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la renta gasto comprende el impuesto sobre la renta corriente y diferido, el cual se registra en el estado de resultados.

i. Corriente

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto que se estima pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando la tasa impositiva vigente a la fecha del estado de situación financiera, así como cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

ii. Diferido

El impuesto sobre la renta diferido representa el monto de impuestos por pagar y/o cobrar en años futuros, que resultan de diferencias temporales entre los saldos financieros de activo y pasivo y los saldos para propósitos fiscales, utilizando las tasas impositivas a la fecha del estado de situación financiera. 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.



En 124 Hojas 45

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La Compañía no ha identificado diferencias temporales que generen impuesto sobre la renta diferido.

n Eventos Subsecuentes

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

6 Nuevas Normas e Interpretaciones aún no Vigentes

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones de normas existentes han sido emitidas y aun no son efectivas para los periodos anuales que comenzaron el 1 de enero de 2016, las cuales no se han aplicado en la preparación de estos estados financieros. No hay planes de adoptar anticipadamente estas normas. Aquellas que pueden ser relevantes para la Compañía se detallan a continuación:

Normas nuevas o modificadas		Posible impacto en los estados financieros
NIIF9 <i>Instrumentos Financieros</i>	<p>La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, un modelo nuevo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros; y nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas.</p> <p>La NIIF 9 reemplaza las guías actuales de la Norma Internacional de Contabilidad No. 39 (NIC 39) "<i>Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición</i>".</p> <p>También mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y la baja de cuentas de los instrumentos financieros de NIC 19.</p> <p>La NIIF 9 es efectiva para los periodos anuales sobre los que se informa que comiencen en o después del 1 de enero de 2018.</p>	<p>La Compañía está evaluando el posible impacto de la aplicación de NIIF 9.</p>

TITO SANTIS MENDIZABAL ABOGADO Y NOTARIO



Notas a los Estados Financieros

Normas nuevas o modificadas		Posible impacto en los estados financieros
NIIF15 <i>Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con clientes</i>	<p>La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto.</p> <p>Reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias, NIC 11 Contratos de Construcción y CINIIG 13 Programas de Fidelización de Clientes.</p>	<p>La Compañía está evaluando el posible impacto de la aplicación de NIIF 15, sobre sus estados financieros.</p>
	<p>La NIIF 15 es efectiva para los períodos anuales sobre los que se informa que comiencen en o después del 1 de enero de 2018.</p>	
NIIF16 <i>Arrendamientos</i>	<p>La NIIF 16 modifica el tratamiento contable de los arrendamientos contratados por las Compañías, elimina la distinción entre arrendamiento financiero y arrendamiento operativo. En lugar habrá un único método contable similar al método aplicado al arrendamiento financiero. El método contable utilizado por los arrendadores se mantiene similar al aplicado actualmente.</p> <p>Reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 17 Arrendamientos, CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento, SIC-15 Arrendamientos Operativos - Incentivos y SIC-27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento. La NIIF 16 es efectiva para los períodos anuales sobre los que se informa que comiencen en o después del 1 de enero de 2019.</p>	<p>La Compañía está evaluando el posible impacto y alcance de la aplicación de NIIF 16, sobre sus estados financieros.</p>



En 124 Hojas 466

Notas a los Estados Financieros

Normas nuevas o modificadas		Posible impacto en los estados financieros
NIIF16 <i>Arrendamientos</i>	Su adopción anticipada está permitida. No se permite que una Compañía aplique la NIIF 16 antes de utilizar la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes	
Información adicional a revelar (Modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo)	Las modificaciones requieren nuevas revelaciones que permitan a los usuarios a evaluar los cambios en obligaciones procedentes de actividades de financiamiento incluyendo cambios provenientes de transacciones monetarias como no monetarias. Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales sobre los que se informa que comiencen el 1 de enero de 2017. Su adopción anticipada está permitida.	La Compañía está evaluando el posible impacto de la aplicación de NIC 7.
Reconocimiento de activos por impuesto sobre la renta diferido, originado por pérdidas no realizadas (modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las ganancias)	Las modificaciones aclaran la contabilización de activos por impuestos sobre la renta diferidos por las pérdidas no realizadas sobre instrumentos de deuda medidos al valor razonable. Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017, permitiéndose la adopción anticipada.	La Compañía está evaluando el impacto potencia sobre la aplicación de la NIC 12, sobre sus estados financieros.

7 Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas
Los estados financieros incluyen las transacciones con partes relacionadas que se detallan en la siguiente página:

100,725.2	296,217
2,748,109	2,001,140



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Notas a los Estados Financieros

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2016	2015
	Q	Q
Ingresos financieros:		
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales y dólares	<u>87,092</u>	<u>25,595</u>
Gastos financieros:		
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales y dólares	<u>(2,163,454)</u>	<u>(659,018)</u>
Los estados financieros incluyen los siguientes saldos con compañías relacionadas:		
	31 de diciembre	
	2016	2015
	Q	Q
Inversiones disponibles para la venta (nota 9)	<u>875,743</u>	<u>9,424,886</u>
Obligaciones por contratos de recompra (nota 15):		
Lafise Fondo de Ahorro en dólares	9,026,556	-
Latin American Financial	<u>-</u>	<u>12,324,258</u>
	<u>9,026,556</u>	<u>12,324,258</u>
Obligaciones financieras (nota 16):		
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales y dólares	<u>12,000,000</u>	<u>27,264,740</u>
Gastos financieros por pagar:		
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales y dólares	<u>251,267</u>	<u>659,018</u>

8 Efectivo

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
	Q	Q
Efectivo en moneda nacional	2,977,837	511,162
Efectivo en moneda extranjera	<u>713,303</u>	<u>6,237,007</u>
	<u>3,691,140</u>	<u>6,748,169</u>

FOLIO
000050
Registro del Mercado
Financiero

En 124 Hojas 47

Notas a los Estados Financieros

9 Inversiones Disponibles para la Venta

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Vencimiento	Valor costo Saldo en US\$	Saldo en Q	Valor razonable Saldo en US\$	Saldo en Q
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público de Nicaragua	9.00%	25/06/2018	1,123,775	8,453,184	1,105,564	8,316,201
Bonos del Banco Agrícola, S.A. El Salvador	6.75%	18/06/2020	1,017,385	7,652,905	1,002,500	7,540,935
Bonos Banco de los Trabajadores	9.00%	14/11/2020	482,870	3,632,212	485,912	3,655,094
Lafise Fondo de Ahorro en dólares (a)	3.16%	Indefinido	104,358	784,996	104,358	784,996
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales (a)	6.24%	Indefinido	-	90,747	-	90,747
			2,728,388	20,614,044	2,698,334	20,387,973

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Vencimiento	Valor costo Saldo en US\$	Saldo en Q	Valor razonable Saldo en US\$	Saldo en Q
Bonos del Banco Agrícola, S.A. El Salvador	6.75%	18/06/2020	2,044,792	15,606,613	1,998,782	15,255,440
Lafise Fondo de Ahorro en dólares (a)	3.19%	Indefinido	1,223,684	9,339,607	1,223,684	9,339,607
Bonos AES Panamá	9.00%	25/06/2022	508,103	3,878,028	502,291	3,833,671
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales (a)	6.25%	Indefinido	-	85,280	-	85,280
			3,776,579	28,909,528	3,724,756	28,513,998

a) Estos títulos de participación no tienen vencimiento específico. La Compañía podrá cuando así lo desee, retirarse de los fondos, solicitando la redención de su participación al administrador de dichos fondos.

b) Al 31 de diciembre de 2016 las inversiones disponibles para la venta incluyen equivalentes de efectivo por Q875,743



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO



Notas a los Estados Financieros

c) Geográficamente los saldos de las inversiones corresponden a títulos valores emitidos por entidades ubicadas en:

	31 de diciembre	
	2016	2015
	Q	Q
Nicaragua	8,316,201	-
El Salvador	7,540,935	15,255,440
Guatemala	4,530,837	9,424,887
Panamá	-	3,833,671
	<u>20,387,973</u>	<u>28,513,998</u>

d) Las inversiones tienen vencimientos que oscilan del 2017 al 2020. Los vencimientos de estas inversiones se resumen a continuación:

	Q
2017	875,743
2018	8,316,201
2020	11,196,029
	<u>20,387,973</u>

10 Inversión Neta en Arrendamientos Financieros

a) Esta cuenta incluye la inversión bruta en arrendamientos financieros por Q30,329,137, la inversión bruta descontada a la tasa implícita de los arrendamientos es de Q24,475,875 (Q25,233,737 en 2015).

b) Esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$1,794,257 (US\$1,918,464 en 2015) convertidos al tipo de cambio vigente al cierre (véase nota 3).

c) Los arrendamientos financieros devengan tasas de interés anuales variables que oscilan entre los porcentajes que se presentan a continuación:

	31 de diciembre	
	2016	2015
	%	%
En quetzales	2.75 - 16	12.35 - 16
En dólares	7.50 - 13.16	7.50 - 12.50

Al 31 de diciembre de 2016 el importe de la inversión neta, los ingresos financieros no acumulados y de la inversión bruta en los arrendamientos financieros se detalla en la siguiente página:

FOLIO

000051

En 124 Hojas 49

Registro del Mercado
Financieras

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Notas a los Estados Financieros

	Inversión neta	Ingresos financieros no acumulados	Inversión bruta
	Q	Q	Q
2017	8,271,543	1,701,895	9,973,438
2018	6,773,671	1,600,185	8,373,856
2019	5,596,257	1,463,424	7,059,681
2020	3,385,710	947,025	4,332,735
2021	448,694	140,733	589,427
	<u>24,475,875</u>	<u>5,853,262</u>	<u>30,329,137</u>

11 Operaciones de Factoraje

El saldo de esta cuenta corresponde a operaciones de factoraje con plazos de cobro entre 60 a 120 días con vencimientos entre enero y mayo 2017.

12 Productos financieros por cobrar

El saldo de esta cuenta corresponde a los intereses por cobrar de inversiones disponibles para la venta por US\$85,668 (US\$93,482 en 2015) convertidos al tipo de cambio vigente al cierre (véase nota 3).

13 Otras Cuentas por Cobrar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
	Q	Q
Impuesto al valor agregado por cobrar	2,473,214	2,974,350
Cuentas por liquidar	65,608	-
Cuentas por cobrar a empleados	1,393	1,393
	<u>2,540,215</u>	<u>2,975,743</u>

14 Bienes y Anticipos para Arrendamientos Financieros

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Q
Anticipos para adquisición de bienes para arrendamientos financieros	253,315
Bienes para arrendamientos financieros	422,998
	<u>676,313</u>

Esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$89,910 convertidos al tipo de cambio vigente al cierre (véase nota 3).

S. MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO



[Handwritten signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Notas a los Estados Financieros

15 Obligaciones por Contratos de Recompra

La Compañía realiza transacciones de instrumentos financieros bajo acuerdos de recompras en fechas futuras, comprometiéndose a recomprar los mismos o similares instrumentos.

El resumen de los títulos negociados bajo contratos de recompra al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Precio de recompra	Fecha de recompra	Valor razonable de activos subyacentes		Valor en libros correspondiente a pasivo	
			Saldo en US\$	Saldo en Q	Saldo en US\$	Saldo en Q
Bonos del Banco Agrícola, S.A. El Salvador	100.17%	6/1/2017	1,000,000	7,522,130	1,000,000	7,522,130
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público de Nicaragua	100.14%	6/1/2017	200,000	1,504,426	200,000	1,504,426
			<u>1,200,000</u>	<u>9,026,556</u>	<u>1,200,000</u>	<u>9,026,556</u>

El resumen de los títulos negociados bajo contratos de recompra al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

	Precio de recompra	Fecha de recompra	Valor razonable de activos subyacentes		Valor en libros correspondiente a pasivo	
			Saldo en US\$	Saldo en Q	Saldo en US\$	Saldo en Q
Bonos AES Panamá	102.5%	Abierto	329,767	2,516,901	329,767	2,516,901
Bonos del Banco Agrícola, S.A. El Salvador	102.5%	Abierto	1,284,969	9,807,357	1,284,969	9,807,357
			<u>1,614,736</u>	<u>12,324,258</u>	<u>1,614,736</u>	<u>12,324,258</u>



Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Notas a los Estados Financieros

16 Obligaciones Financieras

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Rangos de interés anual	Vencimientos	31 de diciembre 2016	
			Saldo en US\$	Saldo en Q
LAFISE ARQ1	7% - 7.5%	De abril a septiembre 2017	-	12,700,000
LAFISE AR\$1	5% - 6%	De febrero a diciembre 2017	3,195,000	24,033,205
			<u>3,195,000</u>	<u>36,733,205</u>

	Rangos de interés anual	Vencimientos	31 de diciembre 2015	
			Saldo en US\$	Saldo en Q
LAFISE ARQ1	7% - 7.5%	De julio 2016 a abril 2017	-	12,700,000
LAFISE AR\$1	5.75% - 6.25%	De julio 2016 a junio 2017	4,863,000	37,116,215
			<u>4,863,000</u>	<u>49,816,215</u>

El 23 de junio de 2015 quedó inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías la autorización de Oferta Pública Bursátil para la emisión de los pagarés LAFISE ARQ1 hasta por un monto de Q80,000,000 y LAFISE AR\$1 hasta por un monto de US\$15,000,000 por un plazo de 10 años, para ser ofrecidos, cotizados y negociados exclusivamente en Bolsa de Valores Nacional, S.A., de Guatemala.

Los pagarés de la emisión, podrán ser físicos o mediante anotación a cuenta (desmaterializados), los físicos serán nominativos y se transferirán de un tenedor a otro por endoso e inscripción en el registro del emisor, no podrán ser amortizados anticipadamente por parte del emisor ni por parte del inversionista.

La Compañía responde con sus activos y derechos enajenables al momento de exigirse el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los pagarés, en adición cuenta con el aval de las sociedades guatemaltecas Lafise Guatemala, S.A. y Lafise Valores, S.A.

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

MENDIZABAL Y NOTARIO



Notas a los Estados Financieros

17 Gastos Financieros por Pagar

El resumen de la cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
	Q	Q
Obligaciones financieras	654,691	813,502
Obligaciones por contrato de recompra	11,541	3,714
	<u>666,232</u>	<u>817,216</u>

Esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$48,325 (US\$74,508 en 2015) convertidos al tipo de cambio vigente al cierre (véase nota 3).

18 Cuentas por Pagar y Gastos Acumulados

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
	Q	Q
Adquisiciones de bienes para arrendamiento financiero	335,913	395
Impuestos y contribuciones	206,357	168,312
Prestaciones laborales	73,644	34,438
Impuesto sobre la renta (nota 23)	31,584	-
Cuotas laborales y patronales por pagar	18,615	10,355
	<u>666,113</u>	<u>213,500</u>

Esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$48,795 (US\$75,854 en 2015) convertidos al tipo de cambio vigente al cierre (véase nota 3).

19 Patrimonio de los Accionistas

i. Capital autorizado

El capital autorizado asciende a Q8,000,000 dividido y representado por 800,000 acciones comunes con valor nominal de Q10 cada una.

ii. Capital Pagado

El capital suscrito y pagado asciende a Q8,000,000 (Q1,600,000 en 2015) dividido y representado por 800,000 acciones (160,000 en 2015).



Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Notas a los Estados Financieros

De conformidad con el Acta Número 7 de Asamblea General de Accionistas del 7 de enero de 2016 se autorizó incrementar el capital pagado en Q6,400,000, el 29 enero de 2016 se recibió en efectivo los respectivos aportes de los accionistas para que el capital pagado ascendiera a Q8,000,000.

20 Ingresos Financieros, neto

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el	
	2016	2015
	Q	Q
Ingresos financieros:		
Ingresos por intereses:		
Arrendamiento financiero	2,745,221	1,442,992
Inversiones disponibles para la venta	2,100,294	680,872
Factoraje	636,724	113,819
Intereses bancarios	78,484	6,994
	<u>5,560,723</u>	<u>2,244,677</u>
Otros ingresos financieros:		
Diferencia en precio de valores comprados bajo acuerdos de reventa	52,025	-
Ganancia en negociación de títulos valores para la venta	363,967	-
	<u>415,992</u>	<u>-</u>
Total ingresos financieros	<u>5,976,715</u>	<u>2,244,677</u>
Gastos financieros:		
Gastos por intereses:		
Obligaciones financieras	(2,805,696)	(850,424)
Otros gastos financieros:		
Diferencia en precio de obligaciones por contratos de recompra	(329,749)	(696,842)
Pérdida en negociación de títulos valores para la venta	(168,316)	(44,804)
Comisiones bancarias	(35,184)	(34,422)
	<u>(533,249)</u>	<u>(776,068)</u>
Total gastos financieros	<u>(3,338,945)</u>	<u>(1,626,492)</u>
	<u>2,637,770</u>	<u>618,185</u>



Notas a los Estados Financieros

21 Ingresos por comisiones

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2016 Q	2015 Q
Apertura de contratos	332,663	343,106
Seguros y mantenimiento sobre bienes arrendados	193,021	75,557
	<u>525,684</u>	<u>418,663</u>

22 Gastos Generales y de Personal

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2016 Q	2015 Q
Funcionarios y empleados	1,179,805	964,123
Honorarios profesionales	366,769	205,583
Seguros y fianzas	91,625	51,311
Impuestos y contribuciones	56,118	18,284
Mantenimiento	30,450	-
Papelería y útiles	30,119	-
Mercadeo y publicidad	27,710	6,600
Otros gastos	23,215	17,458
Donaciones	-	38,550
	<u>1,805,811</u>	<u>1,301,909</u>

23 Impuesto sobre la Renta

Las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta presentadas por la Compañía por los años terminados del 31 de diciembre de 2012 a 2016 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 contados a partir de la fecha en que se produjo el vencimiento para el pago de la obligación.



En 124 Hojas 51

Notas a los Estados Financieros

De conformidad con el Libro I Impuesto sobre la Renta del Decreto No. 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala publicado el 5 de marzo de 2012, a partir del 1 de enero de 2015 la compañía adoptó el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas para la determinación del impuesto sobre la renta, que establece un tipo impositivo del 25%.

Adicionalmente, las rentas del capital y las ganancias de capital están gravadas con un tipo impositivo del 10% y la distribución de dividendos, ganancias y utilidades está gravada con un tipo impositivo del 5%.

El gasto de impuesto sobre la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 ascendió a Q222,470 lo que representa una tasa efectiva del 14.08%. A continuación se muestra la integración de la determinación de la renta imponible y del gasto de impuesto sobre la renta para el período 2016:

	Q
Resultado antes del impuesto sobre la renta	1,579,221
Menos:	
Rentas exentas y no afectas	(2,758,753)
Rentas del capital	(217,600)
Rentas de actividades lucrativas	(1,397,132)
Mas:	
Gastos no deducibles	2,199,972
Renta imponible	802,840
Tasa aplicable	25%
Impuesto sobre la renta aplicable a actividades lucrativas	200,710
Más:	
Impuesto sobre la renta sobre rentas del capital	21,760
Gasto total de impuesto sobre la renta	222,470
Menos pagos mensuales	(190,886)
Impuesto sobre la renta por pagar (nota 18)	31,584

El gasto de impuesto sobre la renta presentado por la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 ascendió a Q1,273 y corresponde únicamente al impuesto generado por las rentas del capital. La Compañía registra el impuesto sobre la renta sobre las rentas de capital cuando percibe los intereses devengados.

Por las rentas de actividades lucrativas no se registró gasto de impuesto sobre la renta debido a que la Compañía presentó pérdida fiscal por el año terminado el 31 de diciembre de 2015.

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO



Notas a los Estados Financieros

Debido a que los estados financieros adjuntos se prepararon utilizando prácticas contables derivadas de las disposiciones de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta de la República de Guatemala contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, varios tipos de transacciones efectuadas por la Compañía podrían ser susceptibles a interpretaciones diferentes por las autoridades fiscales cuando analicen las transacciones.

24 Instrumentos Financieros - Valores Razonables y Gestión de Riesgos

Clasificaciones Contables y Valores Razonables

La tabla en la página siguiente muestra los importes en libros y los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros a Nivel 2 y 3, debido a que la Compañía no posee instrumentos financieros de Nivel 1 en la jerarquía del valor razonable.

La tabla no incluye información para los activos financieros y pasivos financieros no medidos al valor razonable si el importe en libros es una aproximación del valor razonable.

	Activos	Pasivos
	2015	2014
	Q17,800	Q17,800
	(1,397,132)	(1,397,132)
	2,199,972	2,199,972
	802,840	802,840
	223	223
	200,719	200,719
	21,700	21,700
	212,470	212,470
	(190,880)	(190,880)
	21,284	21,284

El gasto de impuesto sobre la renta presentado por la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 asciende a Q1,397,132 y corresponde al impuesto sobre la renta generado por las rentas del capital. La Compañía registra el impuesto sobre la renta sobre las rentas de capital cuando percibe los intereses devueltos.

Por las rentas de actividades lucrativas no se registró gasto de impuesto sobre la renta debido a que la Compañía presentó pérdida fiscal por el año terminado el 31 de diciembre de 2015.

Notas a los Estados Financieros

El resumen de las clasificaciones contables y valores razonables al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

Nota	Importe en Libros			Valor razonable			
	Designados al valor razonable	Préstamos y cuentas por cobrar	Mantenidos al vencimiento	Otros pasivos financieros	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros:							
Efectivo	8	3,691,140	-	-	-	-	3,691,140
Inversiones disponibles para la venta	9	20,387,973	-	-	11,196,029	9,191,944	20,387,973
Inversión neta en arrendamientos financieros	10	-	24,475,875	-	-	24,892,944	24,892,944
Operaciones de factoraje	11	-	3,543,350	-	-	-	3,543,350
		20,387,973	31,710,365	-	-	-	52,098,338
Pasivos financieros:							
Obligaciones por contratos de recompra	15	-	-	(9,026,556)	-	-	(9,026,556)
Obligaciones financieras	16	-	-	(36,733,205)	-	(37,297,493)	(73,470,703)
		-	-	(45,759,761)	-	-	(45,759,761)



En 124 Páginas 52

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO



Notas a los Estados Financieros

Medición de los Valores Razonables

Técnicas de valoración y variables no observables significativas

A continuación se incluye una descripción de las técnicas de valoración usadas para medir los valores razonables Nivel 2 y 3, así como también las variables no observables significativas usadas.

- a. Efectivo, operaciones de factoraje y obligaciones por contratos de recompra:
Para estos instrumentos financieros, el valor en los libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza de corto plazo.
- b. Inversiones disponibles para la venta:
El valor razonable de los valores mantenidos para la venta, es obtenido mediante flujos descontados con características de bonos comparables y precios de mercados observables para instrumentos similares.
- c. Inversión neta en arrendamientos financieros y obligaciones financieras.
El valor razonable de la inversión neta en arrendamientos financieros y obligaciones financieras se determinó como el valor presente de los flujos de efectivo futuros de capital e intereses descontados a tasa de interés de mercado.

Tasas de interés utilizadas para determinar el valor razonable

Las tasas de interés anual utilizadas para descontar los flujos de efectivo estimados para la cartera de créditos por arrendamiento financiero al 31 de diciembre de 2016 son: 13.03% para los arrendamientos financieros en quetzales y 5.93% para los arrendamientos financieros en dólares de los Estados Unidos de América.

Las tasas de interés anual utilizadas para descontar los flujos de efectivo estimados para las obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2016 son: 5.44% para las obligaciones financieras en quetzales y 2.88% para las obligaciones financieras en dólares de los Estados Unidos de América.

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.

Gestión de Riesgos Financieros

Los instrumentos financieros son contratos que originan un activo financiero en una compañía y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra compañía.



Notas a los Estados Financieros

Esta nota presenta información acerca de la exposición de los riesgos y administración de capital:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Administración de capital

Marco de gestión de riesgos

El Consejo de Administración de la Compañía es responsable por establecer y supervisar la estructura de gestión de riesgo y ha designado a la Gerencia Financiera y a Contraloría General como el Comité de Gestión de Riesgos, el cual es responsable por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de gestión de riesgo. Este comité informa regularmente al Consejo de Administración acerca de sus actividades.

Las políticas de gestión de riesgo son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites.

Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de gestión de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Compañía. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de gestión, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

i. Riesgo de crédito

Es el riesgo 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, la administración de la Compañía realiza una evaluación sobre las condiciones financieras de sus clientes autorizados y mantiene contacto y supervisión constante con sus deudores o emisores.

La magnitud de la exposición al riesgo de crédito está representada por los saldos de cuentas por cobrar.

Exposición al riesgo de crédito

El valor registrado de los activos financieros representa la exposición máxima al riesgo de crédito.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de reporte se muestra en la siguiente página:



Notas a los Estados Financieros

	Nota	31 de diciembre	
		2016 Q	2015 Q
Efectivo	8	3,691,140	6,748,169
Inversiones disponibles para la venta	9	20,387,973	28,513,998
Inversión neta en arrendamientos financieros	10	20,387,973	25,233,737
Operaciones de factoraje	11	3,543,350	-
Productos financieros por cobrar	12	644,403	674,180
		<u>48,654,839</u>	<u>61,170,084</u>

ii. Riesgo de liquidez

Es el riesgo que la Compañía no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, del deterioro de la calidad de la inversión neta en arrendamientos financieros y operaciones de reporto, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos con financiamiento de pasivos.

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

El objetivo de la Compañía para gestionar la liquidez es asegurar, en la medida de lo posible, que cuente con liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones a su vencimiento, sin incurrir por ello en pérdidas inaceptables ni arriesgar su reputación.

FOLIO
000057
Registro del Mercado
Financieras

En 124 Hojas 54

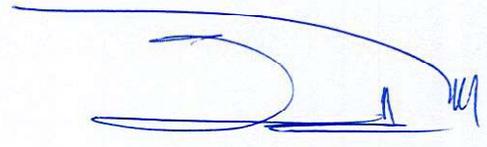
Notas a los Estados Financieros

Los siguientes son los vencimientos de los pasivos:

-----Flujos de efectivo-----

	Valor registrado	Flujos con- tractuales estimados	Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 2 años	De 2 a 5 años	Más 5 años
	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q
31 de diciembre 2016							
Obligaciones por contratos de recompra	9,026,556	9,026,556	9,026,556	-	-	-	-
Obligaciones financieras	36,733,205	36,733,205	10,253,105	26,480,100	-	-	-
Gastos financieros por pagar	666,232	666,232	273,853	392,379	-	-	-
Cuentas por pagar y gastos acumulados	666,113	666,113	666,113	-	-	-	-
	47,092,106	47,092,106	20,219,627	26,872,479	-	-	-

	Valor registrado	Flujos con- tractuales estimados	Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 2 años	De 2 a 5 años	Más 5 años
	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q
31 de diciembre 2015							
Obligaciones por contratos de recompra	12,324,258	12,324,258	12,324,258	-	-	-	-
Obligaciones financieras por pagar a corto plazo	41,254,874	41,254,874	-	12,000,000	29,254,874	-	-
Gastos financieros por pagar a corto plazo	754,008	754,008	3,714	238,192	512,102	-	-
Obligaciones financieras por pagar a largo plazo	8,561,341	8,561,341	-	-	8,561,341	-	-
Gastos financieros por pagar a largo plazo	63,208	63,208	-	-	63,208	-	-
	62,957,689	62,957,689	12,327,972	12,238,192	38,391,525	-	-



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO



Notas a los Estados Financieros

iii. Riesgo de mercado

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

Riesgo de moneda

La exposición al riesgo de moneda es el siguiente, basado en sus valores nominales:

	31 de diciembre 2016	
	Saldos en Q	Saldos en US\$
Efectivo	713,303	94,827
Inversiones disponibles para la venta	20,297,226	2,698,334
Inversión neta en arrendamientos financieros	13,496,637	1,794,257
Productos financieros por cobrar	644,403	85,668
Bienes y anticipos para arrendamientos financieros	676,313	89,910
Obligaciones por contratos de recompra	(9,026,556)	(1,200,000)
Obligaciones financieras	(24,033,205)	(3,195,000)
Gastos financieros por pagar	(363,506)	(48,325)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(367,042)	(48,795)
Exposición de la Compañía	<u>2,037,573</u>	<u>270,876</u>

	31 de diciembre 2015	
	Saldos en Q	Saldos en US\$
Efectivo	6,237,007	817,178
Inversiones	28,428,718	3,724,756
Arrendamientos financieros	14,642,431	1,918,464
Productos financieros por cobrar	713,486	93,482
Obligaciones por contratos de recompra	(12,324,258)	(1,614,736)
Obligaciones financieras por pagar a corto plazo	(29,254,874)	(3,833,000)
Gastos financieros por pagar a corto plazo	(515,816)	(67,583)
Obligaciones financieras por pagar a largo plazo	(7,861,341)	(1,030,000)
Gastos financieros por pagar a largo plazo	(52,852)	(6,925)
Exposición de la Compañía	<u>12,501</u>	<u>1,636</u>

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Los siguientes tipos de cambio fueron utilizados durante el año:

	Promedio	Cierre
	2016	2015
US Dólares	7.60	7.66
		7.52
		7.63

Análisis de sensibilidad

Una variación de 10% en la tasa de cambio de cierre incrementaría (disminuiría) la utilidad neta del año por los montos que se muestran a continuación. Este análisis asume que todas las otras variables, en particular las tasas de interés se mantienen constantes.

	Resultado neto del año	
	10% de incremento en tasa de cambio	10% de disminución en tasa de cambio
31 de diciembre de 2016		
Por saldos denominados en US dólares	17,852	(17,852)
31 de diciembre de 2015		
Por saldos denominados en US dólares	3,066	(3,066)

Riesgo de tasa de interés

A la fecha de reporte el perfil de los instrumentos financieros que generan intereses es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
	Q	Q
Instrumentos de tasa fija		
Activos financieros	51,866,998	51,745,197
	<u>51,866,998</u>	<u>51,745,197</u>
Instrumentos de tasa variable		
Activos financieros	875,743	9,424,887
	<u>875,743</u>	<u>9,424,887</u>
	<u>52,742,741</u>	<u>61,170,084</u>




FOLIO
 5010
 Registro del Mercado
 2012

Notas a los Estados Financieros

iv. Administración de Capital
 La administración monitorea el retorno del capital, el que está definido como el resultado de dividir los resultados de operación dentro del total del patrimonio de los accionistas.

La razón de deuda de capital ajustado se detalla a continuación:

	31 de diciembre	
	2016	2015
	Q	Q
Total de pasivos	47,092,106	63,171,189
Efectivo	(3,691,140)	(6,748,169)
Total deuda neta	<u>43,400,966</u>	<u>56,423,020</u>
Total del patrimonio de los accionistas	8,935,049	1,008,839
Índice de deuda del patrimonio	<u>4.86</u>	<u>55.93</u>

31 de diciembre de 2016
 Por saldos denominados en US dólares (17,832)

31 de diciembre de 2015
 Por saldos denominados en US dólares (3,066)

Riesgo de tasa de interés
 A la fecha de reporte el perfil de los instrumentos financieros que generan intereses es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
	Q	Q
Instrumentos de tasa fija	21,806,988	21,743,197
Instrumentos de tasa variable	21,593,978	21,743,197
Activos financieros	<u>43,400,966</u>	<u>43,486,394</u>
Activos financieros	875,743	9,436,837
Activos financieros	<u>875,743</u>	<u>9,436,837</u>
Activos financieros	61,170,884	61,170,884

FOLIO
000059
Registro del Mercado
de Valores y Finanzas

En 124 Hojas 56

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financieros
Estados de Resultados
Estados de Patrimonio de los Accionistas
Estados de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2017 y 2016

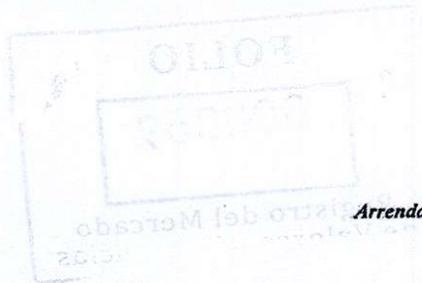
(Con el Informe de los Auditores Independientes)



MENDIZABAL
NOTARIO



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO



Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

- Balances Generales
- Estados de Resultados
- Estados de Patrimonio de los Accionistas
- Estados de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.
Estados Financieros
31 de diciembre de 2017 y 2016
(Con el Informe de los Auditores Independientes)



En 124 Hojas 57



Aldana, Rodríguez y Asociados, S.C.
Contadores Públicos y Auditores
Apartado Postal 1020
Guatemala, C.A.

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. (en adelante la "Compañía"), los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2017 y los estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y sus notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros de Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017 han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas.

Base para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros*" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos de Énfasis

1) *Base de Contabilidad*

Hacemos referencia a las notas 2 y 3 a los estados financieros que describen las bases de contabilización utilizadas por la Compañía. Los estados financieros adjuntos han sido preparados utilizando prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas. Consecuentemente, estos estados financieros pueden no ser apropiados para otros propósitos. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

(Continúa)

Aldana, Rodríguez y Asociados, S.C., es una sociedad civil guatemalteca y firma miembro de la red de firmas miembro independientes de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad suiza.



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

2) **Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas**

Dirigimos la atención a las notas 1 y 23 a los estados financieros. La Compañía es miembro de un grupo de compañías con las que mantiene saldos y transacciones significativos. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

Cuestiones clave de auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Deterioro de la cartera de créditos por arrendamientos financieros (nota 9)

Cuestión Clave de la Auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
<p>El deterioro de la cartera de créditos por arrendamientos financieros es una cuestión clave debido a la complejidad y subjetividad que contiene el estimar oportunamente el deterioro de la cartera. El riesgo es que la estimación del deterioro pueda contener un error.</p> <p>La estimación del deterioro requiere que la administración haga juicios para determinar con evidencia objetiva disponible la condición financiera de sus clientes y los flujos de efectivo esperados.</p> <p>Debido a que la Compañía no ha observado condiciones que afecten el deterioro de la cartera de créditos por arrendamientos financieros, y que esta se encuentra cubierta con la garantía de los activos objeto del contrato, no ha aplicado un modelo para cubrir posibles pérdidas y consecuentemente no se ha considerado registrar una estimación de deterioro sobre los arrendamientos financieros al final del año.</p>	<p>Debido a la importancia relativa que tiene la cartera de créditos por arrendamientos financieros en los estados financieros representando un 73% del total de los activos, ha sido tomada en cuenta para la planificación y realización de nuestra auditoría como una de las áreas de mayor relevancia.</p> <p>Nuestros procedimientos en esta área incluyeron:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evaluación del proceso de aprobación y registro de los contratos que integran la cartera de créditos por arrendamientos financieros. • Evaluación del ambiente de control y los reportes que se generan para efecto de control, incluyendo la evaluación del impacto de cualquier deficiencia de control sobre la cartera de créditos por arrendamientos financieros. • Inspección de cobros realizados a los clientes en las fechas acordadas. • Confirmaciones externas de clientes. • Consideración de lo adecuado de las revelaciones en los estados financieros hechas por la administración. • Evaluación de los criterios de la administración sobre los que concluyó que no es necesario registrar una estimación por deterioro de la cartera.



En 124 Hojas 58

Responsabilidades de la Administración y de los Responsables del Gobierno de la Entidad en Relación con los Estados Financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de esta.

Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos 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 la Compañía.

(Continúa)



[Handwritten signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL ABOGADO Y NOTARIO

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración del principio contable de negocio en marcha, y con base en la evidencia de auditoría obtenida concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Entidad, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.


Lic. Arturo José Aldana A.
Colegiado No. CPA - 1379

Lic. Arturo José Aldana
Contador Público y Auditor
Colegiado No. CPA - 1379

Guatemala, 23 de marzo de 2018



En 124 Hojas 59

Balances Generales

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Cifras expresadas en quetzales)

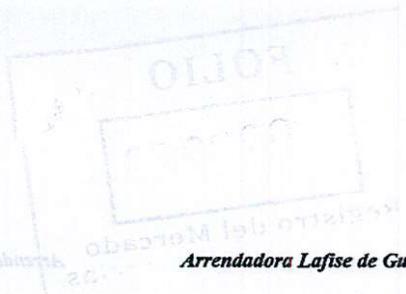
	2017 Q	2016 Q
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo (nota 4)	4,753,511	3,691,140
Porción corriente de inversiones en instrumentos financieros a largo plazo (nota 5)	2,169,389	875,743
Operaciones de factoraje (nota 6)	310,641	3,543,350
Intereses por cobrar (nota 7)	432,689	701,797
Cuentas por cobrar (nota 8)	2,262,276	2,207,001
Porción corriente de arrendamientos financieros a largo plazo (nota 9)	4,446,057	8,214,149
Bienes y anticipos para arrendamientos financieros (nota 10)	-	676,313
Gastos pagados por anticipado (nota 11)	163,943	67,886
Total activos corrientes	14,538,506	19,977,379
Activos no corrientes:		
Inversiones en instrumentos financieros a largo plazo (nota 5)	2,885,194	19,738,301
Arrendamientos financieros a largo plazo (nota 9)	36,516,670	16,204,332
Cuentas por cobrar a largo plazo (nota 12)	2,006,071	333,214
Total activos no corrientes	41,407,935	36,275,847
	55,946,441	56,253,226
Pasivos y Patrimonio de los Accionistas		
Pasivos corrientes:		
Operaciones de reporto por pagar (nota 13)	900,000	9,026,556
Pagarés financieros (nota 14)	38,229,074	36,733,205
Gastos financieros por pagar (nota 15)	584,841	666,232
Cuentas por pagar y gastos acumulados (nota 16)	878,956	634,456
Impuesto sobre la renta (nota 22)	28,313	31,584
Total pasivos corrientes	40,621,184	47,092,033
Pasivos no corrientes:		
Pagarés financieros a largo plazo (nota 14)	5,934,574	-
Provisión para indemnizaciones laborales (nota 17)	525,197	398,801
Total pasivos no corrientes	6,459,771	398,801
Total pasivos	47,080,955	47,490,834
Van	47,080,955	47,490,834

(Continúa)



[Handwritten signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO



Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Balances Generales

Balances Generales

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Cifras expresadas en quetzales)

	2017 Q	2016 Q
Vienen	47,080,955	47,490,834
Patrimonio de los accionistas (nota 18):		
Capital pagado	8,000,000	8,000,000
Utilidades no distribuidas	865,486	762,392
Total patrimonio de los accionistas	8,865,486	8,762,392
	55,946,441	56,253,226
Véanse notas que acompañan a los estados financieros.		
	14,538,506	19,977,370
	36,218,935	36,275,947
	28,948,947	28,252,206
	38,220,078	36,133,202
	284,841	688,232
	878,926	634,436
	28,313	31,284
	40,621,184	47,023,022
	2,934,274	2,221,107
	6,459,717	398,801
	47,080,955	47,490,834
	47,080,955	47,490,834

(Continúa)

FOLIO

000063

En 124 Hojas 60

Registro del Mercado

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Estados de Resultados

Años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Cifras expresadas en quetzales)

	2017 Q	2016 Q
Ingresos financieros (nota 19)	5,198,409	5,976,715
Gastos financieros (nota 19)	(2,616,824)	(3,338,945)
Margen financiero	2,581,585	2,637,770
Ingresos por servicios (nota 20)	647,863	525,684
Gastos por servicios (nota 20)	(198,467)	(83,767)
Margen por servicios	449,396	441,917
Gastos generales y de administración (nota 21)	(2,839,272)	(1,802,754)
Utilidad en operación	191,709	1,276,933
Pérdida en diferencial cambiario	(58,549)	(35,008)
Otros ingresos	8,069	1,686
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	141,229	1,243,611
Impuesto sobre la renta (nota 22)	(38,135)	(222,470)
Utilidad neta del año	103,094	1,021,141

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.



[Handwritten signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Estados de Patrimonio de los Accionistas

Años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Cifras expresadas en quetzales)

	2017 Q	2016 Q
Capital pagado:		
Saldo al inicio del año	8,000,000	1,600,000
Aportes recibidos de los accionistas (nota 18 ii)	-	6,400,000
Saldo al final del año	<u>8,000,000</u>	<u>8,000,000</u>
Utilidades no distribuidas		
Reserva legal (nota 3 k):		
Saldo al inicio del año	75,748	24,691
Traslado de utilidades disponibles	5,155	51,057
Saldo al final del año	<u>80,903</u>	<u>75,748</u>
Reserva para eventualidades (nota 18 iii):		
Saldo al inicio del año	244,185	-
Traslado de utilidades disponibles	-	244,185
Saldo al final del año	<u>244,185</u>	<u>244,185</u>
Disponibles:		
Saldo al inicio del año	442,459	(283,440)
Utilidad neta del año	103,094	1,021,141
Menos:		
Traslado a reserva legal	(5,155)	(51,057)
Traslado a reserva para eventualidades	-	(244,185)
Saldo al final del año	<u>540,398</u>	<u>442,459</u>
Total utilidades no distribuidas	<u>865,486</u>	<u>762,392</u>
Total patrimonio de los accionistas	<u>8,865,486</u>	<u>8,762,392</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.



Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Estados de Flujos de Efectivo
 Años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016
 (Cifras expresadas en quetzales)

	2017 Q	2016 Q
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad neta del año	103,094	1,021,141
Partidas de conciliación entre la utilidad neta del año y los flujos netos de efectivo usados en las actividades de operación:		
Ingresos por intereses netos	(2,014,121)	(2,118,303)
Ganancia neta en venta de valores disponibles para la venta	(337,971)	(195,651)
Diferencial cambiario en provisión para indemnizaciones laborales	(3,228)	(2,066)
Provisión para indemnizaciones laborales	132,889	80,711
Gasto de impuesto sobre la renta	38,135	222,470
	<u>(2,081,202)</u>	<u>(991,698)</u>
Cambios netos en activos y pasivos operativos:		
Flujos de efectivo provistos por reducción de activos y aumento de pasivos:		
Pagarés financieros	7,430,443	-
Operaciones de factoraje	3,232,709	-
Bienes y anticipos para arrendamientos financieros	676,313	-
Cuentas por pagar y gastos acumulados	244,500	420,957
Arrendamientos financieros	-	815,256
Cuentas por cobrar	-	435,528
Efectivo recibido por traslado de pasivo laboral	-	257,037
	<u>11,583,965</u>	<u>1,928,778</u>
Flujos de efectivo usados en aumento de activos y reducción de pasivos:		
Arrendamientos financieros	(16,544,246)	-
Cuentas por cobrar	(1,728,132)	-
Gastos pagados por anticipado	(96,057)	(33,685)
Pago de indemnizaciones laborales	(3,265)	-
Pagarés financieros	-	(13,083,010)
Operaciones de factoraje	-	(3,543,350)
Bienes y anticipos para arrendamientos financieros	-	(676,313)
	<u>(18,371,700)</u>	<u>(17,336,358)</u>
Flujos de efectivo generados por las actividades de operación	<u>(8,868,937)</u>	<u>(16,399,278)</u>
Van	(8,868,937)	(16,399,278)

(Continúa)



[Handwritten signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL
 ABOGADO Y NOTARIO

Estados de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Cifras expresadas en quetzales)

	2017	2016
	Q	Q
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad neta del año	103,094	1,021,141
Partidas de conciliación entre la utilidad neta del año y los flujos netos de efectivo usados en las actividades de operación:		
Ingresos por intereses netos	(2,014,121)	(2,118,303)
Ganancia neta en venta de valores disponibles para la venta	(337,971)	(195,651)
Diferencial cambiario en provisión para indemnizaciones laborales	(3,228)	(2,066)
Provisión para indemnizaciones laborales	132,889	80,711
Gasto de impuesto sobre la renta	38,135	222,470
	<u>(2,081,202)</u>	<u>(991,698)</u>
Cambios netos en activos y pasivos operativos:		
Flujos de efectivo provistos por reducción de activos y aumento de pasivos:		
Pagarés financieros	7,430,443	-
Operaciones de factoraje	3,232,709	-
Bienes y anticipos para arrendamientos financieros	676,313	-
Cuentas por pagar y gastos acumulados	244,500	420,957
Arrendamientos financieros	-	815,256
Cuentas por cobrar	-	435,528
Efectivo recibido por traslado de pasivo laboral	-	257,037
	<u>11,583,965</u>	<u>1,928,778</u>
Flujos de efectivo usados en aumento de activos y reducción de pasivos:		
Arrendamientos financieros	(16,544,246)	-
Cuentas por cobrar	(1,728,132)	-
Gastos pagados por anticipado	(96,057)	(33,685)
Pago de indemnizaciones laborales	(3,265)	-
Pagarés financieros	-	(13,083,010)
Operaciones de factoraje	-	(3,543,350)
Bienes y anticipos para arrendamientos financieros	-	(676,313)
	<u>(18,371,700)</u>	<u>(17,336,358)</u>
Flujos de efectivo generados por las actividades de operación	<u>(8,868,937)</u>	<u>(16,399,278)</u>
Van	(8,868,937)	(16,399,278)

(Continúa)

(Continúa)



Financiamiento Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

	2017 Q	2016 Q
Vienen	(8,868,937)	(16,399,278)
Intereses recibidos	4,700,503	4,896,382
Intereses pagados	(2,498,665)	(2,956,680)
Impuesto sobre la renta pagado	(41,406)	(190,886)
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de operación	<u>(6,708,505)</u>	<u>(14,650,462)</u>
Flujo de efectivo por actividades de inversión:		
Aumento neto de inversiones en instrumentos financieros	<u>15,686,295</u>	<u>9,366,878</u>
Flujos netos de efectivo procedentes de las actividades de inversión	<u>15,686,295</u>	<u>9,366,878</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiación:		
Aportes recibidos de los accionistas	-	6,400,000
Disminución neta en operaciones de reportos por pagar	<u>(8,126,556)</u>	<u>(3,297,702)</u>
Flujos netos de efectivo (usados en) procedentes de las actividades de financiación	<u>(8,126,556)</u>	<u>3,102,298</u>
Aumento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	851,234	(2,181,286)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	4,566,883	6,748,169
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>5,418,117</u>	<u>4,566,883</u>

Información Complementaria

El resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2017 Q	2016 Q
Efectivo (nota 4)	4,753,511	3,691,140
Inversiones en instrumentos financieros (nota 5)	<u>664,606</u>	<u>875,743</u>
	<u>5,418,117</u>	<u>4,566,883</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017 y 2016

1 Constitución y Operaciones

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. (la "Compañía") se constituyó bajo las leyes de la República de Guatemala el 9 de noviembre de 1989 para operar por tiempo indefinido. Su actividad principal consiste en la prestación del servicio de arrendamiento de bienes muebles con opción a compra y captación de fondos a través de colocación de pagarés financieros negociados exclusivamente en Bolsa de Valores Nacional, S.A. de Guatemala.

En el curso ordinario de sus operaciones, se realizan transacciones significativas con partes relacionadas, dentro de las que se incluyen el cobro de intereses por inversiones en valores, en fondos de ahorro y pago de intereses por captación de pagarés financieros (véase nota 23).

La Compañía tiene ubicadas sus oficinas centrales en 16 calle 0-55, Zona 10, Torre Internacional, oficina 901, Ciudad de Guatemala. La controladora última de la Compañía es la entidad Lafise Group Panamá, Inc., constituida en Panamá.

2 Bases de Preparación

a Base de Contabilidad

Las políticas contables utilizadas para la preparación y presentación de información financiera están de acuerdo con prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas (en adelante "las regulaciones del Impuesto sobre la Renta"), las cuales constituyen prácticas contables que difieren de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), principalmente en lo que se describe en la nota 24.

b Bases de Medición

Los estados financieros adjuntos se prepararon sobre la base de costo utilizando las políticas contables que se describen en la nota 3.

c Moneda de Presentación

Los estados financieros están expresados en quetzales (Q), la moneda de curso legal en Guatemala. Al 31 de diciembre de 2017 los tipos de cambio de referencia del Banco de Guatemala y del mercado bancario de divisas estaban alrededor de Q7.34 = US\$1.00 (Q7.52 = US\$1.00, para 2016).

d Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros requiere que se realicen estimaciones y supuestos que afectan a los saldos de activos, pasivos y resultados. Los saldos finales pueden diferir de estas estimaciones.

Notas a los Estados Financieros

3 Políticas Contables Significativas

La información adjunta contenida en los estados financieros y sus notas ha sido preparada y es responsabilidad de la administración de la Compañía.

Un resumen de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros se presenta a continuación:

a Inversiones en Instrumentos Financieros

El portafolio de inversiones en instrumentos financieros comprende lo incluido a continuación:

i. Títulos valores

El registro contable inicial se efectúa al costo de adquisición sin considerar las comisiones y otros cargos similares incurridos en la compra. Las compras, amortizaciones y ventas se registran contablemente en la fecha de la transacción.

ii. Fondos de inversión

El registro contable inicial se efectúa al costo de adquisición y se ajusta mensualmente de acuerdo al valor reportado en los estados de cuenta de cada fondo, se reconoce en los resultados del año el rendimiento ganado por su participación.

b Operaciones de Factoraje

El registro contable inicial se efectúa al valor de la factura menos un descuento, determinado sobre el valor de efectivo a recibir por las ventas de los productos o prestación de los servicios contenidos en las facturas negociadas.

c Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar están registradas a su valor nominal y no devengan intereses.

Las cuentas por cobrar que se consideran irre recuperables se rebajan del activo con cargo a los resultados del ejercicio, de acuerdo con los procedimientos establecidos en las regulaciones del Impuesto sobre la Renta.

d Arrendamientos Financieros

Se celebran contratos de arrendamientos financieros los cuales son reconocidos inicialmente en la cartera de créditos por arrendamientos financieros al valor nominal menos los intereses no devengados, gastos de seguro y mantenimiento sobre los bienes financiados. El valor se cobra durante el período establecido en el contrato y al finalizar el plazo los clientes tienen opción a compra de los bienes arrendados.



Notas a los Estados Financieros

e Bienes y Anticipos para Arrendamientos Financieros

Los bienes para arrendamientos financieros se registran al valor nominal y se mantienen en esta cuenta hasta que finaliza la formalización del arrendamiento financiero mediante la celebración del contrato.

Los anticipos para arrendamientos financieros se registran por el valor del desembolso inicial otorgado a los proveedores para la compra de los bienes que se financiarán.

f Operaciones de Reporto por Pagar

Se obtienen fondos por medio de instrumentos financieros bajo acuerdos de recompra de los instrumentos otorgados en garantía a un precio fijo más rendimiento pagado de acuerdo a la tasa y plazo determinado en el contrato de reporto. Estas operaciones se registran al costo de adquisición y el rendimiento se reconoce en los resultados del año.

g Pagarés Financieros

Se emiten pagarés físicos o desmaterializados mediante anotación a cuenta. La obligación se reconoce como un pasivo en el balance general a su valor original y devenga intereses de acuerdo a lo pactado en cada pagaré. La Compañía debe responder con los activos y derechos enajenables al exigirse el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los pagarés al momento del vencimiento.

h 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 requiera de un desembolso económico para cancelar tal obligación. La provisión realizada se aproxima a su valor de cancelación, no obstante puede diferir del monto definitivo.

i Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal y no devengan intereses.

j Indemnizaciones Laborales

Conforme a lo establecido en el artículo 82 del Código de Trabajo de la República de Guatemala, los patronos tienen la obligación de pagar a sus empleados y trabajadores en caso de despido injustificado, una indemnización equivalente al sueldo de un mes por cada año trabajado a su servicio, o a sus beneficiarios en caso de muerte según el artículo 85 a) del mismo Código.

La Compañía contabiliza una provisión, que no excede del límite máximo permitido por las regulaciones del Impuesto sobre la Renta, para cubrir el pago de indemnizaciones laborales.



Notas a los Estados Financieros

La política de la Compañía es pagar indemnizaciones laborales en todos los casos previstos por el Código de Trabajo.

k Reserva Legal

De acuerdo con los artículos 36 y 37 del Código de Comercio de la República de Guatemala, toda sociedad deberá separar anualmente como mínimo el cinco por ciento (5%) de la utilidad neta 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, anualmente podrá capitalizarse el excedente del cinco por ciento (5%) de la misma cuando la reserva legal anual exceda el quince por ciento (15%) del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente.

l Reconocimiento de Ingresos

i. Ingresos financieros

Los ingresos financieros por intereses ganados en arrendamientos financieros, operaciones de factoraje, inversiones en valores y cuentas bancarias así como ganancias en negociación de títulos valores, estos son reconocidos en el resultado del año por el método contable de lo devengado de acuerdo a las regulaciones fiscales.

ii. Ingresos por servicios

Los ingresos por apertura de contratos de arrendamientos financieros, mantenimiento y seguro para los bienes arrendados, se reconocen en el estado de resultados por el método contable de lo devengado y se registran de acuerdo con las regulaciones fiscales.

iii. Otros ingresos

Se reconocen en el estado de resultados por el método contable de lo devengado y se registran de acuerdo con las regulaciones fiscales.

m Gastos Financieros

Los gastos financieros comprenden el interés sobre pagarés financieros, rendimientos de operaciones de reporto por pagar, pérdidas en negociación de títulos valores y comisiones, que se reconocen en el resultado del año por el método contable de lo devengado.

n Gastos

Los gastos se contabilizan bajo el método contable de lo devengado y de conformidad con los conceptos y valores consignados en los documentos contables de respaldo.

MENDIZABAL
Y NOTARIO



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Notas a los Estados Financieros

Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la renta es el impuesto que se estima pagar sobre la renta imponible del año, utilizando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros. Cualquier ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores se registra con cargo a los resultados del año en que se confirme este ajuste.

Transacciones, Activos y Pasivos en Moneda Extranjera

Las transacciones, activos y pasivos en moneda extranjera se contabilizan a su equivalente en quetzales utilizando el tipo de cambio vigente cuando se realiza la operación. El diferencial de cambio que resulta entre la fecha cuando se registra el activo y/o pasivo en moneda extranjera y la fecha de su cobro o pago se registra contra los resultados del año.

Los montos de diferencial cambiario por remediación de activos y/o pasivos que a la fecha de cierre del ejercicio contable aún no hayan sido cobrados y/o pagados se consideran como un ingreso afecto y/o como gasto deducible para la determinación del gasto por impuesto sobre la renta del año, según corresponda.

Las pérdidas cambiarias se consideran como gasto deducible si resultan de revaluaciones, reexpresiones o remedios de cuentas por pagar o cuentas por cobrar expresadas en moneda extranjera, originadas de operaciones destinadas a la generación de rentas gravadas, utilizando para la remediación el tipo de cambio de referencia publicado por el Banco de Guatemala.

4 Efectivo

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Moneda nacional:		
Caja	-	6,777
Bancos del país	1,052,308	2,977,837
Total moneda nacional	1,052,308	2,984,614
Moneda extranjera:		
Bancos del país	3,701,203	706,526
Total moneda extranjera	3,701,203	706,526
	4,753,511	3,691,140

Al 31 de diciembre de 2017 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$503,924 (US\$94,827 en 2016) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

Notas a los Estados Financieros

5 Inversiones en Instrumentos Financieros a Largo Plazo
El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Vencimiento	Costo en US\$	Costo en Q
En títulos valores:				
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público de Nicaragua	5.75% y 9.00%	2018 y 2019	597,701	4,389,977
En fondos de inversión:				
Lafise Fondo de Ahorro en dólares (a)	3.19%	Indefinido	77,345	568,083
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales (a)	6.15%	Indefinido		96,523
Total inversiones en instrumentos financieros a largo plazo				664,606
Menos porción corriente de inversiones en instrumentos financieros a largo plazo				5,054,583
				(2,169,389)
				2,885,194

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Vencimiento	Costo en US\$	Costo en Q
En títulos valores:				
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público de Nicaragua	9.00%	25/06/2018	1,123,775	8,453,184
Bonos del Banco Agrícola, S.A. El Salvador	6.75%	18/06/2020	1,017,385	7,652,905
Bonos Banco de los Trabajadores Van	9.00%	14/11/2020	482,870	3,632,212
				19,738,301



En 124 Hojas 65

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO



Notas a los Estados Financieros

	Tasa de Interés anual	Vencimiento	Costo en US\$	Costo en Q
En fondos de inversión:				
Lafise Fondo de Ahorro en dólares (a)	3.16%	Indefinido	104,358	784,996
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales (a)	6.24%	Indefinido		90,747
				<u>875,743</u>
Total inversiones en instrumentos financieros a largo plazo				<u>20,614,044</u>
Menos porción corriente de inversiones en instrumentos financieros a largo plazo				<u>(875,743)</u>
				<u>19,738,301</u>

a) De acuerdo con las condiciones del fondo de inversión no se tiene un vencimiento definido y en cualquier momento si se requiere pueden ser retirados, la intención de la administración no es retirar estos fondos en un corto plazo.

b) Las inversiones en instrumentos financieros incluyen equivalentes de efectivo por Q664,606 (Q875,743 en 2016).

6 Operaciones de Factoraje

El saldo de esta cuenta corresponde a operaciones de factoraje con plazos de cobro de entre 30 a 60 días y vencimientos en entre enero y febrero 2018 (60 a 120 días y vencimientos entre enero y mayo 2017 en 2016).



Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Notas a los Estados Financieros

7 Intereses Financieros por Cobrar
El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Arrendamientos financieros	287,059	57,394
Inversiones en instrumentos financieros	141,069	644,403
Operaciones de factoraje	4,561	-
	<u>432,689</u>	<u>701,797</u>

Al 31 de diciembre de 2017 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$19,207 (US\$85,668 en 2016) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

8 Cuentas por Cobrar
El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Impuesto al valor agregado por cobrar	2,256,000	2,140,000
Cuentas por liquidar	5,276	65,608
Cuentas por cobrar a empleados	1,000	1,393
	<u>2,262,276</u>	<u>2,207,001</u>

9 Arrendamientos Financieros
El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Arrendamientos financieros	40,962,727	24,418,481
Menos: porción corriente de arrendamientos financieros	(4,446,057)	(8,214,149)
	<u>36,516,670</u>	<u>16,204,332</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2017 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$2,989,998 (US\$1,794,257 en 2016) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO



Notas a los Estados Financieros

- (b) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los arrendamientos financieros devengan tasas de interés anuales variables que oscilan entre 2.75% a 16.00% en quetzales y 7.50% a 13.16% en dólares.
- (c) Al 31 de diciembre de 2017 las inversiones tienen vencimientos que oscilan del 2018 al 2022. Los vencimientos los arrendamientos financieros durante los próximos cinco años se resumen a continuación:

	Q
2018	4,446,057
2019	1,460,455
2020	18,854,673
2021	5,123,623
2022	11,077,919
	<u>40,962,727</u>

10 Bienes y Anticipos para Arrendamientos Financieros

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre 2016 es el siguiente:

	Q
Bienes para arrendamiento	422,998
Anticipo de bienes para arrendamiento	253,315
	<u>676,313</u>

Al 31 de diciembre de 2016 esta cuenta incluía saldos en moneda extranjera por US\$89,910 convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

11 Gastos Pagados por Anticipado

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Impuesto de solidaridad y pagos a cuenta de impuesto sobre la renta	111,649	20,212
Primas de seguros y fianzas	52,294	47,674
	<u>163,943</u>	<u>67,886</u>

12 Cuentas por Cobrar a Largo Plazo

El saldo de esta cuenta comprende el impuesto al valor agregado que se estima aplicar y/o recuperar en un período mayor a un año.



Notas a los Estados Financieros

13 Operaciones de Reporto por Pagar

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	Precio de recompra	Vencimiento	Q
Contratos por Q900,000 garantizados con Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público de Nicaragua	100.21%	08/01/2018	900,000

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Precio de recompra	Vencimiento	Q
Contratos por \$1,000,000 garantizado con Bonos del Banco Agrícola, S.A. El Salvador	100.17%	06/01/2017	7,522,130
Contratos por \$200,000 garantizados con Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público de Nicaragua	100.14%	06/01/2017	1,504,426
			<u>9,026,556</u>

14 Pagarés Financieros

El 23 de junio de 2015 quedó inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías la autorización de Oferta Pública Bursátil para la emisión de los pagarés LAFISE ARQ1 hasta por un monto de Q80,000,000 y LAFISE AR\$1 hasta por un monto de US\$15,000,000 por un plazo de 10 años, para ser ofrecidos, cotizados y negociados en Guatemala exclusivamente en Bolsa de Valores Nacional, S.A.

Los pagarés de la emisión, podrán ser físicos o desmaterializados mediante anotación a cuenta, los físicos serán nominativos y se transferirán de un tenedor a otro por endoso e inscripción en el registro del emisor, no podrán ser amortizados anticipadamente por parte del emisor ni por parte del inversionista. La Compañía responde con sus activos y derechos enajenables al momento de exigirse el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los pagarés, en adición cuenta con el aval de las sociedades guatemaltecas Lafise Guatemala, S.A. y Lafise Valores, S.A.



[Handwritten signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Notas a los Estados Financieros

El resumen de pagarés financieros a corto y largo plazo al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	Rangos de interés anual	Vencimiento	Monto US\$	Monto Q
Corto plazo:				
LAFISE ARQ1	7.00% - 7.25%	2018	-	12,493,000
LAFISE AR\$1	5.00% - 6.00%	2018	3,504,000	25,736,074
				<u>38,229,074</u>
Largo plazo:				
LAFISE AR\$1	4.44% - 6.25%	2020	808,000	5,934,574

El resumen de pagarés financieros a corto plazo al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Rangos de interés anual	Vencimiento	Monto US\$	Monto Q
Corto plazo:				
LAFISE ARQ1	7.0% - 7.5%	2017	-	12,700,000
LAFISE AR\$1	5.0% - 6.0%	2017	3,195,000	24,033,205
				<u>36,733,205</u>

15 Gastos Financieros por Pagar

El resumen de la cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2017 Q	2016 Q
Pagarés financieros	583,598	654,691
Operaciones de reporto por pagar	1,243	11,541
	<u>584,841</u>	<u>666,232</u>

Al 31 de diciembre de 2017 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$43,211 (US\$48,325 en 2016) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

FOLIO

000071

Registro del Mercado

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Notas a los Estados Financieros

16 Cuentas por Pagar y Gastos Acumulados

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Impuesto al valor agregado	379,455	123,121
Proveedores	298,891	335,913
Prestaciones laborales	99,444	73,571
Retenciones impuesto sobre la renta	78,833	83,236
Cuotas laborales y patronales por pagar	22,333	18,615
	878,956	634,456

Al 31 de diciembre de 2017 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$45,080 (US\$48,795 en 2016) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

17 Provisión para Indemnizaciones Laborales

El resumen del movimiento contable de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Saldo al inicio del año	398,801	63,119
Más:		
Provisión cargada a los resultados del año	132,889	80,711
Traslado de pasivo laboral	-	257,037
Menos:		
Disminución por diferencial cambiario	(3,228)	(2,066)
Pagos aplicados a la provisión	(3,265)	-
Saldo al final del año	525,197	398,801

Al 31 de diciembre de 2017 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$26,318 (US\$17,294 en 2016) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

18 Patrimonio de los Accionistas

i. Capital Autorizado

El capital autorizado asciende a Q8,000,000 dividido y representado por 800,000 acciones comunes con valor nominal de Q10 cada una.

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Notas a los Estados Financieros

ii. Capital Pagado

El capital suscrito y pagado asciende a Q8,000,000 dividido y representado por 800,000 acciones.

De conformidad con el Acta Número 7 de Asamblea Ordinaria General de Accionistas del 7 de enero de 2016 se autorizó incrementar el capital pagado en Q6,400,000, el 29 de enero de 2016 se recibió en efectivo los respectivos aportes de los accionistas para que el capital pagado ascendiera a Q8,000,000.

iii. Reserva para eventualidades

Durante el 2016 la administración tomó la decisión de separar de las utilidades no distribuidas Q244,185 para formar una reserva por futuras eventualidades.

19 Margen Financiero

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Ingresos financieros:		
Intereses de arrendamiento financiero	3,251,899	2,745,221
Intereses de inversiones en instrumentos financieros	1,081,273	2,100,294
Ganancia en negociación de títulos valores para la venta	422,783	363,967
Intereses de operaciones de factoraje	344,231	636,724
Intereses de cuentas bancarias	98,223	78,484
Rendimientos en operaciones de reporto por cobrar	-	52,025
Total ingresos financieros	<u>5,198,409</u>	<u>5,976,715</u>
Gastos financieros:		
Intereses de pagarés financieros	(2,417,274)	(2,805,696)
Rendimientos en operaciones de reporto por pagar	(97,850)	(329,749)
Pérdida en negociación de títulos valores para la venta	(84,812)	(168,316)
Comisiones bancarias	(16,888)	(35,184)
Total gastos financieros	<u>(2,616,824)</u>	<u>(3,338,945)</u>
	<u>2,581,585</u>	<u>2,637,770</u>

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Notas a los Estados Financieros

20 Margen por Servicios

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2017 Q	2016 Q
Ingresos por servicios:		
Apertura de contratos de arrendamiento financiero	414,637	332,663
Seguros de bienes arrendados	196,690	162,575
Mantenimiento de bienes arrendados	36,536	30,446
Total ingresos por servicios	647,863	525,684
Gastos por servicios:		
Comisiones por colocación de arrendamientos financieros	(198,467)	(83,767)
Total gastos por servicios	(198,467)	(83,767)
	449,396	441,917

21 Gastos Generales y de Administración

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2017 Q	2016 Q
Funcionarios y empleados	2,038,171	1,176,748
Honorarios profesionales	410,547	366,769
Seguros y fianzas	112,116	91,625
Mercadeo y publicidad	89,052	17,710
Impuestos y contribuciones	66,619	56,118
Papelería y útiles	42,334	30,119
Mantenimiento (a)	36,107	30,450
Otros gastos	44,326	33,215
	2,839,272	1,802,754

(a) Se ha acordado con la compañía relacionada propietaria del inmueble donde tiene ubicadas sus oficinas, que el uso del mismo no tiene costo de arrendamiento; únicamente debe cubrir gastos de mantenimiento del inmueble.

22 Impuesto sobre la Renta

Las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta presentadas por la Compañía por los años terminados del 31 de diciembre de 2013 al 2017 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, contados a partir de la fecha en que se produjo el vencimiento para el pago de la obligación.



[Handwritten Signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL
 ABOGADO Y NOTARIO

Notas a los Estados Financieros

De conformidad con el Libro I Impuesto sobre la Renta del Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala publicado el 5 de marzo de 2012, a partir del 1 de enero de 2015 se adoptó el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas para la determinación del impuesto sobre la renta, que establece un tipo impositivo del 25%.

Adicionalmente, las rentas de capital y las ganancias de capital están gravadas con un tipo impositivo de 10%.

El gasto de impuesto sobre la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 ascendió a Q38,135 (Q222,470 en 2016) lo que representa una tasa efectiva del 27% (17.89% en 2016).

A continuación se muestra la integración de la determinación de la renta imponible y del gasto de impuesto sobre la renta:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Renta bruta (total de ingresos)	5,854,341	6,504,085
Menos:		
Rentas de capital	(98,223)	(217,600)
Rentas exentas y no afectas	(1,134,673)	(2,758,753)
Costos y gastos deducibles	(5,713,110)	(4,878,893)
Más:		
Gastos de rentas exentas, no afectas y de capital	1,204,915	2,154,001
Renta imponible	113,250	802,840
Tasa aplicable	25%	25%
Gasto de impuesto sobre la renta aplicable a actividades lucrativas	28,313	200,710
Más:		
Gasto de impuesto sobre la renta aplicable a rentas del capital	9,822	21,760
Gasto total de impuesto sobre la renta	38,135	222,470
Menos pagos a cuenta	(9,822)	(190,886)
Impuesto sobre la renta por pagar	28,313	31,584

Las determinaciones del gasto de impuesto sobre la renta antes indicadas se prepararon en todos sus aspectos significativos, de conformidad con lo dispuesto en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, que contiene la regulación aplicable al impuesto sobre la renta. Los montos que se declaran podrían estar sujetos a cambios posteriores dependiendo del criterio que apliquen las autoridades fiscales cuando analicen las transacciones.



Notas a los Estados Financieros

23 Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Los estados financieros incluyen las siguientes transacciones con partes relacionadas:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Ingresos financieros:		
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales y dólares	27,740	87,092
Gastos financieros:		
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales y dólares	(780,931)	(2,163,454)
Lafise Valores, S.A.	(61,370)	-
	<u>(842,301)</u>	<u>(2,163,454)</u>

Los estados financieros incluyen los siguientes saldos con partes relacionadas:

	31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Inversiones en instrumentos financieros (nota 5):		
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales	96,523	90,747
Lafise Fondo de Ahorro en dólares	568,083	784,996
	<u>664,606</u>	<u>875,743</u>
Operaciones de reporto por pagar (nota 13):		
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales	900,000	-
Lafise Fondo de Ahorro en dólares	-	9,026,556
	<u>900,000</u>	<u>9,026,556</u>
Pagarés financieros (nota 14):		
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales	12,000,000	12,000,000
Gastos financieros por pagar (nota 15):		
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales	241,644	251,267



[Handwritten signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Notas a los Estados Financieros

24 Bases de Presentación

Las políticas contables utilizadas para la preparación de los estados financieros adjuntos difieren de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, principalmente en la contabilización de las siguientes transacciones:

- Para propósitos fiscales se puede registrar una provisión para cuentas de recuperación dudosa de acuerdo con el porcentaje máximo permitido y las condiciones establecidas por las regulaciones del Impuesto sobre la Renta.

Las NIIF establecen que debe realizarse una evaluación de detrimento de activos financieros por lo menos una vez al año y deben crearse las reservas para riesgos crediticios que se estimen necesarias.

- De acuerdo con las prácticas contables derivadas de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta se registra una provisión para indemnizaciones laborales sobre el total de sueldos pagados en el año. Los pagos se cargan contra la provisión para indemnizaciones laborales y cualquier exceso se registra contra los resultados del año.

Las NIIF requieren que los pagos por este concepto se registren contra resultados cuando se efectúan, siempre y cuando no se tenga una obligación contractual para el pago de indemnizaciones laborales.

- Para propósitos fiscales, no se requiere el registro de impuesto sobre la renta diferido.

Las NIIF requieren el registro de impuesto sobre la renta diferido (activo o pasivo, según sea el caso) sobre las diferencias temporales deducibles e imponibles que pudieran resultar entre la base fiscal y las cifras que se reporten de acuerdo con NIIF.

- Las NIIF establecen la divulgación de otros resultados integrales, lo cual no es requerido para propósitos fiscales.

- Las NIIF requieren la divulgación de las nuevas normas contables y enmiendas; así como la evaluación del posible impacto de las que son relevantes para la Compañía, lo que no es requerido por las regulaciones del Impuesto sobre la Renta.

- Las NIIF requieren algunas revelaciones sobre los contratos y las cuentas por cobrar de arrendamientos financieros que incluyen, el importe de la inversión bruta, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento e ingresos financieros no acumulados.



Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Estas divulgaciones no son requeridas por las regulaciones del Impuesto sobre la Renta.

- Las NIIF requieren de ciertas divulgaciones sobre instrumentos financieros (exposición a los riesgos de crédito, de liquidez y moneda, así como valores razonables, composición de deterioro, vencimientos, análisis de sensibilidad y otras revelaciones). También requieren ciertas revelaciones sobre la gestión de riesgos de la Compañía.

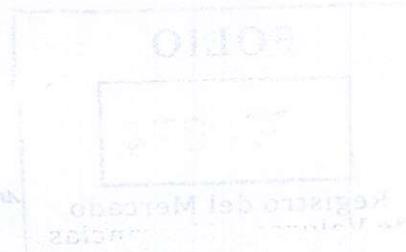
Estas divulgaciones no son requeridas por las regulaciones del Impuesto sobre la Renta.

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.
Estados Financieros
31 de diciembre de 2018 y 2017
(Con el informe de los Auditores Independientes)



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

IF 151



Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Estas divulgaciones no son requeridas por las regulaciones del impuesto sobre la Renta.

Las NIIF requieren de ciertas divulgaciones sobre instrumentos financieros (exposición a los riesgos de crédito, de liquidez y moneda, así como valores razonables, composición de detentados, vencimientos, análisis de sensibilidad y otras revelaciones). También requieren ciertas revelaciones sobre la gestión de riesgos de la Compañía.

Estas divulgaciones no son requeridas por las regulaciones del impuesto sobre la Renta.

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



FOLIO
000075
Registro del Mercado
de Valores y Finanzas
Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

KPMG

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

- Balances Generales
- Estados de Resultados
- Estados de Patrimonio de los Accionistas
- Estados de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

Informe de los Auditores Independientes
 A los Accionistas de
 Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Guatemala

Hemos realizado los estados financieros de Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. (la "Compañía"), los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2018 y los estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y sus notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros de Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Administración Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas.



Para más información, consulte el Informe de los Auditores Independientes de Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. que forma parte de este informe.

Hicimos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades de los Auditores de los Estados Financieros".

Como independiente de la Compañía de conformidad con las disposiciones de la Ley de Administración Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos emitido las demás responsabilidades de ellas de conformidad con esas disposiciones. Constatamos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos de Énfasis

1) Para la Compañía

Hicimos referencia a las notas 2 y 3 a los estados financieros que describen las bases de consolidación utilizadas por la Compañía. Los estados financieros adjuntos han sido preparados utilizando prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Administración Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas. Consecuentemente, estos estados financieros pueden no ser apropiados para otros propósitos. Nuestra opinión no se extiende a su relación con este asunto.

(Continúa)



[Handwritten signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO



Klynveld Peat Marwick Goerdeler, S.A.
Contadores Públicos y Auditores
Apartado Postal 1020
Guatemala, C.A.

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. (en adelante la "Compañía"), los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2018 y los estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y sus notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros de Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas.

Base para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros*" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos de Énfasis

1) Base de Contabilidad

Hacemos referencia a las notas 2 y 3 a los estados financieros que describen las bases de contabilización utilizadas por la Compañía. Los estados financieros adjuntos han sido preparados utilizando prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas. Consecuentemente, estos estados financieros pueden no ser apropiados para otros propósitos. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

(Continúa)



En 124 Hojas 73

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

- 2) **Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas**
 Dirigimos la atención a las notas 1 y 24 a los estados financieros. La Compañía es miembro de un grupo de compañías con las que mantiene saldos y transacciones significativos. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

Cuestión Clave de la Auditoría

La cuestión clave de la auditoría es aquella cuestión que, según nuestro juicio profesional, ha sido la de mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Esta cuestión ha sido tratada en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esta cuestión.

Deterioro de cartera de créditos por arrendamientos financieros (Véase notas 3b y 12 a los estados financieros)	
Cuestión clave de la auditoría	Como se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
<p>El deterioro de los créditos por arrendamientos financieros es una cuestión clave para nuestra auditoría debido a la complejidad y subjetividad que requiere el estimar oportunamente alguna pérdida por este concepto.</p> <p>La estimación del deterioro requiere que la administración efectúe juicios para determinar con evidencia objetiva disponible la condición financiera de los arrendatarios y los flujos de efectivo esperados.</p> <p>Debido a que la administración de la Compañía no ha observado condiciones que impliquen el deterioro de la cartera de créditos por arrendamientos financieros, y a que estos créditos tienen como garantía los activos objeto del arrendamiento, no ha considerado aplicable registrar una estimación de deterioro sobre los saldos de la cartera de arrendamientos financieros al final del año.</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría en esta área incluyeron, entre otros:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obtener un entendimiento del ambiente de control de la Compañía. • Evaluación del proceso de aprobación y registro de los contratos que integran la cartera de créditos por arrendamientos financieros. • Evaluación de los reportes que se generan para efecto de control de las operaciones de arrendamientos financieros, incluyendo la consideración del impacto de cualquier deficiencia de control sobre la cartera de créditos por arrendamientos financieros. • Revisión de documentación que respalda cobros realizados a los arrendatarios en las fechas acordadas. • Confirmaciones de los arrendatarios. • Entender y evaluar los criterios aplicados por la administración para concluir que no es aplicable registrar una estimación por deterioro de la cartera de créditos por arrendamientos financieros. • Evaluar lo adecuado de las revelaciones en los estados financieros y sus notas.

(continúa)

(Continúa)



TITO SANTIS MENDIZABAL
 ABOGADO Y NOTARIO

Responsabilidades de la Administración y de los Responsables del Gobierno de la Entidad en Relación con los Estados Financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de esta.

Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos 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 la Compañía.

(Continúa)

FOLIO
000077
Registro del Mercado Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.
de Valores y Seguros

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración del principio contable de negocio en marcha, y con base en la evidencia de auditoría obtenida concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Entidad, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería de comunicar en nuestro informe porque razonablemente se esperaría que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

158,882	282,124.8
324,841	817,926.1
329,258	807,266.2
312,283	159,000
181,108.08	282,536.08

Lic. Vilma Monroy
Colegiado No. CPA-231

Guatemala, 31 de marzo de 2019



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Balances Generales

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Cifras expresadas en quetzales)

	2018 Q	2017 Q
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo (nota 4)	9,168,055	4,753,511
Inversiones en instrumentos financieros (nota 5)	718,731	664,606
Porción corriente de inversiones en instrumentos financieros a largo plazo (nota 11)	-	1,504,783
Porción corriente de arrendamientos financieros a largo plazo (nota 12)	3,365,795	4,446,057
Operaciones de factoraje por cobrar (nota 6)	16,432,036	310,641
Intereses por cobrar (nota 7)	1,218,873	432,689
Cuentas por cobrar (nota 8)	2,736,015	2,262,276
Bienes y anticipos para arrendamientos financieros (nota 9)	7,132,149	-
Gastos pagados por anticipado (nota 10)	151,668	163,943
Total activos corrientes	<u>40,923,322</u>	<u>14,538,506</u>
Activos no corrientes:		
Inversiones en instrumentos financieros a largo plazo, menos porción corriente (nota 11)	29,040,165	2,885,194
Arrendamientos financieros a largo plazo, menos porción corriente (nota 12)	36,510,340	36,516,670
Cuentas por cobrar a largo plazo (nota 13)	1,410,995	2,006,071
Total activos no corrientes	<u>66,961,500</u>	<u>41,407,935</u>
	<u>107,884,822</u>	<u>55,946,441</u>
Pasivos y Patrimonio de los Accionistas		
Pasivos corrientes:		
Operaciones de reporto por pagar (nota 14)	-	900,000
Pagarés financieros (nota 15)	67,036,417	38,229,074
Porción corriente de pagarés financieros a largo plazo (nota 15)	8,454,585	-
Intereses y rendimientos por pagar (nota 16)	1,873,966	584,841
Cuentas por pagar y gastos acumulados (nota 17)	2,666,798	878,956
Impuesto sobre la renta por pagar (nota 23)	30,621	28,313
Total pasivos corrientes	<u>80,062,387</u>	<u>40,621,184</u>
Van	<u>80,062,387</u>	<u>40,621,184</u>

(Continúa)



Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Balances Generales

	2018 Q	2017 Q
Vienen	<u>80,062,387</u>	<u>40,621,184</u>
Pasivos no corrientes:		
Pagarés financieros a largo plazo, menos porción corriente (nota 15)	18,045,693	5,934,574
Provisión para indemnizaciones laborales (nota 18)	497,721	525,197
Total pasivos no corrientes	<u>18,543,414</u>	<u>6,459,771</u>
Total pasivos	<u>98,605,801</u>	<u>47,080,955</u>
Patrimonio de los accionistas (nota 19):		
Capital pagado	8,000,000	8,000,000
Utilidades no distribuidas	1,279,021	865,486
Total patrimonio de los accionistas	<u>9,279,021</u>	<u>8,865,486</u>
Contingencias (nota 25)	<u>107,884,822</u>	<u>55,946,441</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

MENDIZABAL Y NOTARIO



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Estados de Resultados

Años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

	2018 Q	2017 Q
Ingresos financieros (nota 20)	6,941,472	5,198,409
Gastos financieros (nota 20)	<u>(4,660,961)</u>	<u>(2,616,824)</u>
Margen financiero	<u>2,280,511</u>	<u>2,581,585</u>
Ingresos por servicios (nota 21)	465,485	647,863
Gastos por servicios (nota 21)	<u>(274,591)</u>	<u>(198,467)</u>
Margen por servicios	<u>190,894</u>	<u>449,396</u>
Gastos generales y de administración (nota 22)	<u>(2,769,169)</u>	<u>(2,839,272)</u>
Utilidad en operación	<u>(297,764)</u>	<u>191,709</u>
Ganancia neta por diferencial cambiario	815,266	(58,549)
Otros ingresos	<u>38,031</u>	<u>8,069</u>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	555,533	141,229
Impuesto sobre la renta (nota 23)	<u>(141,998)</u>	<u>(38,135)</u>
Utilidad neta	<u>413,535</u>	<u>103,094</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.



Estados de Patrimonio de los Accionistas

Años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

	2018 Q	2017 Q
Capital pagado:		
Saldo al inicio y final del año	8,000,000	8,000,000
Utilidades no distribuidas		
Reserva legal (nota 3k):		
Saldo al inicio del año	80,903	75,748
Traslado de utilidades disponibles	20,677	5,155
Saldo al final del año	101,580	80,903
Reserva para eventualidades (nota 19 ii):		
Saldo al inicio y al final del año	244,185	244,185
Disponibles:		
Saldo al inicio del año	540,398	442,459
Utilidad neta del año	413,535	103,094
	953,933	545,553
Menos:		
Traslado a reserva legal	(20,677)	(5,155)
Saldo al final del año	933,256	540,398
Total utilidades no distribuidas	1,279,021	865,486
Total patrimonio de los accionistas	9,279,021	8,865,486

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.



[Handwritten signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Estados de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

	2018 Q	2017 Q
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad neta	413,535	103,094
Partidas de conciliación entre la utilidad neta y los flujos netos de efectivo procedentes de (usados en) las actividades de operación:		
Ingresos financieros netos	(2,342,573)	(2,014,121)
Gasto de impuesto sobre la renta	141,998	38,135
Diferencial cambiario en provisión para indemnizaciones laborales	10,417	(3,228)
Ganancia neta en venta de valores disponibles para la venta	-	(337,971)
Provisión para indemnizaciones laborales	-	132,889
	<u>(1,776,623)</u>	<u>(2,081,202)</u>
Cambios netos en activos y pasivos operativos:		
Flujos de efectivo procedentes de reducción de activos y aumento de pasivos:		
Pagarés financieros	49,373,047	7,430,443
Cuentas por pagar y gastos acumulados	1,787,842	244,500
Arrendamientos financieros	1,086,592	-
Cuentas por cobrar	121,337	-
Gastos pagados por anticipado	12,275	-
Operaciones de factoraje por cobrar	-	3,232,709
Bienes y anticipos para arrendamientos financieros	-	676,313
	<u>52,381,093</u>	<u>11,583,965</u>
Flujos de efectivo usados en aumento de activos y reducción de pasivos:		
Operaciones de factoraje por cobrar	(16,121,395)	-
Bienes y anticipos para arrendamientos financieros	(7,132,149)	-
Pagos de indemnizaciones laborales	(37,893)	(3,265)
Arrendamientos financieros	-	(16,544,246)
Cuentas por cobrar	-	(1,728,132)
Gastos pagados por anticipado	-	(96,057)
	<u>(23,291,437)</u>	<u>(18,371,700)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación	<u>27,313,033</u>	<u>(8,868,937)</u>
Van	<u>27,313,033</u>	<u>(8,868,937)</u>

(Continúa)



Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

	2018 Q	2017 Q
Vienen	27,313,033	(8,868,937)
Intereses recibidos	6,154,228	4,700,503
Intereses pagados	(3,308,714)	(2,498,665)
Impuesto sobre la renta pagado	(139,690)	(41,406)
Flujos netos de efectivo procedentes de (usados en) actividades de operación	<u>30,018,857</u>	<u>(6,708,505)</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión: (Disminución) aumento neto por inversiones en instrumentos financieros	<u>(24,650,188)</u>	<u>15,686,295</u>
Flujos netos de efectivo (usados en) procedentes de actividades de inversión	<u>(24,650,188)</u>	<u>15,686,295</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiación: Disminución neta en operaciones de reportos por pagar	<u>(900,000)</u>	<u>(8,126,556)</u>
Flujos netos de efectivo usados en actividades de financiación	<u>(900,000)</u>	<u>(8,126,556)</u>
Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	4,468,669	851,234
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	5,418,117	4,566,883
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>9,886,786</u>	<u>5,418,117</u>

Información complementaria

El resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2018 Q	2017 Q
Efectivo (nota 4)	9,168,055	4,753,511
Inversiones en instrumentos financieros (nota 6)	718,731	664,606
	<u>9,886,786</u>	<u>5,418,117</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.



[Handwritten signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

1 Constitución y Operaciones

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. (la "Compañía") se constituyó bajo las leyes de la República de Guatemala el 9 de noviembre de 1989 para operar por tiempo indefinido.

Su actividad principal consiste en otorgar financiamiento por medio de contratos de arrendamiento financiero y operaciones de factoraje, así como la captación de fondos a través de colocación de pagarés financieros negociados exclusivamente en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. que opera en Guatemala.

En el curso ordinario de sus operaciones realiza transacciones significativas con partes relacionadas, dentro de las que se incluyen inversiones en instrumentos financieros, cobro de intereses por inversiones en valores, rendimientos en fondos de ahorro, obligaciones por pagarés financieros y pago de intereses sobre pagarés financieros.

Sus oficinas centrales están ubicadas en 16 calle 0-55, zona 10, Torre Internacional, oficina 901, Ciudad de Guatemala. Su controladora última es la entidad Lafise Group Panamá, Inc., constituida en la República de Panamá.

2 Bases de Preparación

a Base de Contabilidad

Las políticas contables utilizadas para la preparación y presentación de información financiera están de acuerdo con prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas (en adelante "las regulaciones del Impuesto sobre la Renta"), las cuales constituyen prácticas contables que difieren de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), principalmente en lo que se describe en la nota 26.

b Bases de Medición

Los estados financieros adjuntos se prepararon sobre la base de costo utilizando las políticas contables que se describen en la nota 3.

c Moneda de Presentación

Los estados financieros están expresados en quetzales (Q), la moneda de curso legal en Guatemala. Al 31 de diciembre de 2018 los tipos de cambio de referencia del Banco de Guatemala y del mercado bancario de divisas estaban alrededor de Q7.74 = US\$1.00 (Q7.34 = US\$1.00, para 2017).



Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Notas a los Estados Financieros

d Estimaciones Contables

La preparaci3n de los estados financieros requiere que se realicen ciertas estimaciones y supuestos que afectan a los saldos de activos, pasivos y resultados. Los saldos finales pueden diferir de estas estimaciones.

3 Pol3ticas Contables Significativas

La informaci3n adjunta contenida en los estados financieros y sus notas ha sido preparada y es responsabilidad de la administraci3n de la Compa1a.

Un resumen de las principales pol3ticas contables utilizadas en la preparaci3n de los estados financieros se presenta a continuaci3n:

a Inversiones en Instrumentos Financieros

El portafolio de inversiones en instrumentos financieros comprende lo siguiente:

i. T3tulos Valores

Las inversiones en t3tulos valores se registran al costo de adquisici3n sin considerar las comisiones y otros cargos similares incurridos en la compra. Las compras, amortizaciones y ventas se registran contablemente en la fecha de la transacci3n.

ii. Fondos de Inversi3n

El registro contable inicial se efect3a al costo de adquisici3n y mensualmente el saldo de la inversi3n se ajusta contablemente al valor reportado en los estados de cuenta de cada fondo. Los ajustes al valor de la inversi3n por los rendimientos generados se reconocen en los resultados del a1o.

b Arrendamientos Financieros

Se otorgan cr3ditos bajo contratos de arrendamientos financieros, los cuales se registran a su valor pendiente de cobro. El capital se recupera durante el plazo establecido en el contrato y al finalizar el plazo los arrendatarios pueden ejercer la opci3n de compra sobre los bienes arrendados.

De conformidad con el contrato de arrendamiento se establecen cuotas mensuales a cubrir por el arrendatario, que en adici3n a la porci3n de capital, incluyen los intereses devengados, y en caso sea negociado tambi3n el cobro por seguro y mantenimiento.

c Operaciones de Factoraje

Se otorgan cr3ditos mediante la concesi3n de cupos autorizados para operaciones de factoraje. El registro contable inicial se efect3a al valor pendiente de cobro, que es equivalente al valor de la factura menos un descuento, determinado sobre el valor futuro a recibir por las facturas negociadas.



[Handwritten signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL ABOGADO Y NOTARIO

FOLIO
100001
Registro del Mercado

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Notas a los Estados Financieros

3 Políticas Contables Significativas (continuación)

d Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar están registradas a su valor nominal y no devengan intereses.

Las cuentas por cobrar que se consideran irrecuperables se rebajan del activo con cargo a los resultados del año en que se determina esta situación, de acuerdo con los procedimientos establecidos en las regulaciones del Impuesto sobre la Renta.

e Bienes y Anticipos para Arrendamientos Financieros

Los bienes para arrendamientos financieros corresponden a activos ya adquiridos para ser otorgados en arrendamiento y se registran al costo. Estos activos se mantienen en esta cuenta hasta que se finaliza la formalización del arrendamiento financiero mediante la suscripción del respectivo contrato.

Los anticipos para arrendamientos financieros se registran con el valor de los desembolsos iniciales efectuados a los proveedores para la adquisición de los bienes que se otorgarán en arrendamiento.

f Operaciones de Reporto por Pagar

Los fondos obtenidos mediante el otorgamiento de inversiones en valores bajo acuerdo de recompra se registran al costo como pasivo. Los títulos valores otorgados como garantía se mantienen registrados como activo. Los rendimientos generados por el plazo y precio de recompra pactado en el contrato de reporto se registran como gasto en los resultados del año conforme se devengan con abono a la cuenta de intereses y rendimientos por pagar.

g Pagarés Financieros

Se emiten pagarés físicos o desmaterializados mediante anotación a cuenta. La obligación se reconoce como un pasivo a su valor original y devenga intereses de acuerdo con las condiciones pactadas en cada serie autorizada. A su vencimiento, se debe responder con los activos y derechos enajenables al exigirse el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los pagarés.

h Provisiones

Se reconoce una provisión cuando se tiene una obligación legal o implícita como resultado de acontecimientos pasados y es probable que se requiera de un desembolso económico para cancelar tal obligación. La provisión realizada se aproxima a su valor de cancelación, no obstante puede diferir del monto definitivo.

i Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal y no devengan intereses.



Notas a los Estados Financieros

3 Políticas Contables Significativas (continuación)

j Indemnizaciones Laborales

Conforme a lo establecido en el artículo 82 del Código de Trabajo de la República de Guatemala, los patronos tienen la obligación de pagar a sus empleados y trabajadores en caso de despido injustificado, una indemnización equivalente al sueldo de un mes por cada año trabajado a su servicio, o a sus beneficiarios en caso de muerte según lo establecido en el artículo 85 a) del mismo Código.

La política es pagar indemnizaciones laborales en todos los casos previstos por el Código de Trabajo. Se contabiliza una provisión, que no excede del límite máximo permitido por las regulaciones del Impuesto sobre la Renta, para cubrir el pago de indemnizaciones laborales. El incremento a la provisión se constituye con cargo a los resultados del año y los pagos por indemnizaciones se cargan contra la provisión registrada para el efecto.

k Reserva Legal

De acuerdo con los artículos 36 y 37 del Código de Comercio de la República de Guatemala, toda sociedad deberá separar anualmente como mínimo el cinco por ciento (5%) de la utilidad neta 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, anualmente podrá capitalizarse el excedente del cinco por ciento (5%) de la misma cuando la reserva legal anual exceda el quince por ciento (15%) del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente.

l Reconocimiento de Ingresos

i Ingresos Financieros

Los ingresos financieros por intereses ganados en operaciones de arrendamientos financieros, operaciones de factoraje, inversiones en instrumentos financieros y cuentas bancarias así como ganancias en negociación de títulos valores, se registran en el resultado del año por el método contable de lo devengado y de acuerdo con las regulaciones fiscales.

Para el reconocimiento de ingresos se toman en cuenta los plazos y tasas de interés pactadas para cada tipo de transacción, así como las cuotas mensuales definidas.



Handwritten signature in blue ink.

Notas a los Estados Financieros

3 Políticas Contables Significativas (continuación)

ii. Ingresos por Servicios

Los ingresos por comisión de apertura de contratos de arrendamientos financieros, cuotas de seguro y/o de mantenimiento para los bienes arrendados, se registran en el resultado del año por el método contable de lo devengado y de acuerdo con las regulaciones fiscales.

iii. Otros ingresos

Se reconocen en el estado de resultados por el método contable de lo devengado y se registran de acuerdo con las regulaciones fiscales.

m. Gastos Financieros

Los gastos financieros comprenden el interés sobre pagarés financieros, rendimientos de operaciones de reporto por pagar, pérdidas en negociación de títulos valores y comisiones, que se reconocen en el resultado del año por el método contable de lo devengado.

n. Gastos

Los gastos se contabilizan bajo el método contable de lo devengado y de conformidad con los conceptos y valores consignados en los documentos contables de respaldo.

ñ. Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la renta es el impuesto que se estima pagar sobre la renta imponible del año, utilizando las tasas impositivas vigentes a la fecha de reporte. Cualquier ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores se registra con cargo a los resultados del año en que se confirme este ajuste.

o. Transacciones, Activos y Pasivos en Moneda Extranjera

Las transacciones, activos y pasivos en moneda extranjera se contabilizan a su equivalente en quetzales utilizando el tipo de cambio vigente cuando se realiza la transacción.

El diferencial de cambio que resulta entre la fecha cuando se registra el activo y/o pasivo en moneda extranjera y la fecha de su cobro o pago, o la del cierre contable, se registra contra los resultados del año.

Los montos de diferencial cambiario por remediación de activos y/o pasivos que a la fecha de cierre del ejercicio contable aún no hayan sido cobrados y/o pagados se consideran como un ingreso afecto y/o como gasto deducible para la determinación del gasto por impuesto sobre la renta del año, según corresponda.



En 124 Hojas 80

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Las pérdidas cambiarias se consideran como gasto deducible si resultan de revaluaciones, reexpresiones o remediciones de cuentas por pagar o cuentas por cobrar expresadas en moneda extranjera, originadas de operaciones destinadas a la generación de rentas gravadas, utilizando para la remedición el tipo de cambio de referencia publicado por el Banco de Guatemala.

4 Efectivo

Al 31 de diciembre de 2018 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$951,805 (US\$503,924 en 2017) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

5 Inversiones en Instrumentos Financieros

El saldo de esta cuenta corresponde a inversiones en Fondos de Inversión con vencimiento indefinido.

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Costo en US\$	Costo en Q
<u>Lafise Fondo de Ahorro:</u>			
En dólares	2.97%	79,641	616,176
En quetzales	6.25%	-	102,555
			<u>718,731</u>

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Costo en US\$	Costo en Q
<u>Lafise Fondo de Ahorro:</u>			
En dólares	3.19%	77,345	568,083
En quetzales	6.15%	-	96,523
			<u>664,606</u>

6 Operaciones de Factoraje por Cobrar

El saldo de esta cuenta corresponde a operaciones de factoraje con plazos entre 30 y 180 días y vencimientos entre enero y junio de 2019 (entre 30 y 60 días y vencimientos entre enero y febrero de 2018 para 2017). Estas operaciones devengan tasas de interés que oscilan entre 8% y 20% anual.

Al 31 de diciembre de 2018 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$1,107,277 convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Notas a los Estados Financieros

7 Intereses por Cobrar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Arrendamientos financieros	848,007	287,059
Inversiones en instrumentos financieros	342,620	141,069
Operaciones de factoraje	28,246	4,561
	<u>1,218,873</u>	<u>432,689</u>

Al 31 de diciembre de 2018 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$44,283 (US\$19,207 en 2017) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

8 Cuentas por Cobrar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Impuesto al valor agregado	2,533,082	2,256,000
Cheques rechazados	199,573	-
Cuentas por cobrar a empleados	3,360	1,000
Cuentas por liquidar	-	5,276
	<u>2,736,015</u>	<u>2,262,276</u>

9 Bienes y Anticipos para Arrendamientos Financieros

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre 2018 es el siguiente:

	Q
Bienes para arrendamientos	4,152,714
Anticipos para arrendamientos	2,979,435
	<u>7,132,149</u>

Al 31 de diciembre de 2018 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$921,830 convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Notas a los Estados Financieros

10 Gastos Pagados por Anticipado
 El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Impuesto de solidaridad y pagos a cuenta de impuesto sobre la renta	62,258	111,649
Primas de seguros	58,968	52,294
Otros	30,442	-
	151,668	163,943

Impuesto de solidaridad y pagos a cuenta de impuesto sobre la renta
 Primas de seguros
 Otros

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:
 Gastos Pagados por Anticipado

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:
 Gastos Pagados por Anticipado

Impuesto de solidaridad y pagos a cuenta de impuesto sobre la renta
 Primas de seguros
 Otros

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:
 Gastos Pagados por Anticipado

Otros



TITO SANTIS MENDIZABAL
 ABOGADO Y NOTARIO



Notas a los Estados Financieros

11 Inversiones en Instrumentos Financieros a Largo Plazo
 El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Vencimiento	Costo en US\$	Costo en Q
En títulos valores:				
Bonos de Banco Industrial, S.A.	5.50%	2022	499,375	3,864,130
Bonos Corporativos Lafise Group Panamá	6.50% y 7.50%	2023 y 2025	3,254,000	25,176,035
				<u>29,040,165</u>

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Vencimiento	Costo en US\$	Costo en Q
En títulos valores a largo plazo:				
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público de Nicaragua	5.75% y 9.00%	2018 y 2019	597,701	4,389,977
Menos: Porción corriente de inversiones en instrumentos financieros a largo plazo				(1,504,783)
				<u>2,885,194</u>

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Notas a los Estados Financieros

12 Arrendamientos Financieros a Largo Plazo

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Arrendamientos financieros a largo plazo	39,876,135	40,962,727
Menos: porción corriente de arrendamientos financieros	(3,365,795)	(4,446,057)
	<u>36,510,340</u>	<u>36,516,670</u>

- (a) Al 31 de diciembre de 2018 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$3,138,682 (US\$2,989,998 en 2017) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).
- (b) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los arrendamientos financieros devengan tasas de interés anuales variables que oscilan entre 2.75% y 16.00% para créditos en quetzales y entre 7.50% y 13.16% para créditos en dólares.
- (c) Al 31 de diciembre de 2018 las inversiones tienen vencimientos que oscilan del 2019 al 2023. Los vencimientos de los arrendamientos financieros durante los próximos cinco años se resumen a continuación:

	Q
2019	3,365,795
2020	13,637,411
2021	5,870,900
2022	10,631,988
2023	6,370,041
	<u>39,876,135</u>

13 Cuentas por Cobrar a Largo Plazo

El saldo de esta cuenta comprende el impuesto al valor agregado que se estima aplicar y/o recuperar en un período mayor a un año.

	2018	2017
12,433,000	-	-
22,136,074	2,264,000	-
<u>34,569,074</u>	<u>2,264,000</u>	<u>-</u>



[Handwritten signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL
 ABOGADO Y NOTARIO

Notas a los Estados Financieros

14 Operaciones de Reporto por Pagar

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	Precio de recompra	Vencimiento	Q
Contratos garantizados con Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público de Nicaragua	100.21%	Enero 2018	<u>900,000</u>

15 Pagarés Financieros

El 23 de junio de 2015 quedó inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías la autorización de Oferta Pública Bursátil para la emisión de los pagarés LAFISE ARQ1 hasta por un monto de Q80,000,000 y LAFISE AR\$1 hasta por un monto de US\$15,000,000 por un plazo de 10 años, para ser ofrecidos, cotizados y negociados en Guatemala exclusivamente en Bolsa de Valores Nacional, S.A.

Los pagarés de la emisión, podrán ser físicos o desmaterializados mediante anotación a cuenta, los físicos serán nominativos y se transferirán de un tenedor a otro por endoso e inscripción en el registro del emisor, no podrán ser amortizados anticipadamente por parte del emisor ni por parte del inversionista. La Compañía responde con sus activos y derechos enajenables al momento de exigirse el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los pagarés, en adición cuenta con el aval de las sociedades guatemaltecas Lafise Guatemala, S.A. y Lafise Valores, S.A.

El resumen de pagarés financieros a corto plazo es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2018:

	Rangos de interés anual	Vencimiento	Monto US\$	Monto Q
LAFISE ARQ1	6.00% - 8.00%	2019	-	40,901,000
LAFISE AR\$1	4.45% - 6.25%	2019	3,378,000	<u>26,135,417</u>
				<u>67,036,417</u>

Al 31 de diciembre de 2017:

	Rangos de interés anual	Vencimiento	Monto US\$	Monto Q
LAFISE ARQ1	7.00% - 7.25%	2018	-	12,493,000
LAFISE AR\$1	5.00% - 6.00%	2018	3,504,000	<u>25,736,074</u>
				<u>38,229,074</u>



Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El resumen de pagarés financieros a largo plazo es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2018:

	Rangos de interés anual	Vencimiento	Monto US\$	Monto Q
LAFISE ARQ1	7.00% - 8.00%	2019-2020	-	2,802,000
LAFISE AR\$1	4.44% - 6.25%	2019-2020	3,063,000	23,698,278
Total pagarés financieros a largo plazo				26,500,278
Menos porción corriente de pagarés financieros a largo plazo				(8,454,585)
				<u>18,045,693</u>

Al 31 de diciembre de 2017:

	Rangos de interés anual	Vencimiento	Monto US\$	Monto Q
LAFISE AR\$1	4.44% - 6.25%	2019-2020	808,000	5,934,574

16 Intereses y Rendimientos por Pagar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2018 Q	2017 Q
Pagarés financieros	1,873,966	583,598
Operaciones de reporto por pagar	-	1,243
	<u>1,873,966</u>	<u>584,841</u>

Al 31 de diciembre de 2018 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$38,202 (US\$43,211 en 2017) convertidos al tipo de cambio de cierre (veáse nota 2c).

17 Cuentas por Pagar y Gastos Acumulados

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2018 Q	2017 Q
Proveedores	2,146,852	298,891
Impuesto al valor agregado	255,548	379,455
Van	<u>2,402,400</u>	<u>678,346</u>



[Handwritten signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Notas a los Estados Financieros

	31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Vienen	2,402,400	678,346
Retenciones de impuesto sobre la renta	93,286	78,833
Prestaciones laborales	68,243	99,444
Cuotas laborales y patronales	19,950	22,333
Otros	82,919	-
	<u>2,666,798</u>	<u>878,956</u>

Al 31 de diciembre de 2018 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$219,071 (US\$45,080 en 2017) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

18 Provisión para Indemnizaciones Laborales

El resumen del movimiento contable de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Saldo al inicio del año	525,197	398,801
Provisión cargada a los resultados del año	-	132,889
Diferencial cambiario, neto	10,417	(3,228)
Pagos aplicados a la provisión	<u>(37,893)</u>	<u>(3,265)</u>
Saldo al final del año	<u>497,721</u>	<u>525,197</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$26,318 convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

19 Patrimonio de los Accionistas

i. Capital Pagado

El capital autorizado, suscrito y pagado asciende a Q8,000,000 dividido y representado por 800,000 acciones comunes con valor nominal de Q10 cada una.

ii. Reserva para eventualidades

Durante el 2016 la administración tomó la decisión de separar de las utilidades no distribuidas Q244,185 para formar una reserva por futuras eventualidades.



Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Notas a los Estados Financieros

20 Margen Financiero

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el	
	2018	2017
	Q	Q
Ingresos financieros:		
Intereses por arrendamiento financiero	4,782,639	3,251,899
Intereses por inversiones en instrumentos financieros	1,224,873	1,081,273
Intereses por operaciones de factoraje	756,847	344,231
Intereses por cuentas bancarias	176,053	98,223
Ganancia en negociación de títulos valores	1,060	422,783
Total ingresos financieros	6,941,472	5,198,409
Gastos financieros:		
Intereses por pagarés financieros	(4,595,445)	(2,417,274)
Pérdida en negociación de títulos valores	(59,043)	(84,812)
Comisiones bancarias	(4,079)	(16,888)
Rendimientos por operaciones de reporto por pagar	(2,394)	(97,850)
Total gastos financieros	(4,660,961)	(2,616,824)
	2,280,511	2,581,585

21 Margen por Servicios

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el	
	2018	2017
	Q	Q
Ingresos por servicios:		
Comisión por apertura de contratos de arrendamiento financiero	245,495	414,637
Seguros de bienes arrendados	213,901	196,690
Mantenimiento de bienes arrendados	6,089	36,536
Total ingresos por servicios	465,485	647,863
Gastos por servicios:		
Comisiones por colocación de arrendamientos financieros	(274,591)	(198,467)
Total gastos por servicios	(274,591)	(198,467)
	190,894	449,396



[Handwritten signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Notas a los Estados Financieros

22 Gastos Generales y de Administración

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el	
	2018	2017
	Q	Q
Funcionarios y empleados	2,025,057	2,038,171
Honorarios profesionales	374,677	410,547
Seguros	126,350	112,116
Impuestos y contribuciones	74,870	66,619
Cuentas incobrables	71,813	-
Papelería y útiles	9,027	42,334
Mercadeo y publicidad	3,573	89,052
Mantenimiento (a)	3,009	36,107
Otros	80,793	44,326
	<u>2,769,169</u>	<u>2,839,272</u>

(a) Se ha acordado con la compañía relacionada propietaria del inmueble donde tiene ubicadas sus oficinas, que el uso del mismo no tiene costo de arrendamiento; únicamente debe cubrir gastos de mantenimiento del inmueble.

23 Impuesto sobre la Renta

Las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta presentadas por la Compañía por los años terminados del 31 de diciembre de 2015 al 2018 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, contados a partir de la fecha en que se produjo el vencimiento para el pago de la obligación.

De conformidad con el Libro I Impuesto sobre la Renta del Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala publicado el 5 de marzo de 2012, a partir del 1 de enero de 2015 se adoptó el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas para la determinación del impuesto sobre la renta, que establece un tipo impositivo del 25%. Adicionalmente, las rentas de capital y las ganancias de capital están gravadas con un tipo impositivo de 10% y la recepción de dividendos, ganancias y utilidades está gravada con un tipo impositivo de 5%.

El gasto de impuesto sobre la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 ascendió a Q141,998 (Q38,135 en 2017) lo que representa una tasa efectiva de 25.56% (27.00% en 2017).



Notas a los Estados Financieros

La integración de la determinación de la renta imponible y del gasto de impuesto sobre la renta se resume a continuación:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2018 Q	2017 Q
Renta bruta (total de ingresos)	8,260,255	5,854,341
Menos:		
Rentas de capital	(202,493)	(98,223)
Rentas exentas y no afectas	(1,198,432)	(1,134,673)
Costos y gastos deducibles	(6,372,341)	(4,508,195)
Renta imponible	486,989	113,250
Tasa aplicable	25%	25%
Gasto de impuesto sobre la renta aplicable a actividades lucrativas	121,748	28,313
Más:		
Gasto de impuesto sobre la renta aplicable a rentas de capital	20,250	9,822
Gasto total de impuesto sobre la renta	141,998	38,135
Menos pagos a cuenta	(111,377)	(9,822)
Impuesto sobre la renta por pagar	30,621	28,313

Las determinaciones del gasto de impuesto sobre la renta antes indicadas se prepararon en todos sus aspectos significativos, de conformidad con lo dispuesto en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, que contiene la regulación aplicable al impuesto sobre la renta. Los montos que se declaran podrían estar sujetos a cambios posteriores dependiendo del criterio que apliquen las autoridades fiscales cuando analicen las transacciones.

24 Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

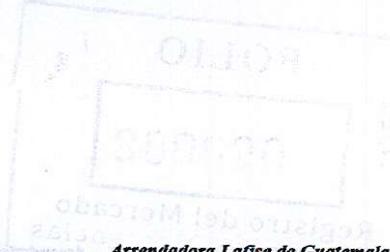
Los estados financieros incluyen las siguientes transacciones con partes relacionadas:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2018 Q	2017 Q
Ingresos financieros (nota 20):		
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales y en dólares	-	27,740



[Handwritten signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO



Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Notas a los Estados Financieros

	Años terminados el	
	2018	2017
	Q	Q
Gastos financieros (nota 20):		
Lafise Valores, S.A.	178,958	61,370
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales y en dólares	-	780,931
	<u>178,958</u>	<u>842,301</u>
Otras transacciones:		
Venta de inversiones en instrumentos financieros	<u>2,220,872</u>	<u>-</u>

Los estados financieros incluyen los siguientes saldos con partes relacionadas:

	31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Inversiones en instrumentos financieros (notas 5 y 11):		
Lafise Group Panamá	25,176,035	-
Lafise Fondo de Ahorro en dólares	616,176	568,083
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales	<u>102,555</u>	<u>96,523</u>
	<u>25,894,766</u>	<u>664,606</u>
Operaciones de reporte por pagar (nota 14):		
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales	-	900,000
	<u>-</u>	<u>900,000</u>
Pagarés financieros (nota 15):		
Lafise Valores S.A.	30,000,000	-
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales	<u>10,000,000</u>	<u>12,000,000</u>
	<u>40,000,000</u>	<u>12,000,000</u>
Intereses y rendimientos por pagar (nota 16):		
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales	<u>1,564,178</u>	<u>241,644</u>



Notas a los Estados Financieros

25 Contingencias

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

26 Bases de Presentación

Las políticas contables utilizadas para la preparación de los estados financieros adjuntos difieren de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Las principales diferencias conceptuales se resumen a continuación:

- Para propósitos fiscales se puede registrar una provisión para cuentas de recuperación dudosa de acuerdo con el porcentaje máximo permitido y las condiciones establecidas por las regulaciones del Impuesto sobre la Renta.

Las NIIF establecen un modelo de pérdidas crediticias esperadas para el reconocimiento del deterioro de los activos financieros, aun cuando los mismos hayan sido recientemente originados o adquiridos. Por lo tanto, el reconocimiento de las pérdidas se espera que se registre desde el primer día en que se contabiliza la cuenta por cobrar (pérdidas día uno), basado en el hecho que toda cuenta por cobrar está expuesta a un riesgo de crédito.

- De acuerdo con las prácticas contables derivadas de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta se puede registrar una provisión para indemnizaciones laborales sobre el total de sueldos pagados en el año. Los pagos se cargan contra la provisión para indemnizaciones laborales y cualquier exceso se registra contra los resultados del año.

Las NIIF requieren que los pagos por este concepto se registren contra resultados cuando se efectúan, siempre y cuando no se tenga una obligación contractual para el pago de indemnizaciones laborales.

- Para propósitos fiscales los instrumentos financieros en general se reconocen bajo el principio del costo.

Las NIIF establecen principios de clasificación y medición de instrumentos financieros. Bajo las NIIF los activos financieros se clasifican y miden según el modelo de negocio en el que los activos son gestionados y sus características de flujos de efectivo contractuales, siendo estos: i) al costo amortizado; ii) al valor razonable con cambios en otro resultado integral; y iii) al valor razonable con cambios en los resultados del año. Estos principios de clasificación y medición de instrumentos financieros no son requeridos por las regulaciones aplicables al impuesto sobre la renta.



[Handwritten signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL ABOGADO Y NOTARIO

Notas a los Estados Financieros

26 Bases de Presentación (continuación)

- Para propósitos fiscales los ingresos por servicios se reconocen en los resultados del año por el método contable de lo devengado, tomando en cuenta básicamente el momento en que el servicio es prestado.

Las NIIF establecen los principios que una entidad aplicará para presentar información útil a los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y flujos de efectivo que surgen de un contrato con un cliente, que reconocerá para representar la transferencia de los servicios comprometidos con los clientes, un importe que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de estos servicios.

Adicionalmente, las NIIF requieren que se revele el desglose de ingresos por (a) tipo de servicio; (b) región geográfica; (c) mercado o tipo de cliente; (d) tipo de contrato; (e) duración del contrato; (f) oportunidad de la transferencia de los servicios; y (g) otra información que sea relevante.

- Para propósitos fiscales, no se requiere el registro de impuesto sobre la renta diferido.

Las NIIF requieren el registro de impuesto sobre la renta diferido (activo o pasivo, según sea el caso) sobre las diferencias temporales deducibles e imponibles que pudieran resultar entre la base fiscal y las cifras que se reporten de acuerdo con NIIF.

- Las normas internacionales de información financiera requieren la presentación de una reconciliación entre los saldos iniciales y finales de pasivos y patrimonio relacionados con actividades de financiamiento y los flujos netos de efectivo procedentes de o usados en las actividades de financiamiento que se presentan en el estado de flujos de efectivo. La revelación de esta reconciliación no es requerida para propósitos fiscales.
- Las NIIF establecen la divulgación de otros resultados integrales, lo cual no es requerido para propósitos fiscales.
- Las NIIF requieren la divulgación de las nuevas normas contables y enmiendas; así como la evaluación del posible impacto de las que son relevantes para la Compañía, lo que no es requerido por las regulaciones del Impuesto sobre la Renta.
- Las NIIF requieren algunas revelaciones sobre los contratos y las cuentas por cobrar de arrendamientos financieros que incluyen, el importe de la inversión bruta, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento e ingresos financieros no acumulados.

ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS



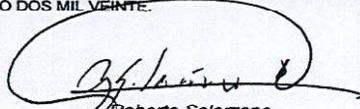
LAFISE VALORES, S.A.

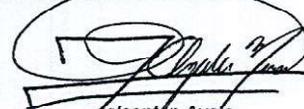
LAFISE VALORES, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2019
(Cifras en Quetzales)

INGRESOS		
FINANCIEROS		2,903,848.76
INTERESES BANCOS DEL PAIS	36,671.33	
INTERESES INVERSION EN VALORES	1,192,162.21	
GANANCIA INVERSION EN REPORTOS	34,993.63	
GANANCIA EN NEGOCIACION DE VALORES	1,640,021.59	
OTROS INGRESOS		1,104,843.22
COMISIONES PRODUCTO	895,975.53	
ARRENDAMIENTOS	206,453.05	
OTROS INGRESOS	2,414.64	
TOTAL INGRESOS		4,008,691.98
GASTOS		1,032,945.36
FINANCIEROS		
GASTO REPORTOS	894,158.56	
PERDIDA INVERSIONES EN VALORES	253.15	
INTERESES Y COMISIONES	138,533.65	
ADMINISTRATIVOS		573,912.64
SUELDOS	172,074.00	
INDEMNIZACIONES	11,710.62	
AGUINALDOS Y OTRAS PRESTACIONES	39,839.04	
CUOTAS PATRONALES	21,801.78	
SEGUROS	14,486.89	
IMPUESTO TERRITORIAL	45,356.77	
HONORARIOS	72,307.58	
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	17,320.49	
COMUNICACIONES	7,752.40	
PARQUEO	5,711.63	
PAPELERIA, UTILES Y SUMINISTROS	17,776.78	
CUOTAS	92,555.73	
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	13,631.22	
GASTOS GENERALES	41,587.71	
TOTAL GASTOS		1,606,858.00
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO		2,401,833.98
IMPUESTO SOBRE LA RENTA		159,561.05
GANANCIA DEL EJERCICIO		2,242,272.93

EL INFRASCRITO PERITO CONTADOR REGISTRADO EN LA SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA (SAT) CON EL NUMERO 6832169-4 CERTIFICA: QUE EL ESTADO DE RESULTADOS QUE ANTECEDE REFLEJA RAZONABLEMENTE LA UTILIDAD DE LA EMPRESA LAFISE VALORES, S. A., CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL UNO DE ENERO AL TREINTA DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, LA CUAL ASCIENDE A DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS QUETZALES CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS (Q. 2,242,272.93), EN LA CIUDAD DE GUATEMALA A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.


Roberto Solorzano
Gerente General


Jelsenton Ayala
Contador



ARRENDADORA LAFISE DE GUATEMALA, S.A.

BALANCE GENERAL

AL 30 DE JUNIO DE 2019
(Cifras en quetzales)

ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE		78,824,265.95		90,675,303.40
Caja y bancos	6,972,364.55			
Fondos de Inversión	728,158.06			
Inversiones en valores	35,843,269.50			
Factoraje	24,073,434.38			
Arrendamiento Financiero	5,088,152.09			
Bienes para arrendamiento financiero	4,422,955.14			
Rendimientos por cobrar	1,362,791.80			
Cuentas por cobrar	333,140.43			
ACTIVO NO CORRIENTE		42,059,312.75		681,847.86
Arrendamiento Financiero	38,711,731.42			
Impuestos por cobrar	3,347,581.33			
CARGOS DIFERIDOS		370,722.98		111,548,352.22
Gastos anticipados	370,722.98			
TOTAL DE ACTIVO		<u>121,254,301.68</u>		<u>121,254,301.68</u>
Cuentas de Orden		391,321,601.07		
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				20,191,200.96
Operaciones de Reporto	17,800,000.00			
Pagarés Financieros	69,522,884.38			
Gastos Financieros por pagar	1,737,091.37			
Impuestos por pagar	199,515.99			
Cuentas por pagar	1,415,811.66			
PASIVO NO CORRIENTE				20,191,200.96
Pagarés Financieros	20,191,200.96			
OTROS PASIVOS				681,847.86
Provisiones laborales	681,847.86			
TOTAL DE PASIVO				<u>111,548,352.22</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS				
Capital suscrito y pagado	8,000,000.00			
Reserva Legal	106,135.25			
Reserva para eventualidades	244,184.81			
Utilidades (Pérdidas) por aplicar	929,339.66			
Resultado del período	426,289.74			
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>121,254,301.68</u>		<u>121,254,301.68</u>

El Infrascrito Perito Contador registrado en la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) con el número 6832169-4, CERTIFICA: Que el Balance General que antecede refleja razonablemente la situación financiera de la entidad ARRENDADORA LAFISE DE GUATEMALA, S.A., al treinta de junio del año dos mil diecinueve. En la ciudad de Guatemala a los nueve días del mes de enero del año dos mil veinte.

ROBERTO ANTONIO SOLORZANO
Gerente General

PERITO CONTADOR
Contador



En 124 Hojas 88



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Informes del Órgano de Administración

INFORME AL ORGANISMO DE ADMINISTRACION

Carta a los Accionistas

2 0
1 7

Guatemala, febrero de 2,017

Señores Accionistas:

Tengo el agrado de informarles el resultado de las operaciones de la entidad Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A., realizadas durante el período ordinario enero - diciembre 2016.

El año que recién termina ha tenido frutos positivos para Arrendadora LAFISE, llegando a un saldo vigente a final del año en arrendamientos de Q24.3 millones, en su mayoría de arrendamiento financieros, aunados a la nueva línea de negocios en factoraje llegando al final del año con un financiamiento vigente de Q3.5 millones, con posibilidad de financiamiento de hasta Q8.0 millones.

Al final del período se ha caracterizado que en su mayoría el financiamiento para realizar las actividades del giro del negocio proviene de las emisiones en Pagarés, terminando el año con saldos de Q36.7 millones.

Los resultados del ejercicio al cierre el Balance General presenta Activos Totales de aunque disminuyo comparado con el año anterior a Q.56.02 millones se generaron ganancias por valor de Q. 1,526,210 debido al incremento de los arrendamientos factoraje y ganancias de capital realizadas en el periodo.

Para cualquier información adicional quedamos a su disposición.

Roberto A. Solórzano



ARRENDADORA LAFISE DE GUATEMALA, S.A.

Guatemala, abril de 2,018

Señores Accionistas:

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes con el objeto de informar en términos generales el resultado de las operaciones de la entidad Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A., realizadas durante al período ordinario de enero a diciembre de 2017.

En el 2017 Arrendadora LAFISE de Guatemala tuvo un aumento global importante en las Operaciones Activas vigentes con las que cerró el año. A continuación los valores y variaciones más significativas:

Operaciones	NUMERO DE OPERACIONES			SALDOS AL CIERRE DEL AÑO		
	2017	2016	Variación	2017	2016	Variación
Arrendamiento	67	44	52%	40,816,800	24,418,478	67%
Factoraje	2	18	-89%	310,641	3,543,350	-91%

El valor de las operaciones de Arrendamiento Financiero se incrementó en 67% con relación al año anterior, equivalente a Q16.4 millones. Las operaciones de factoraje disminuyeron 91% con relación al año anterior, equivalente a Q3.2 millones.

Asimismo, los saldos relacionados a operaciones de financiamiento a través de la colocación de pagarés financieros y operaciones de reporto es el siguiente:

Operaciones	NUMERO DE OPERACIONES			SALDOS AL CIERRE DEL AÑO		
	2017	2016	Variación	2017	2016	Variación
Pagarés Fros.	34	18	89%	44,163,600	33,733,200	31%
Reportos pasivos	0	2	-100%	0	9,026,600	-100%
TOTAL	34	20	70%	44,163,600	45,759,800	-3%

La captación de recursos a través de Pagarés Financieros presentó un incremento en número de operaciones de 89%; en monto un aumento del 31%, equivalente a Q10.4 millones aproximadamente. Sin embargo, el financiamiento en operaciones de reporto al cierre del 2017 tuvo una reducción del 100% que en monto significa Q.9.0 millones aproximadamente. En total el financiamiento al cierre del año tuvo una disminución del 3% que significa Q1.6 millones aproximadamente.

16 Calle 0-55, Zona 10
Torre Internacional, 9o. Nivel, Oficina 901
Guatemala, C. A. 01010
Tel. (502) 2321-6000
Fax (502) 2368-6277 / 78



[Handwritten signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO



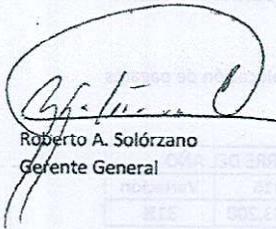
ARRENDADORA LAFISE DE GUATEMALA, S.A.

De acuerdo a la información detallada, durante el 2017 se incrementó el volumen de negocio enfocado principalmente en operaciones de arrendamiento financiero, esto generó que el nivel de exposición del riesgo en los recursos se dispersara en un mayor número de operaciones de arrendamiento y menos recursos en inversiones de títulos valores y en operaciones de factoraje. Se proyecta que en los periodos siguientes el incremento sea progresivo y sostenible.

La fuente principal de financiamiento para realizar las actividades de negocio se obtienen de la captación de recursos a través de las dos emisiones en Pagarés Financieros (Quetzales y Dólares), inscritas en la Bolsa de Valores (Bolsa de Valores Nacional, S.A.).

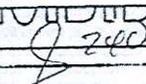
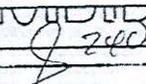
Asimismo, el incremento de las operaciones activas y pasivas en volumen y en número de operaciones y participantes permite administrar de mejor forma las proyecciones y compromisos financieros. En tanto mayor sea la dispersión de las operaciones, mejor será la gestión de mantenimiento y renovación.

Por último, al cierre del 2017 los Activos ascienden a Q55.9 millones aproximadamente, que representa una reducción inferior al 1% con relación a los Activos del año anterior. La utilidad del 2017 fue de Q103 mil aproximadamente, un 10% del resultado del año anterior. La reducción de la utilidad del período obedece principalmente a que de forma paralela al incremento de la actividad económica, se incrementaron los costos y gastos para fortalecer el funcionamiento institucional que permitirá la sostenibilidad del crecimiento de negocios durante los periodos sucesivos.


Roberto A. Solórzano
Gerente General

NÚMERO DE OPERACIONES		2017		2016	
		Ventas	Compras	Ventas	Compras
Operaciones		18	18	18	18
Pagarés pasivos		0	0	0	0
Operaciones pasivas		0	0	0	0
TOTAL		18	18	18	18

REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES Y MERCANCIAS

15 MAY 2018
A: 
FIRMA: 

16 Calle 0-55, Zona 10
Torre Internacional, 9o. Nivel, Oficina 901
Guatemala, C. A. 01010
Tel. (502) 2321-6000
Fax (502) 2366-6277 / 178

FOLIO

000093

Registro del Mercado
Financiero y Mercancías

En 124 Hojas 90



ARRENDADORA LAFISE DE GUATEMALA, S. A.

Guatemala, mayo de 2,019

Señores Accionistas:

El año 2018 fue un año de crecimiento para Arrendadora LAFISE de Guatemala. Los activos totales de la compañía casi se duplican, producto de un monto mayor en captaciones con pagarés con un incremento del 93% respecto al cierre de 2017 y una mayor colocación en operaciones de Factoraje, debido a una mayor certeza jurídica que resultó del decreto 1-2018 que regula esta actividad.

No obstante, aun cuando se obtuvo crecimiento importante en varios rubros, las nuevas operaciones de arrendamiento financiero en 2018 únicamente lograron cubrir los pagos recibidos, con lo cual no se tuvo crecimiento en este año en comparación a final del 2017. El crecimiento de los rubros de Arrendamiento y Factoraje es el siguiente:

Operaciones	NÚMERO DE OPERACIONES			SALDOS AL CIERRE DEL AÑO		
	2018	2017	Variación	2018	2017	Variación
Arrendamiento	89	67	33%	39,876,135	40,816,800	-2%
Factoraje	123	2	6,050%	16,432,036	310,641	5,190%

El conjunto, las operaciones de financiamiento de Arrendamiento y Factoraje tuvieron en 2018 un crecimiento interanual de 37%, el cual es bastante inferior al crecimiento del total de activos. Por lo tanto, los fondos provenientes del crecimiento alto en captaciones por la colocación de pagarés fueron canalizados en nuevas inversiones en valores, las cuales respecto al año anterior crecieron en cerca de un 489%.

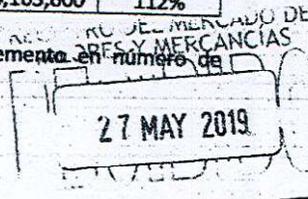
Asimismo, los saldos relacionados a operaciones de financiamiento a través de la colocación de pagarés financieros y operaciones de reporto es el siguiente:

Operaciones	NÚMERO DE OPERACIONES			SALDOS AL CIERRE DEL AÑO		
	2018	2017	Variación	2018	2017	Variación
Pagarés Fros.	59	34	73%	93,536,695	44,163,600	112%
Reportos pasivos	0	0	N/A	0	0	N/A
TOTAL	59	34	73%	93,536,695	44,163,600	112%

La captación de recursos a través de Pagarés Financieros presentó un incremento en número de

16 Calle 0-55, Zona 10
Torre Internacional, 9º Nivel, Oficina 901
Guatemala, C. A. 01010
Tel. (502) 2321-6000 Fax
(502) 2366-6277 / 78

2



INFORME ANUAL 2,018 | Carta a los Accionistas

[Signature]
TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

171



OP PSA

FOLIO 00000

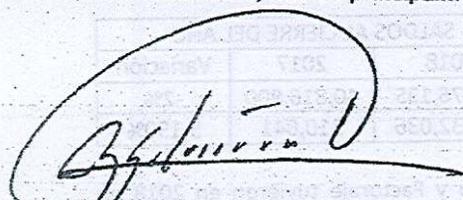
operaciones de 73%; mientras que el monto tuvo un aumento del 112%. Este incremento en el monto de captación tuvo efecto en el costo financiero de la operación. Al no haber tenido un crecimiento similar en la colocación de operaciones de financiamiento y haberse destinado esos fondos a un mayor incremento en inversiones, que tienen un menor rendimiento, el spread se redujo. Para el año 2019 uno de los grandes retos es trasladar de operaciones de inversión a operaciones de financiamiento, para que el crecimiento registrado en 2018 tenga el efecto deseado en los resultados de la compañía.

La captación de recursos a través de las dos emisiones en Pagarés Financieros (Quetzales y Dólares), inscritas en la Bolsa de Valores (Bolsa de Valores Nacional, S.A.) es la principal fuente de obtención de recursos para el financiamiento de las operaciones activas.

Asimismo, el incremento de las operaciones activas y pasivas en volumen y en número de operaciones y participantes permite administrar de mejor forma las proyecciones y compromisos financieros. En tanto mayor sea la dispersión de las operaciones, mejor será la gestión de mantenimiento y renovación.

Arrendadora LAFISE de Guatemala mantiene una cartera de financiamiento bastante sana con el total de sus operaciones sin mora o mora de menos de 60 días.

En términos de resultados, Arrendadora LAFISE de Guatemala incrementó su utilidad neta en un 300% aproximadamente, debido principalmente a los ingresos por diferencial cambiario.


Roberto A. Solórzano
Gerente General

Operaciones	NÚMERO DE OPERACIONES		SALDO AL CIERRE DEL AÑO	
	2018	2017	2018	2017
Pagarés fin.	39	34	44,163,600	44,163,600
Pagarés pasivos	0	0	0	0
TOTAL	39	34	44,163,600	44,163,600

La captación de recursos a través de pagarés financieros presentó un incremento en número de operaciones y operaciones de reporte es el siguiente:

21 MAY 2018

INFORME ANUAL 2018 | CRÍTICOS ACADÉMICOS

DR. SANTOS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS de Awales Solidarios

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Balances Generales

Estados de Resultados

Estados de Movimiento del Capital Contable

Estados de Flujo de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Lafise Guatemala, S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



TITO SANTIS MENDIZABAL ABOGADO Y NOTARIO



Handwritten signature in blue ink

Lafise Guatemala, S.A.

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

- Balances Generales
- Estados de Resultados
- Estados de Movimiento del Capital Contable
- Estados de Flujo de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

Lafise Guatemala, S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2017 y 2016



(Con el informe de los Auditores Independientes)

FOLIO
000095
Registro del Mercado

en 124 Hojas 92



Klynveld Peat Marwick Goerdeler, S.A.
Contadores Públicos y Auditores
Apartado Postal 1020
Guatemala, C.A.

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de Lafise Guatemala, S.A.:

Opinión.
Hemos auditado los estados financieros de Lafise Guatemala, S.A. (en adelante la "Compañía"), los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2018 y los estados de resultados, de movimiento del capital contable y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, numeradas de la 1 a la 20 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Estos estados financieros han sido preparados por la administración de la Compañía de acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos emitido por la Junta Monetaria.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Lafise Guatemala, S.A. al 31 de diciembre de 2018, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos emitido por la Junta Monetaria de la República de Guatemala, según se describe en las notas 2 y 3 a los estados financieros.

Base para la Opinión
Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asunto de Énfasis
Dirigimos la atención a las notas 2 y 3 a los estados financieros que describen la base contable utilizada en la preparación de los mismos. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con la base de contabilidad establecida en el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, la cual difiere en algunos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera, como se indica en la nota 20. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

(Continúa)

(Continúa)

Klynveld Peat Marwick Goerdeler, S.A. es una sociedad anónima guatemalteca y forma miembro de la red de firmas miembro independientes de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG Intercooperativa"), una entidad suiza.



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Responsabilidades de la Administración y de los Responsables del Gobierno de la Entidad en Relación con los Estados Financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos emitido por la Junta Monetaria, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista.

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

Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado, detecte siempre una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman con base en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

(Continúa)



- Obtenemos un entendimiento 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 la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración del principio contable de negocio en marcha, y con base en la evidencia de auditoría obtenida concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- 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 manera que logren la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de nuestra auditoría.

Lic. Vilma Monroy
Colegiado No. CPA - 231

Guatemala, 28 de febrero de 2018



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Balances Generales

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Cifras expresadas en quetzales)

	2018 Q	2017 Q
Activo		
Disponibilidades (nota 4)	23,595,479	21,910,589
Inversiones (nota 5)	4,055,250	4,063,370
Productos financieros por cobrar (nota 5)	68,875	68,875
Cuentas por cobrar (nota 6)	255,533	10,900
Muebles, neto (nota 7)	22,522	72,127
	<u>27,997,659</u>	<u>26,125,861</u>
Pasivo y Capital Contable		
Cuentas por pagar (nota 8)	133,366	304,038
Provisiones (nota 9)	1,403,449	1,289,566
Total pasivo	<u>1,536,815</u>	<u>1,593,604</u>
Capital contable (nota 10)	<u>26,460,844</u>	<u>24,532,257</u>
	<u>27,997,659</u>	<u>26,125,861</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Lic. Vilma Montoy
Colegiada No. CPA - 231

Guatemala, 28 de febrero de 2018

Laftse Guatemala, S.A.

Estados de Resultados

*Años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)*

	2018	2017
	Q	Q
Productos financieros (nota 11)	772,857	822,055
Gastos financieros (nota 11)	<u>(8,120)</u>	<u>(9,188)</u>
Margen por inversión	<u>764,737</u>	<u>812,867</u>
Productos por servicios (nota 12)	27,439	46,110
Gastos por servicios (nota 12)	<u>(233,506)</u>	<u>(270,980)</u>
Margen por servicios	<u>(206,067)</u>	<u>(224,870)</u>
Otros productos y gastos de operación (nota 13):		
Otros productos de operación	5,780,492	4,904,234
Otros gastos de operación	<u>(4,696)</u>	<u>(83,473)</u>
Margen por otros productos y gastos de operación	<u>5,775,796</u>	<u>4,820,761</u>
Margen operacional bruto	6,334,466	5,408,758
Gastos de administración (nota 14)	<u>(3,975,220)</u>	<u>(3,877,522)</u>
Margen operacional neto	2,359,246	1,531,236
Productos extraordinarios	1,613	18,853
Productos y gastos de ejercicios anteriores, neto (nota 15)	<u>16,055</u>	<u>25,201</u>
Ganancia bruta	2,376,914	1,575,290
Impuesto sobre la renta (nota 16)	<u>(448,327)</u>	<u>(396,005)</u>
Ganancia neta	<u>1,928,587</u>	<u>1,179,285</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.



[Handwritten Signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Estados de Movimiento del Capital Contable

Años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

	2018 Q	2017 Q
Capital contable:		
Capital pagado (nota 10):		
Saldo al inicio y al final del año	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
Reservas de capital:		
Reserva legal (nota 3i):		
Saldo al inicio del año	1,481,643	1,422,679
Traslado de resultados de ejercicios anteriores	<u>96,429</u>	<u>58,964</u>
Saldo al final del año	<u>1,578,072</u>	<u>1,481,643</u>
Resultados de ejercicios anteriores:		
Saldo al inicio del año	22,050,614	21,957,081
Ganancia neta	<u>1,928,587</u>	<u>1,179,285</u>
	<u>23,979,201</u>	<u>23,136,366</u>
Menos:		
Dividendos decretados (nota 10)	-	(1,026,788)
Traslado a reserva legal	<u>(96,429)</u>	<u>(58,964)</u>
	<u>(96,429)</u>	<u>(1,085,752)</u>
Saldo al final del año	<u>23,882,772</u>	<u>22,050,614</u>
Total capital contable	<u>26,460,844</u>	<u>24,532,257</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.



Lafise Guatemala, S.A.

Estados de Flujo de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

	2018 Q	2017 Q
Flujo de efectivo por actividades de operación:		
Cobro por intereses	772,857	823,638
Cobro por servicios	27,439	46,110
Pago por intereses	-	(1,119)
Pago por comisiones	(233,506)	(270,980)
Pago por gastos de administración	(3,812,153)	(3,645,412)
Ganancia cambiaria (neto)	5,775,796	4,820,761
Impuesto sobre la renta pagado	(433,789)	(409,081)
Otros ingresos y egresos (neto)	(409,687)	14,555
Flujo neto de efectivo procedente de actividades de operación	<u>1,686,957</u>	<u>1,378,472</u>
Flujo de efectivo por actividades de inversión:		
Egresos por compra de bienes muebles	(2,067)	(15,593)
Flujo neto de efectivo usado en actividades de inversión	<u>(2,067)</u>	<u>(15,593)</u>
Flujo de efectivo por actividades de financiación:		
Pago de dividendos	-	(1,026,788)
Flujo neto de efectivo usado en actividades de financiación	<u>-</u>	<u>(1,026,788)</u>
Aumento neto de disponibilidades	<u>1,684,890</u>	<u>336,091</u>
Disponibilidades al inicio del año	<u>21,910,589</u>	<u>21,574,498</u>
Disponibilidades al final del año	<u>23,595,479</u>	<u>21,910,589</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

1 Operaciones

Lafise Guatemala, S.A. (la "Compañía") fue constituida conforme a las leyes de la República de Guatemala el 20 de enero de 1995 mediante escritura pública No. 5, la cual a su vez fue modificada según la escritura pública No. 6 del 19 de abril de 1996, siendo nuevamente modificada mediante escritura pública No. 2 del 22 de diciembre de 2011.

Su actividad consiste en la compra y venta de divisas, cuyo origen y destino determine la Junta Monetaria de conformidad con las disposiciones de política cambiaria y los mecanismos operativos establecidos para el efecto.

Las oficinas de la Compañía están ubicadas en la 16 calle 0-55, zona 10, Torre Internacional, oficina 901, Ciudad de Guatemala. El accionista mayoritario de la Compañía es la entidad Finance Exchange & Trading Company y la entidad controladora última es Lafise Group Panamá, Inc. Ambas entidades están domiciliadas en la República de Panamá y son compañías del Grupo Lafise que tienen operaciones en Centroamérica y Estados Unidos de América.

2 Bases de Preparación

a Base de Contabilidad

Las políticas contables utilizadas para la preparación y presentación de información financiera están de acuerdo, en todos sus aspectos importantes, con la práctica general en la actividad de cambios en moneda extranjera regulada en Guatemala y con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos (MIC) aprobado en la Resolución de Junta Monetaria JM-150-2006 y sus modificaciones posteriores.

El MIC tiene como objetivo normar el registro contable de todas las actividades financieras de las entidades sujetas a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos de Guatemala.

Adicionalmente, estas políticas contables e informes deben regirse por la Ley Monetaria, Ley de Libre Negociación de Divisas, Código de Comercio, Ley de Supervisión Financiera, Ley contra el Lavado de Dinero u Otros Activos, Ley para Prevenir y Reprimir el Financiamiento al Terrorismo y otras leyes aplicables a su actividad, así como por las disposiciones de la Junta Monetaria y de la Superintendencia de Bancos de Guatemala.

b Base de Medición

Los activos y pasivos se presentan al costo; y en el caso de algunas inversiones disponibles para la venta, a su valor razonable.



Notas a los Estados Financieros

- c **Moneda de Presentación**
Los estados financieros están expresados en quetzales (Q), la moneda de curso legal en Guatemala. Al 31 de diciembre de 2018 los tipos de cambio de referencia del Banco de Guatemala y del mercado bancario de divisas estaban alrededor de Q7.74 = US\$1.00 (Q7.34 = US\$1.00 para 2017).
- d **Estimaciones Contables**
En la preparación de los estados financieros se han efectuado ciertas estimaciones y supuestos relacionados para informar sobre los activos, pasivos, resultados y la revelación de pasivos contingentes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones importantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan principalmente con la valuación de inversiones en valores y la recuperación de cuentas por cobrar.

3 Políticas Contables Significativas

La información adjunta contenida en los estados financieros y sus notas ha sido preparada y es responsabilidad de la administración de la Compañía.

Las políticas contables que se resumen a continuación se aplicaron en la preparación y presentación de estos estados financieros. Estas políticas contables difieren de las normas internacionales de información financiera (NIIF) principalmente en lo que se resume en la nota 20.

- a **Equivalentes de Efectivo**
Se consideran equivalentes de efectivo las inversiones que son fácilmente convertibles a efectivo y que vencen dentro de los tres meses siguientes a la fecha de los estados financieros.
- b **Inversiones**
El portafolio de inversiones comprende inversiones en títulos valores para la venta.

El registro contable inicial se efectúa al costo de adquisición sin considerar las comisiones y otros cargos similares incurridos en la compra. Las compras y ventas se registran contablemente en la fecha de la transacción.

El valor contable de estas inversiones se actualiza mensualmente con base en su valor de cotización en bolsa de valores. Cuando no hay valor de cotización en bolsa este se determina con base en la normativa relacionada con la valuación de inversiones en valores. Cuando se trate de títulos emitidos por el Banco de Guatemala o el Ministerio de Finanzas Públicas donde no pueda establecerse un valor de mercado de referencia, la valoración se hace al costo de adquisición.



[Handwritten signature]

Notas a los Estados Financieros

Las diferencias que resultan de la variación de precios se registran en el capital contable. Cuando el título valor se vende, la ganancia o pérdida acumulada en el capital contable se reconoce en el resultado del año.

c Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar están registradas a su valor nominal y no devengan intereses. Las cuentas por cobrar que se consideran irrecuperables se rebajan del activo con cargo a los resultados del año en que se determina esta situación.

d Muebles

i. Activos adquiridos

Los bienes muebles se presentan al costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes que extienden la vida útil estimada de los bienes muebles se capitalizan, mientras que los desembolsos por las reparaciones y mantenimiento se cargan contra los resultados del año a medida que se efectúan.

ii. Depreciación

Los bienes muebles se deprecian por el método de línea recta utilizando tasas basadas en los porcentajes establecidos fiscalmente. Los porcentajes de depreciación anual utilizados son los siguientes:

	%
Equipo de computación	33
Mobiliario y equipo de oficina	20
Programas informáticos	50

El gasto por depreciación se registra contra los resultados del año. Los activos totalmente depreciados se rebajan de las respectivas cuentas de costo y depreciación acumulada y se controlan en cuentas de orden.

e Provisiones

Se reconoce una provisión cuando se tiene una obligación legal o implícita como resultado de acontecimientos pasados y es probable que requiera un desembolso económico para cancelar tal obligación. La provisión realizada se aproxima a su valor de cancelación, no obstante puede diferir del monto definitivo.

f Indemnizaciones Laborales

De acuerdo con las Leyes de Guatemala, los patronos tienen la obligación de pagar a sus empleados y trabajadores en caso de despido injustificado, indemnización equivalente al sueldo de un mes por cada año trabajado a su servicio o a sus beneficiarios en caso de muerte, conforme lo establecido por el artículo 85 inciso (a) del Código de Trabajo.



En 124 Hojas 97

Notas a los Estados Financieros

De acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos de Guatemala, la Compañía provisiona mensualmente contra resultados, la proporción equivalente a las indemnizaciones por finalización de relación laboral, ya sea por virtud de lo establecido en el Código de Trabajo, en pactos colectivos de condiciones de trabajo, por políticas expresamente establecidas por la Compañía o, en su caso, por contratos individuales de trabajo.

Se realiza una revisión periódica de la provisión para indemnizaciones y de aplicar se efectúa el ajuste correspondiente para mantener actualizado el importe de esta provisión.

En caso que las provisiones constituidas excedan el máximo legal permitido como gasto deducible para fines fiscales, tales excedentes se registran directamente contra cuentas del capital contable.

g Reconocimiento de Ingresos

i. Reconocimiento de productos por operaciones de cambios

Los ingresos provenientes de la compra venta de divisas se reconocen en el estado de resultados conforme el método de lo devengado en el momento que se realiza la transacción.

El resultado de las ganancias y pérdidas realizadas en operaciones de cambio se registra en las cuentas de ganancias y pérdidas cambiarias en compra venta de divisas.

ii. Reconocimiento de ingresos por intereses

Los ingresos por intereses provenientes de cuentas bancarias e inversiones se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan.

iii. Reconocimiento de otros productos

Los ingresos de otras actividades relacionadas con la operación de cambios tales como: cobros por transferencias, cobros por cheques rechazados y comisiones; se registran conforme el método de lo devengado.

h Dividendos Decretados

Los dividendos se decretan conforme a la autorización de la Asamblea de Accionistas rebajando la cuenta de resultados de ejercicios anteriores. Por lo regular el pago se hace efectivo durante el año en el que se decretan los dividendos.



12,300,907	12,300,907
9,178,282	9,178,282
3,122,625	3,122,625

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Notas a los Estados Financieros

i Reserva Legal
De acuerdo con los artículos 36 y 37 del Código de Comercio de la República de Guatemala, toda sociedad deberá separar anualmente como mínimo el cinco por ciento (5%) de la ganancia 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, anualmente podrá capitalizarse el excedente del cinco por ciento (5%) de la misma cuando la reserva legal anual exceda el quince por ciento (15%) del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente.

j Impuesto sobre la Renta
El impuesto sobre la renta es el impuesto que se estima pagar sobre la renta gravable para el año utilizando las tasas vigentes a la fecha reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

k Activos y Pasivos en Moneda Extranjera
Los activos y pasivos en moneda extranjera se presentan a su valor equivalente en quetzales utilizando el tipo de cambio que proceda conforme a las disposiciones de las autoridades monetarias (nota 2c).

l Transacciones en Moneda Extranjera
Las transacciones en moneda extranjera se contabilizan a su equivalente en quetzales utilizando el tipo de cambio vigente cuando se realiza la transacción.

El diferencial de cambio, si hubiese alguno, que resulte entre la fecha cuando se registra la transacción y la de su cancelación o la del cierre contable se registra contra los resultados del año.

4 Disponibilidades
El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Moneda nacional:		
Caja	1,000	1,000
Banco Central	3,849	3,849
Bancos del país	12,990,007	9,773,733
Total moneda nacional	12,994,856	9,778,582
Van	12,994,856	9,778,582



Lafise Guatemala, S.A.

Notas a los Estados Financieros

	31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Vienen	12,994,856	9,778,582
Moneda extranjera:		
Bancos del país	9,117,290	8,360,464
Bancos del exterior	1,483,333	3,771,543
Total moneda extranjera	10,600,623	12,132,007
	23,595,479	21,910,589

5 Inversiones

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo de esta cuenta corresponde a inversión en Certificados de Depósito a Plazo en quetzales emitidos por el Banco de Guatemala, que devengan interés anual de 7.125% y con vencimiento en octubre de 2025. Estos títulos valores se clasifican como disponibles para la venta.

Los productos financieros por cobrar sobre estas inversiones ascienden a Q68,875 en ambos años.

6 Cuentas por Cobrar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Moneda nacional:		
Anticipos sobre sueldos	12,750	10,900
Total moneda nacional	12,750	10,900
Moneda extranjera:		
Cheques y giros rechazados	79,899	-
Otros (a)	162,884	-
Total moneda extranjera	242,783	-
	255,533	10,900

(a) El saldo de esta cuenta corresponde a anticipo para futuros dividendos por US\$21,053 otorgado a Finance Exchange & Trading Company.



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Notas a los Estados Financieros

7 Muebles, neto

El movimiento contable de esta cuenta por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 se resume a continuación:

	Saldo inicial Q	Adiciones Q	Saldo final Q
Costo:			
Mobiliario y equipo de oficina	521,382	-	521,382
Equipo de cómputo	113,560	2,067	115,627
Programas informáticos	4,809	-	4,809
	<u>639,751</u>	<u>2,067</u>	<u>641,818</u>
Depreciación acumulada:			
Mobiliario y equipo de oficina	(472,913)	(37,996)	(510,909)
Equipo de cómputo	(89,902)	(13,676)	(103,578)
Programas informáticos	(4,809)	-	(4,809)
	<u>(567,624)</u>	<u>(51,672)</u>	<u>(619,296)</u>
Saldos netos	<u>72,127</u>	<u>(49,605)</u>	<u>22,522</u>

El movimiento contable de esta cuenta por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 se resume a continuación:

	Saldo inicial Q	Adiciones Q	Saldo final Q
Costo:			
Mobiliario y equipo de oficina	513,747	7,635	521,382
Equipo de cómputo	105,602	7,958	113,560
Programas informáticos	4,809	-	4,809
	<u>624,158</u>	<u>15,593</u>	<u>639,751</u>
Depreciación acumulada:			
Mobiliario y equipo de oficina	(369,683)	(103,230)	(472,913)
Equipo de cómputo	(70,168)	(19,734)	(89,902)
Programas informáticos	(4,420)	(389)	(4,809)
	<u>(444,271)</u>	<u>(123,353)</u>	<u>(567,624)</u>
Saldos netos	<u>179,887</u>	<u>(107,760)</u>	<u>72,127</u>



Lafise Guatemala, S.A.

Notas a los Estados Financieros

8 Cuentas por Pagar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Moneda nacional:		
Obligaciones inmediatas:		
Impuesto sobre la renta por pagar (nota 16)	44,309	29,771
Gastos por pagar	36,639	33,493
Impuestos, arbitrios y contribuciones	24,382	24,652
Retenciones	6,600	4,010
Otros	-	4,998
Total moneda nacional	111,930	96,924
Moneda extranjera:		
Obligaciones inmediatas:		
Cheques caducados	21,436	177,809
Otros	-	29,305
Total moneda extranjera	21,436	207,114
	133,366	304,038

9 Provisiones

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Indemnizaciones laborales	1,323,735	1,212,340
Bonificaciones	68,326	65,884
Aguinaldos	11,388	11,342
	1,403,449	1,289,566

El movimiento contable de la provisión para indemnizaciones laborales se resume a continuación:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Saldo al inicio del año	1,212,340	1,309,661
Más: provisión cargada a los resultados del año	111,395	108,757
Menos: pagos aplicados a la provisión	-	(206,078)
Saldo al final del año	1,323,735	1,212,340



[Handwritten signature]

Notas a los Estados Financieros

10 Capital Contable

i. Capital pagado

El capital autorizado es de Q1,500,000, distribuido en 1,500 acciones nominativas con valor nominal de Q1,000 cada una.

El capital suscrito y pagado asciende a Q1,000,000, distribuido en 1,000 acciones nominativas.

ii. Dividendos Decretados

De conformidad con el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas Número 11 del 3 de mayo de 2017 se decretó como parte del proyecto de distribución de utilidades del 2016 dividendos por Q1,026,788.

11 Margen por Inversión

El resumen de los productos y gastos generados por operaciones financieras se muestra a continuación:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Productos financieros:		
Ingresos por intereses:		
Disponibilidades	487,857	539,430
Inversiones	285,000	282,625
Total productos financieros	772,857	822,055
Gastos financieros:		
Gastos por intereses:		
Otras obligaciones	-	(1,119)
Otros gastos financieros:		
Negociación de títulos valores	(8,120)	(8,069)
Total gastos financieros	(8,120)	(9,188)
Margen por inversión	764,737	812,867

Lafise Guatemala, S.A.

Notas a los Estados Financieros

12 Margen por Servicios

El resumen de los productos y gastos por servicios se muestra a continuación:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Productos por servicios:		
Comisiones cobradas por transferencias	27,439	46,110
Gastos por servicios:		
Comisiones pagadas por transferencias	<u>(233,506)</u>	<u>(270,980)</u>
Margen por inversión	<u>(206,067)</u>	<u>(224,870)</u>

13 Otros Productos y Gastos de Operación

El resumen de los otros productos y gastos de operación se muestra a continuación:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Otros productos:		
Ganancia cambiaria en compra-venta de divisas	5,694,722	4,708,889
Variaciones por tipo de cambio	285,770	195,345
Total otros productos de operación	<u>5,780,492</u>	<u>4,904,234</u>
Otros gastos:		
Pérdida cambiaria en compra-venta de divisas	(4,696)	(2,790)
Variaciones por tipo de cambio	-	(80,683)
Total otros gastos de operación	<u>(4,696)</u>	<u>(83,473)</u>
	<u>5,775,796</u>	<u>4,820,761</u>



[Handwritten signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Notas a los Estados Financieros

14 Gastos de Administración

El resumen de los gastos de administración se muestra a continuación:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2018 Q	2017 Q
Funcionarios y empleados	2,291,999	2,235,980
Impuestos, arbitrios, contribuciones y cuotas	469,561	459,992
Reparación y mantenimiento (a)	241,588	211,362
Honorarios profesionales	191,946	189,897
Comunicaciones	145,840	139,404
Seguridad y vigilancia	71,494	71,494
Gastos navideños	66,000	66,000
Energía eléctrica	65,504	61,061
Papelería y útiles	56,970	29,073
Limpieza y cafetería	55,418	52,588
Depreciaciones (nota 7)	51,672	123,353
Gastos de parqueo	46,473	51,535
Combustible y lubricantes	39,314	51,560
Asociaciones diversas	38,097	29,205
Mercadeo y publicidad	30,420	8,106
Cables, telegramas y correos	16,356	18,117
Gastos varios (b)	96,568	78,795
	<u>3,975,220</u>	<u>3,877,522</u>

- (a) Se ha acordado con la compañía relacionada propietaria del inmueble donde tiene ubicadas sus oficinas, que el uso del mismo no tiene costo de arrendamiento; únicamente debe cubrir todos los gastos relacionados con el inmueble.
- (b) Esta cuenta incluye gastos por atención a clientes, consultas de información para negociación de divisas, consultas en burós, entre otros.



Lafise Guatemala, S.A.

Notas a los Estados Financieros

15 Productos y Gastos de Ejercicios Anteriores, neto

El resumen de los productos y gastos de ejercicios anteriores se muestra a continuación:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Productos de ejercicios anteriores:		
Reversión de provisiones	16,807	25,993
Gastos de ejercicios anteriores:		
Honorarios	(752)	(792)
	<u>16,055</u>	<u>25,201</u>

16 Impuesto sobre la Renta

Las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta presentadas por la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 al 2018 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 contados a partir de la fecha en que se produjo el vencimiento para el pago de la obligación.

De conformidad con el Libro I Impuesto sobre la Renta del Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala publicado el 5 de marzo de 2012, a partir del 1 de enero de 2013 se adoptó el régimen opcional simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas para la determinación del impuesto sobre la renta, que establece para los periodos de liquidación mensual un tipo impositivo de 5% sobre la renta imponible mensual hasta Q30,000 más un 7% sobre el excedente de la renta imponible mensual sobre este monto; considerando como renta imponible el total de ingresos afectos.

Adicionalmente, las rentas de capital y las ganancias de capital están gravadas con un tipo impositivo de 10% y la distribución de dividendos, ganancias y utilidades está gravada con un tipo impositivo de 5%.

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 el gasto de impuesto sobre la renta ascendió a Q448,327 (Q396,005 en 2017) y corresponde al 7.12% en promedio sobre los ingresos afectos de la Compañía (7.16% en 2017).



[Handwritten signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL ABOGADO Y NOTARIO

Notas a los Estados Financieros

16 Impuesto sobre la Renta (continuación)

La integración de la determinación de la renta imponible y del gasto de impuesto sobre la renta se resume a continuación:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2018 Q	2017 Q
Rentas de actividades lucrativas:		
Rentas afectas al 7%	5,454,615	4,635,190
Rentas afectas al 5%	360,000	360,000
Rentas de capital	485,040	535,415
Rentas exentas y no afectas	299,553	286,640
Total de ingresos brutos	<u>6,599,208</u>	<u>5,817,245</u>
Impuesto aplicable a rentas de actividades lucrativas:		
Impuesto al 7%	381,823	324,463
Impuesto al 5%	18,000	18,000
Impuesto aplicable a rentas de capital:		
Rentas de capital al 10%	<u>48,504</u>	<u>53,542</u>
Gasto total de impuesto sobre la renta	448,327	396,005
Menos pagos a cuenta y retenciones	<u>(404,018)</u>	<u>(366,234)</u>
Impuesto sobre la renta por pagar (nota 8)	<u>44,309</u>	<u>29,771</u>

Las determinaciones del gasto del impuesto sobre la renta arriba indicadas se prepararon, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con lo dispuesto en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, que contiene la regulación aplicable al impuesto sobre la renta. Los montos que se declaran podrían estar sujetos a cambios posteriores dependiendo del criterio que apliquen las autoridades fiscales cuando analicen las transacciones.

A partir del 1 de enero de 2013 cobró vigencia la regulación de Normas Especiales de Valoración entre Partes Relacionadas. Esta regulación está contenida en el capítulo VI, libro I, artículos del 54 al 67 de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012.

El 20 de diciembre de 2013 se publicó el Decreto Número 19-2013 que reforma la Ley de Actualización Tributaria, estableciendo en el artículo 27 transitorio de este Decreto que las Normas Especiales de Valoración entre Partes Relacionadas, tomarían efecto y aplicación el 1 de enero de 2015.



Notas a los Estados Financieros

17 Posición Neta en Moneda Extranjera

La posición neta en moneda extranjera es la siguiente:

	31 de diciembre	
	2018	2017
	US\$	US\$
Activos:		
Disponibilidades	1,370,130	1,651,789
Cuentas por cobrar	31,380	-
Total de activos	1,401,510	1,651,789
Pasivos:		
Cuentas por pagar	2,771	28,199
Total de pasivos	2,771	28,199
Posición neta activa	1,398,739	1,623,590

18 Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Las transacciones realizadas con partes relacionadas se resumen a continuación:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Productos:		
Ganancia cambiaria en compra-venta de divisas	12,076	348,164
Intereses	3,181	5,005
Comisión por transferencia	-	1,102
	<u>15,257</u>	<u>354,271</u>
Otras transacciones:		
Dividendos decretados y pagados	-	1,026,788

Los saldos con compañías relacionadas se resumen a continuación:

	31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Activos:		
Disponibilidades	<u>1,483,333</u>	<u>3,771,544</u>



Notas a los Estados Financieros

19 Administración de Riesgos

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos que, de ocurrir, podrían tener un impacto significativo adverso sobre sus estados financieros:

- **Riesgo de Crédito**
Es la contingencia que una institución incurra en pérdidas como consecuencia que un deudor o contraparte incumpla sus obligaciones en los términos acordados.
- **Riesgo de Liquidez**
Es la contingencia que una institución no tenga capacidad para fondear incrementos en sus activos o cumplir con sus obligaciones oportunamente, sin incurrir en costos financieros fuera de mercado.
- **Riesgo de Mercado**
Es la contingencia que una institución incurra en pérdidas como consecuencia de movimientos adversos en precios en los mercados financieros. Incluye los riesgos de tasa de interés y cambiario.
- **Riesgo Operacional**
Es la contingencia que una institución 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. Incluye los riesgos tecnológico y legal.
- **Riesgo País**
Es la contingencia que una institución incurra en pérdidas, asociada 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.
- **Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo**
Es la contingencia que los servicios y productos de una institución se utilicen para el encubrimiento de activos financieros, de modo que puedan ser usados sin que se detecte la actividad ilegal que los produce.

En adición a tener implicaciones sancionatorias o amonestaciones por incumplimiento de la Ley vigente contra el Lavado de Dinero u Otros Activos y la Ley para Prevenir y Reprimir el Financiamiento del Terrorismo, también arriesga la imagen de la institución.
- **Riesgo Regulatorio**
Es la contingencia que una institución incurra en pérdidas por dejar de cumplir requisitos regulatorios o legales en la jurisdicción relevante en que opera la institución.



En 124 Hojas 103

Notas a los Estados Financieros

20 Bases de Presentación

Las políticas contables utilizadas para la preparación de los estados financieros adjuntos difieren, en algunos aspectos, de las normas internacionales de información financiera NIIF. Las principales diferencias conceptuales se resumen a continuación:

- a. **Determinación de la depreciación de los bienes muebles**
El MIC indica la contabilización de la depreciación de los bienes muebles y para el cálculo de esta depreciación se utilizan las tasas permitidas para efectos fiscales.

Las NIIF establecen que los activos fijos deben depreciarse a lo largo de su vida útil.
- b. **Beneficios a empleados**
El MIC contempla la creación de una reserva para indemnizaciones laborales.

Las NIIF establecen que los beneficios por terminación deben registrarse cuando se termina el vínculo laboral, sólo cuando el patrono haya reconocido la obligación de este pasivo, independientemente de la decisión del empleado.
- c. **Ajustes a períodos anteriores**
El MIC establece que los ajustes a períodos anteriores se presenten en el estado de resultados del año como productos y gastos de ejercicios anteriores.

Las NIIF establecen que los estados financieros del año actual y de años anteriores presentados deben reexpresarse retroactivamente corrigiendo el error. El efecto de la corrección de un error de períodos anteriores no se incluirá en el resultado del período en el que se descubra el error.
- d. **Productos y gastos extraordinarios**
El MIC contempla la presentación de productos y gastos extraordinarios dentro del estado de resultados.

Las NIIF establecen que no deben presentarse partidas de ingreso o gasto como partidas extraordinarias en el estado de resultados y otro resultado integral del período o en las notas.
- e. **Notas a los estados financieros**
El MIC no requiere divulgaciones obligatorias mínimas a los estados financieros.

Las NIIF establecen que un conjunto completo de estados financieros incluye, además de los estados financieros básicos, la divulgación de las políticas contables y notas explicativas.



Notas a los Estados Financieros

20 Bases de Presentación (continuación)

f. Algunas divulgaciones requeridas por las NIIF relacionadas con instrumentos financieros principalmente en referencia a:

- Clasificación de activos y pasivos en función de su vencimiento y divulgaciones referentes a instrumentos financieros (por ejemplo: relevancia de los instrumentos financieros y naturaleza y alcance de los riesgos procedentes de estos instrumentos financieros).
- Registro referente a contratos de instrumentos derivados.
- Participaciones en otras entidades.
- Medición del valor razonable.

g. Uso de cuentas contables

En la creación de cuentas contables que se necesiten para registrar transacciones no contempladas en el MIC, las entidades deben solicitar previamente, la autorización a la SIB.

Las NIIF no incluyen una nomenclatura de cuentas contables. Las NIIF establecen que las transacciones deben registrarse de acuerdo con su sustancia financiera.

h. Impuesto sobre la renta diferido

El MIC no contempla en su sección IV. Descripción de Cuentas y Procedimiento de Registro, la contabilización de impuesto sobre la renta diferido, lo cual es requerido cuando se identifican diferencias temporarias de conformidad con NIIF.

i. Deterioro del valor de los activos no financieros

El MIC no requiere el llevar a cabo una evaluación del deterioro del valor de los activos no financieros.

Las NIIF establecen que se debe evaluar al final de cada año si hay algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si hubiera este indicio se estimará su importe recuperable. El importe en libros de un activo se reducirá hasta que alcance su valor recuperable si, y solo si, este importe recuperable es inferior al importe en libros. Esa reducción es una pérdida por deterioro del valor.

j. Conciliación de actividades de financiación

El MIC no requiere la presentación de una conciliación entre los saldos iniciales y finales de pasivos y capital contable relacionados con actividades de financiación y los flujos netos de efectivo procedentes de o usados en las actividades de financiación que se presentan en el estado de flujo de efectivo. Esta conciliación es requerida por las NIIF.

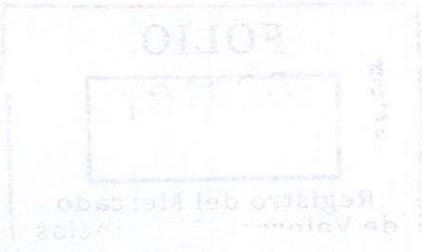


Lafise Valores, S.A.

Índice del Contenido
Informe de los Auditores Independientes
Balance General
Estados de Resultados
Estados de Patrimonio de los Accionistas
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

Lafise Valores, S.A.
Estados Financieros
31 de diciembre de 2018 y 2017
(Con el Informe de los Auditores Independientes)



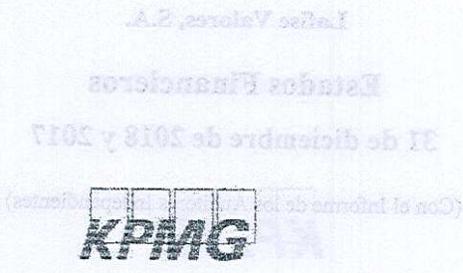


Lafise Valores, S.A

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

- Balances Generales
- Estados de Resultados
- Estados de Patrimonio de los Accionistas
- Estados de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros





En 124 Hojas 105



Klynveld Peet Marwick Goerdeler, S.A. Contadores Públicos y Auditores Apartado Postal 1020 Guatemala, C.A.

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de Lafise Valores, S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Lafise Valores, S.A. (en adelante la "Compañía"), los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2018 y los estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y sus notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros de Lafise Valores, S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas.

Base para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos de Énfasis

1) Base de Contabilidad

Hacemos referencia a las notas 2 y 3 a los estados financieros que describen las bases de contabilización utilizadas por la Compañía. Los estados financieros adjuntos han sido preparados utilizando prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas. Consecuentemente, estos estados financieros pueden no ser apropiados para otros propósitos. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

(Continúa)

(Sigue)

Klynveld Peet Marwick Goerdeler, S.A. es una sociedad anónima guatemalteca y firma miembro de la red de firmas miembro independientes de KPMG afiliadas a KPMG Internacional Cooperative ("KPMG Internacional"), una entidad suiza.



[Handwritten signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL ABOGADO Y NOTARIO

2) **Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas**

Dirigimos la atención a las notas 1 y 21 a los estados financieros. La Compañía es miembro de un grupo de compañías con las que mantiene saldos y transacciones significativos. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

Responsabilidades de la Administración y de los Responsables del Gobierno de la Entidad en Relación con los Estados Financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de esta.

Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.

(Continúa)

Lafise Valores, S.A.

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 intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos 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 la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración del principio contable de negocio en marcha, y con base en la evidencia de auditoría obtenida concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de nuestra auditoría.

47,802,031	8,490,133
807,843	803,312
30,237	30,237
828,080	828,080
48,943,131	9,451,384
1,000,000	1,000,000
11,287,923	16,491,692
12,287,923	17,491,692
20,287,923	26,913,279

Guatemala, 31 de marzo de 2019



Lic. Vilma Monroy
Colegiado No. CPA - 231

Lic. Vilma Monroy
Contador Público y Auditor
Colegiado No. CPA - 231



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO



Balances Generales

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Cifras expresadas en quetzales)

	2018 Q	2017 Q
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo (nota 4)	5,995,000	362,359
Inversiones en instrumentos financieros (nota 5)	30,579,119	34,603
Porción corriente de inversiones en instrumentos financieros a largo plazo (nota 8)	386,848	6,659,854
Intereses y rendimientos por cobrar (nota 6)	1,571,456	515,296
Cuentas por cobrar (nota 7)	382,217	803,428
Total activos corrientes	38,914,640	8,375,540
Activos no corrientes:		
Inversiones en instrumentos financieros a largo plazo (nota 8)	11,545,913	8,005,995
Inversiones en acciones (nota 9)	7,481,886	7,473,442
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto (nota 10)	3,283,239	3,054,927
Otros activos	3,375	3,375
Total activos no corrientes	22,314,413	18,537,739
	61,229,053	26,913,279
Pasivos y Patrimonio de los Accionistas		
Pasivos corrientes:		
Operaciones de reporto por pagar (nota 11)	42,629,078	8,314,259
Gastos financieros por pagar (nota 12)	889,731	66,612
Cuentas por pagar y gastos acumulados (nota 13)	4,275,243	108,394
Impuesto sobre la renta por pagar (nota 20)	10,999	6,867
Total pasivos corrientes	47,805,051	8,496,132
Pasivos no corrientes:		
Provisión para indemnizaciones laborales (nota 14)	807,843	895,215
Depósito en garantía	30,237	30,237
Total pasivos no corrientes	838,080	925,452
Total pasivos	48,643,131	9,421,584
Patrimonio de los accionistas (nota 15):		
Capital pagado	1,000,000	1,000,000
Utilidades no distribuidas	11,585,922	16,491,695
Total patrimonio de los accionistas	12,585,922	17,491,695
Compromisos (nota 22)	61,229,053	26,913,279

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.



En 124 Hojas 107

Lafise Valores, S.A.

Estados de Resultados

Años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

	2018 Q	2017 Q
Ingresos financieros (nota 16)	2,426,148	2,714,427
Gastos financieros (nota 16)	<u>(1,729,148)</u>	<u>(703,175)</u>
Margen financiero	697,000	2,011,252
Ingresos por servicios (nota 17)	1,189,638	1,700,880
Gastos generales y de administración (nota 18)	<u>(1,101,985)</u>	<u>(1,211,519)</u>
Utilidad en operación	784,653	2,500,613
Pérdida neta por diferencial cambiario	(1,043,040)	(103,679)
Otros ingresos (nota 19)	<u>429,037</u>	<u>115,283</u>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	170,650	2,512,217
Impuesto sobre la renta (nota 20)	<u>(203,340)</u>	<u>(118,291)</u>
(Pérdida) utilidad neta	<u>(32,690)</u>	<u>2,393,926</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.



Estados de Patrimonio de los Accionistas
 Años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017
 (Cifras expresadas en quetzales)

	Utilidades no distribuidas			Total del patrimonio Q
	Capital pagado Q	Reserva legal Q	Disponibles Q	
Saldo al 31 de diciembre de 2016	1,000,000	2,188,667	11,909,102	14,097,769
Utilidad neta	-	-	2,393,926	2,393,926
Traslado a reserva legal	-	119,696	(119,696)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1,000,000	2,308,363	14,183,332	16,491,695
Pérdida neta	-	-	(32,690)	(32,690)
Dividendos decretados (nota 15)	-	-	(4,873,083)	(4,873,083)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1,000,000	2,308,363	9,277,559	12,585,922

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.



Estados de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

	2018 Q	2017 Q
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
(Pérdida) utilidad neta	(32,690)	2,393,926
Partidas de conciliación entre la (pérdida) utilidad neta y los flujos netos de efectivo provistos por las actividades de operación:		
Intereses y rendimientos financieros netos	(708,034)	(556,311)
Reversión por excedente en depreciación de inmuebles	(234,334)	
Gasto de impuesto sobre la renta	203,340	118,291
Reversión por excedente en provisión para indemnizaciones	(143,355)	-
Ingreso por dividendos	(38,765)	(109,794)
Diferencial cambiario de inversiones en acciones y provisión para indemnizaciones laborales	27,863	(12,767)
Provisión para indemnizaciones	23,788	24,232
Regularización de provisiones	(12,583)	
Depreciaciones	6,022	102,810
	<u>(908,748)</u>	<u>1,960,387</u>
Cambios netos en activos y pasivos operativos:		
Flujos de efectivo provistos por reducción de activos y aumento de pasivos:		
Operaciones de reporto por pagar	34,314,819	-
Cuentas por pagar y gastos acumulados	78,849	-
Inversiones en instrumentos financieros	-	519
	<u>34,393,668</u>	<u>519</u>
Flujos de efectivo usados en aumento de activos y reducción de pasivos:		
Inversiones en instrumentos financieros	(27,808,499)	-
Cuentas por cobrar	(86,203)	(56,012)
Operaciones de reporto por pagar	-	(1,650,252)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	-	(9,513)
	<u>(27,894,702)</u>	<u>(1,715,777)</u>
Flujos de efectivo generados por actividades de operación	<u>5,590,218</u>	<u>245,129</u>
Van	5,590,218	245,129

(Continúa)



[Handwritten signature]

Estados de Flujos de Efectivo

	2018 Q	2017 Q
Vienen	5,590,218	245,129
Intereses y rendimientos financieros recibidos	1,218,391	1,150,631
Intereses y rendimientos financieros pagados	(453,795)	(508,983)
Intereses corridos pagados	(289,603)	-
Impuesto sobre la renta pagado	(199,208)	(115,196)
Flujos netos de efectivo provistos por actividades de operación	<u>5,866,003</u>	<u>771,581</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Dividendos recibidos	38,765	109,794
Adquisición de inversiones en acciones	(4,112)	(903,961)
Flujos netos de efectivo provistos por (usados en) actividades de inversión	<u>34,653</u>	<u>(794,167)</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Pago por anticipo a futuros dividendos	(205,029)	(712,443)
Pago de dividendos	(60,057)	-
Flujos neto de efectivo usados en actividades de financiamiento	<u>(265,086)</u>	<u>(712,443)</u>
Aumento (disminución) neta en el efectivo y equivalentes de efectivo	5,635,570	(735,029)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	396,962	1,131,991
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>6,032,532</u>	<u>396,962</u>

Información Complementaria

a) La siguiente es la integración del efectivo y equivalentes de efectivo:

	31 de diciembre	
	2018 Q	2017 Q
Efectivo (nota 4)	5,995,000	362,359
Inversiones en instrumentos financieros (nota 5)	37,532	34,603
	<u>6,032,532</u>	<u>396,962</u>

b) Al 31 de diciembre de 2018 dividendos decretados en el año por US\$530,000 registrados contablemente por Q4,100,583 están pendientes de pago.

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.



En 124 Hojas 109

Lafise Valores, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

1 Constitución y Operaciones

Lafise Valores, S.A. (la "Compañía") fue constituida conforme las leyes de la República de Guatemala el 9 de noviembre de 1989 para operar por tiempo indefinido.

Su principal actividad consiste en la realización de operaciones de agente de valores y de intermediación en transacciones financieras operando bajo la regulación de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías y el reglamento interno de la Bolsa de Valores Nacional, S.A.

La Compañía es propiedad en un 99.998% de la entidad Finance Exchange & Trading Company y en un 0.002% del señor Robert Joseph Zamora Llanes. Su controladora última es la entidad Lafise Group Panamá, Inc. constituida en la República de Panamá.

En el curso ordinario de sus operaciones realiza transacciones significativas con compañías relacionadas, principalmente por cobro de comisiones por servicios y por la realización de operaciones de inversión (véase nota 21).

Sus oficinas centrales están ubicadas en la 16 calle 0-55, zona 10, Torre Internacional, oficina 901, Ciudad de Guatemala.

2 Bases de Preparación

a Base de Contabilidad

Las políticas contables utilizadas para la preparación y presentación de información financiera están de acuerdo con prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Numero 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas (en adelante "las regulaciones del Impuesto sobre la Renta") y por el Manual de Instrucciones Contables para Agentes de Bolsa Miembros de Bolsa de Valores Nacional, S.A., las cuales constituyen prácticas contables que difieren de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), principalmente en lo que se describe en la nota 23.

b Base de Medición

Los estados financieros adjuntos se prepararon sobre la base de costo utilizando las políticas contables que se describen en la nota 3.

c Moneda de Presentación

Los estados financieros están expresados en quetzales (Q), la moneda de curso legal en la República de Guatemala. Al 31 de diciembre de 2018 los tipos de cambios de referencia del Banco de Guatemala y del mercado bancario de divisas estaban alrededor de Q7.74 = US\$1.00 (Q7.34 = US\$1.00 para 2017).



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Notas a los Estados Financieros

d Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan a los saldos de activos, pasivos y resultados. Los saldos finales pueden diferir de estas estimaciones.

3 Políticas Contables Significativas

La información contenida en los estados financieros adjuntos y sus notas ha sido preparada y es responsabilidad de la administración de la Compañía.

Un resumen de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros se presenta a continuación:

a Equivalentes de Efectivo

Se consideran equivalentes de efectivo las inversiones que son fácilmente convertibles a efectivo y que vencen dentro de los tres meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

b Inversiones en Instrumentos Financieros

El portafolio de inversiones en instrumentos financieros comprende lo siguiente:

i. Títulos Valores

Las inversiones en títulos valores se registran al costo de adquisición sin considerar las comisiones y otros cargos similares incurridos en la compra. Las compras, amortizaciones y ventas se registran contablemente en la fecha de la transacción.

ii. Fondos de Inversión

El registro contable inicial se efectúa al costo de adquisición y mensualmente el saldo de la inversión se ajusta contablemente al valor reportado en los estados de cuenta de cada fondo. Los ajustes al valor de la inversión por los rendimientos generados se reconocen en los resultados del año.

iii. Operaciones de Reporto

Las inversiones en valores mantenidos bajo acuerdo de reventa se registran al costo de adquisición. Los rendimientos generados por el plazo y precio de reventa pactado en el contrato de reporto se registran en los resultados del año conforme se devengan con cargo a la cuenta de intereses y rendimientos por cobrar.

c Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal y no devengan intereses. Los saldos que se consideran irrecuperables se rebajan del activo con cargo a los resultados del año en que se determina esta situación, de acuerdo con los procedimientos establecidos en las regulaciones del Impuesto sobre la Renta.

Lafise Valores, S.A.

Notas a los Estados Financieros

3 Políticas Contables Significativas (continuación)

d Inversiones en Acciones

Las inversiones en acciones se registran al costo, independientemente del porcentaje de participación que se tenga en el capital pagado de la entidad en que se tiene la inversión.

e Inmuebles, Mobiliario y Equipo

i. Activos Adquiridos

Los inmuebles, mobiliario y equipo se contabilizan al costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes que extienden la vida útil estimada de los activos se capitalizan, mientras que los desembolsos por reparaciones y mantenimiento se cargan contra los resultados del año a medida que se efectúan.

Las utilidades o pérdidas por la venta de estos activos se determinan comparando el precio de venta con el valor en libros del activo vendido; y se reconocen en otros ingresos o gastos, en el estado de resultados.

ii. Depreciación

Los inmuebles, mobiliario y equipo se deprecian por el método de línea recta utilizando porcentajes que no exceden a los permitidos por las regulaciones del Impuesto sobre la Renta.

Los porcentajes de depreciación anual utilizados se detallan a continuación:

Descripción	%
Inmuebles	2.80
Instalaciones	5 y 20
Equipo de computación	33.33
Mobiliario y equipo	20

El gasto por depreciación se registra contra los resultados del año. No se asigna valor residual alguno a los activos fijos totalmente depreciados; el costo y la depreciación acumulada permanecen en las respectivas cuentas hasta que estos activos se venden o se retiran.

f Operaciones de Reporto por Pagar

Los fondos obtenidos mediante el otorgamiento de inversiones en valores bajo acuerdo de recompra se registran al costo como pasivo. Los títulos valores otorgados como garantía se mantienen registrados como activo. Los rendimientos generados por el plazo y precio de recompra pactado en el contrato de reporto se registran como gasto en los resultados del año conforme se devengan con abono a la cuenta de intereses y rendimientos por pagar.



[Handwritten Signature]

Notas a los Estados Financieros

3 Políticas Contables Significativas (continuación)

g Provisiones

Se reconoce una provisión cuando se tiene una obligación legal o implícita como resultado de acontecimientos pasados y es probable que se requiera de un desembolso económico para cancelar tal obligación. La provisión realizada se aproxima a su valor de cancelación, no obstante puede diferir del monto definitivo.

h Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal y no devengan intereses.

i Indemnizaciones Laborales

Conforme a lo establecido en el artículo 82 del Código de Trabajo de la República de Guatemala, los patronos tienen la obligación de pagar a sus empleados y trabajadores en caso de despido injustificado, una indemnización equivalente al sueldo de un mes por cada año trabajado a su servicio, o a sus beneficiarios en caso de muerte según el artículo 85 a) del mismo Código. La política de la Compañía es pagar indemnizaciones laborales en todos los casos previstos por el Código de Trabajo.

Se contabiliza una provisión, que no excede del límite máximo permitido por las regulaciones del Impuesto sobre la Renta, para cubrir el pago de indemnizaciones laborales. El incremento a la provisión se constituye con cargo a los resultados del año y los pagos por indemnizaciones se cargan contra la provisión registrada para el efecto.

J Dividendos Decretados

Los dividendos se decretan conforme a la autorización de la Asamblea General de Accionistas, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, rebajando la cuenta de utilidades no distribuidas y registrando una cuenta por pagar.

k Reserva Legal

De acuerdo con los artículos 36 y 37 del Código de Comercio de la República de Guatemala, toda sociedad deberá separar anualmente como mínimo el cinco por ciento (5%) de la utilidad neta 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, anualmente podrá capitalizarse el excedente del cinco por ciento (5%) de la misma cuando la reserva legal anual exceda el quince por ciento (15%) del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente.



Lafise Valores, S.A.

Notas a los Estados Financieros

3 Políticas Contables Significativas (continuación)

I Reconocimiento de Ingresos

i. Ingresos financieros

Los ingresos financieros comprenden intereses ganados en cuentas bancarias e inversiones en instrumentos financieros, rendimientos de operaciones de reperto y ganancias en negociación de títulos valores, estos son reconocidos en el resultado del año por el método contable de lo devengado de acuerdo con las regulaciones fiscales.

ii. Ingresos por servicios

Los ingresos por servicios incluyen las comisiones por administración de fondos de inversión, servicios de corretaje y arrendamiento de inmuebles estos son reconocidos en el estado de resultados por el método contable de lo devengado y se registran de acuerdo con las regulaciones fiscales.

iii. Otros ingresos

Los ingresos por dividendos y otros ingresos no relacionados con la operación de agente de valores se reconocen en el estado de resultados por el método contable de lo devengado y se registran de acuerdo con las regulaciones fiscales.

m Gastos

Los gastos se contabilizan bajo el método contable de lo devengado y de conformidad con los conceptos y valores consignados en los documentos contables de respaldo.

n Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la renta es el impuesto que se estima pagar sobre la renta imponible del año, utilizando las tasas impositivas vigentes a la fecha de reporte. Cualquier ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores se registra con cargo a los resultados del año en que se confirme este ajuste.

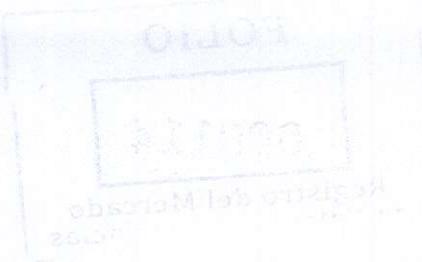
o Transacciones, Activos y Pasivos en Moneda Extranjera

Las transacciones, activos y pasivos en moneda extranjera se contabilizan a su equivalente en quetzales utilizando el tipo de cambio vigente cuando se realiza la transacción.

El diferencial de cambio que resulta entre la fecha cuando se registra el activo y/o el pasivo en moneda extranjera y la fecha de su cobro o pago, o la del cierre contable, se registra contra los resultados del año.

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO





Lafise Valores, S.A.

Lafise Valores, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Los montos de diferencial cambiario por remediación de activos y/o pasivos que a la fecha de cierre del ejercicio contable aún no hayan sido cobrados y/o pagados se consideran como un ingreso afecto y/o como gasto deducible para la determinación del gasto por impuesto sobre la renta del año, según corresponda.

Las pérdidas cambiarias se consideran como gasto deducible si resultan de revaluaciones, reexpresiones o remediciones de cuentas por pagar o cuentas por cobrar expresadas en moneda extranjera, originadas de operaciones destinadas a la generación de rentas gravadas, utilizando para la remediación el tipo de cambio de referencia publicado por el Banco de Guatemala.

4 Efectivo

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Caja	500	500
Bancos en moneda local	1,467,590	14,763
Bancos en moneda extranjera (nota 21)	4,526,910	347,096
	<u>5,995,000</u>	<u>362,359</u>

Al 31 de diciembre de 2018 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$585,102 (US\$47,257 en 2017) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

Notas a los Estados Financieros

5 Inversiones en Instrumentos Financieros

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Vencimiento	Costo en US\$	Costo en Q
En títulos valores (nota 21): Pagaré Lafise ARQ1 emitido por Arrendadora Lafise de Guatemala S.A.	7.25%	2019	-	30,000,000
En operaciones de reporto: Contratos garantizados con pagarés emitidos por Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.	6.50%	2019	70,000	541,587
En fondo de inversión (nota 21): Lafise Fondo de Ahorro en dólares /a/	3.19%	Indefinido	4,850	<u>37,532</u> <u>30,579,119</u>

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Vencimiento	Costo en US\$	Costo en Q
En fondo de inversión (nota 21): Lafise Fondo de Ahorro en dólares (a)	3.19%	Indefinido	4,711	<u>34,603</u> <u>34,603</u>

- (a) De acuerdo con las condiciones del fondo de inversión no se tiene un vencimiento definido y el saldo puede ser retirado en cualquier momento.
- (b) Al 31 de diciembre de 2018 las inversiones en instrumentos financieros incluyen equivalentes de efectivo por Q37,532 (Q34,603 en 2017).



TITO SANTIS MENDIZABAL
 ABOGADO Y NOTARIO



Notas a los Estados Financieros

6 Intereses y Rendimientos por Cobrar
El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Intereses por inversiones en valores (nota 21)	1,278,119	514,237
Intereses corridos en inversiones en valores (nota 21)	289,603	-
Rendimientos por operaciones de reporte	3,734	1,059
	<u>1,571,456</u>	<u>515,296</u>

Al 31 de diciembre de 2018 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$14,908 (US\$58,059 en 2017) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

7 Cuentas por Cobrar
El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Partes relacionadas (nota 21) (a)	375,584	794,286
Impuesto al valor agregado	6,633	6,904
Retenciones de impuesto sobre la renta	-	2,238
	<u>382,217</u>	<u>803,428</u>

- (a) El saldo de esta cuenta incluye anticipos para futuros dividendos otorgados a Finance Exchange & Trading Company por US\$26,500 equivalentes a Q205,029 (US\$97,000 equivalentes a Q712,443 en 2017) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c). El saldo del anticipo presentado al 31 de diciembre de 2017 se aplicó al pago de dividendos decretados durante el 2018 (ver nota 15 ii.)
- (b) Al 31 de diciembre de 2018 las cuentas por cobrar incluyen saldos en moneda extranjera por US\$26,500 (US\$108,143 en 2017) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

Notas a los Estados Financieros

8 Inversiones en Instrumentos Financieros a Largo Plazo

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Vencimiento	Costo en US\$	Costo en Q
En títulos valores:				
Bonos corporativos Lafise Group Panamá (nota 21)	6.50%	2023	1,350,000	10,444,883
Certificados representativos de Bonos del Tesoro emitidos por el Gobierno de la República de Guatemala (a)	7.13%	2024	-	1,101,030
				<u>11,545,913</u>
En operación de reporte:				
Contrato garantizado con pagaré emitido por Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.	6.50%	2019	50,000	386,848
Total inversiones en instrumentos financieros a largo plazo				<u>11,932,761</u>
Menos porción corriente de inversiones en instrumentos financieros a largo plazo				<u>(386,848)</u>
				<u>11,545,913</u>

(a) Dentro de estos certificados está incluido el certificado otorgado como garantía al Fideicomiso de Garantía para Operaciones Bursátiles, Bolsa de Valores Nacional (véase nota 22).



En 124 Hojas 113

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO



Notas a los Estados Financieros

8 Inversiones en Instrumentos Financieros a Largo Plazo (continuación)

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Vencimiento	Costo en US\$	Costo en Q
En títulos valores:				
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público de Nicaragua	5.85% y 9.00%	2018 y 2019	1,796,841	13,197,382
Certificados representativos de Bonos del Tesoro emitidos por el Gobierno de la República de Guatemala (a)	7.125%	2024	-	<u>1,101,228</u>
				<u>14,298,610</u>
En operación de reporto:				
Contrato garantizado con pagaré emitido por Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.	6.50%	2019	50,000	<u>367,239</u>
Total inversiones en instrumentos financieros a largo plazo				14,665,849
Menos porción corriente de inversiones en instrumentos financieros a largo plazo				<u>(6,659,854)</u>
				<u>8,005,995</u>

(a) Dentro de estos certificados está incluido el certificado otorgado como garantía al Fideicomiso de Garantía para Operaciones Bursátiles, Bolsa de Valores Nacional (véase nota 22).

Notas a los Estados Financieros

9 Inversiones en Acciones

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Entidad	Porcentaje de participación	Número de acciones	Valor nominal Q	Valor costo US\$	Valor costo Q
Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.	80%	649,000	10	-	6,400,000
Lafise, S.A.	90%	900	1,000	-	900,000
Bolsa de Valores Nacional, S.A.	(a)	1	10,000	-	95,000
Bicapital Corporation	(a)	1,094	-	11,230	86,886
					<u>7,481,886</u>

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Entidad	Porcentaje de participación	Número de acciones	Valor nominal Q	Valor costo US\$	Valor costo Q
Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.	80%	649,000	10	-	6,400,000
Lafise, S.A.	90%	900	1,000	-	900,000
Bolsa de Valores Nacional, S.A.	(a)	1	10,000	-	95,000
Bicapital Corporation	(a)	1,067	-	10,680	78,442
					<u>7,473,442</u>

(a) El porcentaje de participación por estas inversiones es menor al 1%.

(b) Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2018 se recibieron Q31,579 y Q7,186 de dividendos por las inversiones en acciones de Bolsa de Valores Nacional, S.A. y Bicapital Corporation (Q86,147 y Q23,647 en 2017) respectivamente (nota 18), registrando un ingreso total por dividendos de Q38,765 (Q109,794 en 2017) (nota 19).

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

FOLIO
000117
Registro del Mercado
Financieras

En 124 Hojas 114



Notas a los Estados Financieros

10 Inmuebles, Mobiliario y Equipo, neto

El movimiento contable de esta cuenta por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 se resume a continuación:

	Inmueble Q	Instalaciones Q	Equipo de computo Q	Mobiliario y equipo Q	Total Q
Costo:					
Saldo al inicio y al final del año	10,367,775	645,024	450,332	24,304	11,487,435
Depreciación acumulada:					
Saldo al inicio del año	(7,502,312)	(455,560)	(450,332)	(24,304)	(8,432,508)
Depreciación gasto del año	-	(6,022)	-	-	(6,022)
Reversión de excedente en depreciación (nota 19)	234,334	-	-	-	234,334
Saldo al final del año	(7,267,978)	(461,582)	(450,332)	(24,304)	(8,204,196)
Saldos netos:					
Al inicio del año	2,865,463	189,464	-	-	3,054,927
Al final del año	3,099,797	183,442	-	-	3,283,239

	Inmueble Q	Instalaciones Q	Equipo de computo Q	Mobiliario y equipo Q	Total Q
Saldo al inicio y al final del año	10,367,775	645,024	450,332	24,304	11,487,435
Depreciación acumulada:					
Saldo al inicio del año	(7,502,312)	(455,560)	(450,332)	(24,304)	(8,432,508)
Depreciación gasto del año	-	(6,022)	-	-	(6,022)
Reversión de excedente en depreciación (nota 19)	234,334	-	-	-	234,334
Saldo al final del año	(7,267,978)	(461,582)	(450,332)	(24,304)	(8,204,196)
Saldos netos:					
Al inicio del año	2,865,463	189,464	-	-	3,054,927
Al final del año	3,099,797	183,442	-	-	3,283,239

El movimiento de esta cuenta al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Notas a los Estados Financieros

Notas a los Estados Financieros

10 Inmuebles, Mobiliario y Equipo, neto (continuación)

El movimiento contable de esta cuenta por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 se resume a continuación:

	Inmueble Q	Instalaciones Q	Equipo de cómputo Q	Mobiliario y equipo Q	Total Q
Costo:					
Saldo al inicio y al final del año	10,367,775	645,024	450,332	24,304	11,487,435
Depreciación acumulada:					
Saldo al inicio del año	(7,405,524)	(449,538)	(450,332)	(24,304)	(8,329,698)
Depreciación gasto del año	(96,788)	(6,022)	-	-	(102,810)
Saldo al final del año	(7,502,312)	(455,560)	(450,332)	(24,304)	(8,432,508)
Saldos netos:					
Al inicio del año	2,962,251	195,486	-	-	3,157,737
Al final del año	2,865,463	189,464	-	-	3,054,927

FOLIO
000118
Registro del Mercado
Financiero

En 124 Hojas 115



TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO



Notas a los Estados Financieros

11 Operaciones de Reporto por Pagar

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	Precio de recompra	Vencimiento	Q
Contrato por US\$131,699 garantizado con Bonos del Tesoro de Guatemala	105.50%	2019	1,018,950
Contrato por US\$4,000,000 garantizado con pagaré de Arrendadora Lafise de Guatemala S.A.	105.25%	2019	30,947,800
Contratos por US\$1,378,105 garantizados con Bonos Corporativos II Lafise Group- Panamá Inc.	103.25%, 105% y 105.50%	2019	<u>10,662,328</u>
			<u>42,629,078</u>

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	Precio de recompra	Vencimiento	Q
Contratos por US\$1,131,997 garantizados con Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público de Nicaragua	100.41% y 105.00%	2018	<u>8,314,259</u>

12 Gastos Financieros por Pagar

El saldo de esta cuenta corresponde a rendimientos de las operaciones de reporte por pagar.

Al 31 de diciembre de 2018 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$114,998 (US\$9,069 en 2017) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).



En 124 Hojas 116

Lafise Valores, S.A.

Notas a los Estados Financieros

13 Cuentas por Pagar y Gastos Acumulados

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Dividendos por pagar (notas 15 ii. y 21) (a)	4,100,583	-
Gastos por pagar	120,715	20,482
Impuestos y contribuciones	37,247	39,836
Prestaciones laborales	11,679	17,744
Cuotas patronales y laborales	5,019	5,323
Partes relacionadas (nota 21)	-	25,009
	<u>4,275,243</u>	<u>108,394</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2018 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$530,000 convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

14 Provisión para Indemnizaciones Laborales

El movimiento contable de esta cuenta se resume a continuación:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Saldo al inicio del año	895,215	885,543
Provisión cargada a los resultados del año	23,788	24,232
Diferencial cambiario neto	32,195	(14,560)
Reversión de excedente en la provisión	(143,355)	-
Saldo al final del año	<u>807,843</u>	<u>895,215</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$82,093 convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

15 Patrimonio de los Accionistas

i. Capital Pagado

El capital autorizado, suscrito y pagado es de Q1,000,000 distribuido en 100,000 acciones comunes nominativas con valor nominal de Q10 cada una.

ii. Dividendos Decretados

De conformidad con el Acta de Asamblea General de Accionistas Número 22 del 5 de febrero de 2018 se decretó como parte del proyecto de distribución de utilidades del 2016 dividendos por US\$105,000 registrados contablemente por Q772,500.



[Handwritten signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Notas a los Estados Financieros

Para el pago de estos dividendos se aplicó el anticipo para futuros dividendos otorgado en 2017 por US\$97,000 registrados contablemente por Q712,443 (véase nota 7) y US\$8,000 se pagaron en efectivo durante el 2018 registrados contablemente por Q60,057.

De conformidad con el Acta de Asamblea General de Accionistas Número 23 del 16 de abril de 2018 se decretó como parte del proyecto de distribución de utilidades del 2017 dividendos por US\$530,000 registrados contablemente por Q4,100,583 (nota 13). Durante el 2018 se otorgó un anticipo a futuros dividendos por US\$26,500 registrado contablemente por Q205,029 (véase nota 7) que se aplicará en la liquidación formal de los dividendos decretados.

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2018 el total de dividendos decretados ascendió a Q4,873,083.

16 Margen Financiero

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Ingresos financieros (nota 21):		
Intereses y rendimientos por inversiones en instrumentos financieros	1,912,257	1,040,998
Ganancia por negociación de títulos valores	315,900	1,656,063
Ingreso por cobertura de tipo de cambio	125,300	-
Intereses bancarios	36,978	9,214
Rendimientos en operaciones de reporto	35,713	8,152
Total ingresos financieros	2,426,148	2,714,427
Gastos financieros (nota 21):		
Rendimientos en operaciones de reporto por pagar	(1,276,914)	(502,053)
Comisiones	(292,995)	(106,672)
Pérdida por negociación de títulos valores	(159,239)	(94,450)
Total gastos financieros	(1,729,148)	(703,175)
	697,000	2,011,252



Lafise Valores, S.A.

Notas a los Estados Financieros

17 Ingresos por Servicios

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Comisiones por administración de fondos de inversión (nota 21)	770,368	1,318,235
Arrendamiento de inmueble	395,248	370,965
Corretaje	24,022	11,680
	<u>1,189,638</u>	<u>1,700,880</u>

18 Gastos Generales y de Administración

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Sueldos y salarios	349,538	356,061
Cuotas con Bolsa de Valores Nacional, S.A.	180,043	131,695
Prestaciones laborales	135,579	167,793
Otros gastos de personal	109,727	115,007
Honorarios profesionales	103,550	97,605
Impuesto único sobre inmuebles	90,084	87,662
Mantenimiento y limpieza de oficinas	55,870	62,558
Papelería y útiles	11,902	4,683
Parqueos	10,872	8,164
Donaciones	7,098	3,000
Comunicaciones	6,909	11,702
Depreciaciones (nota 9)	6,022	102,810
Suscripciones	2,537	6,278
Licencias	1,364	30,620
Gastos varios	30,890	25,881
	<u>1,101,985</u>	<u>1,211,519</u>



[Handwritten signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Notas a los Estados Financieros

19 Otros Ingresos

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Reversión de excedente en depreciación de inmuebles (nota 10)	234,334	-
Reversión de excedente en provisión para indemnizaciones (nota 14)	143,355	-
Ingreso por dividendos (nota 9)	38,765	109,794
Regularización de provisiones	12,583	5,489
	<u>429,037</u>	<u>115,283</u>

20 Impuesto sobre la Renta

Las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta presentadas por la Compañía por los ejercicios contables terminados el 31 de diciembre del 2014 a 2018 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, contados a partir de la fecha en que se produjo el vencimiento para el pago de la obligación.

De conformidad con el Libro I Impuesto sobre la Renta del Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala publicado el 5 de marzo de 2012, a partir del 1 de enero de 2013 se adoptó el régimen opcional simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas para la determinación del impuesto sobre la renta, que establece para los períodos de liquidación mensual, un tipo impositivo del 5% sobre la renta imponible mensual hasta Q30,000 más un 7% sobre el excedente de la renta imponible mensual sobre este monto, considerando como renta imponible el total de ingresos afectos.

Adicionalmente, las rentas de capital y las ganancias de capital están gravadas con un tipo impositivo de 10% y la recepción de dividendos, ganancias y utilidades está gravada con un tipo impositivo de 5%.

El gasto de impuesto sobre la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 ascendió a Q203,340 (Q118,291 en 2017), lo que representa una tasa efectiva del 4.88% (2.61% en 2017) sobre el total de ingresos.

Notas a los Estados Financieros

La integración de la determinación de la renta imponible y del gasto de impuesto sobre la renta se resume a continuación:

	Años terminados el	
	2018	2017
	Q	Q
Renta bruta (total de ingresos)	4,170,230	4,530,590
Menos:		
Rentas exentas y no afectas	(1,789,071)	(2,831,979)
Rentas de capital	(1,427,820)	(277,042)
Rentas afectas al 5%	(308,821)	(446,147)
Renta imponible	644,518	975,422
Tasa aplicable	7%	7%
Gasto de impuesto sobre la renta	45,117	68,280
Más: impuesto sobre la renta aplicable a actividades lucrativas afectas al 5%	15,441	22,307
Gastos de impuesto sobre la renta aplicable a actividades lucrativas	60,558	90,587
Más: gasto de impuesto sobre la renta aplicable a rentas de capital	142,782	27,704
Gasto total de impuesto sobre la renta	203,340	118,291
Menos pagos a cuenta	(192,341)	(111,424)
Impuesto sobre la renta por pagar	10,999	6,867

Las determinaciones del gasto de impuesto sobre la renta antes indicadas se prepararon en todos sus aspectos significativos, de conformidad con lo dispuesto en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, que contiene la regulación aplicable al impuesto sobre la renta. Los montos que se declaran podrían estar sujetos a cambios posteriores dependiendo del criterio que apliquen las autoridades fiscales cuando analicen las transacciones.

21 Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Los estados financieros incluyen los siguientes saldos con partes relacionadas:

	31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Efectivo (nota 4):		
Banco Lafise Panama	60,220	76,681

TITO MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO



[Handwritten signature in blue ink]

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Notas a los Estados Financieros

21 Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas (continuación)

	31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Inversiones en instrumentos financieros (notas 5 y 8):		
Pagaré Lafise ARQ1 emitido por		
Arrendadora Lafise de Guatemala	30,000,000	-
Bonos Corporativos Lafise Group Panamá	10,444,883	-
Lafise Fondo de Ahorro en dólares	37,532	34,603
	<u>40,482,415</u>	<u>34,603</u>
Intereses y rendimientos por cobrar (nota 6):		
Pagaré Lafise ARQ1 emitido por		
Arrendadora Lafise de Guatemala	1,368,165	-
Bonos Corporativos Lafise Group Panamá	14,425	-
	<u>1,382,590</u>	<u>-</u>
Inversiones en acciones (nota 9):		
Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.	6,400,000	6,400,000
Lafise, S.A.	900,000	900,000
	<u>7,300,000</u>	<u>7,300,000</u>
Cuentas por cobrar (nota 7):		
Finance Exchange & Trading Company	205,029	712,443
Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.	125,300	-
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales	45,255	-
Lafise Fondo de Ahorro en dólares	-	81,843
	<u>375,584</u>	<u>794,286</u>
Cuentas por pagar y gastos acumulados (nota 13):		
Lafise Fondo de Ahorro en dólares	-	24,458
Banco Lafise Nicaragua	-	551
	<u>-</u>	<u>25,009</u>
Dividendos por pagar (nota 13)	<u>4,100,583</u>	<u>-</u>

Lafise Valores, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Los estados financieros incluyen las siguientes transacciones con partes relacionadas:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2018	2017
	Q	Q
Ingresos financieros y por servicios (notas 15 y 16):		
Intereses por inversiones en títulos valores	1,359,015	-
Comisiones por administración de fondos de inversión	770,368	1,318,235
Ganancia por negociación de títulos valores	315,900	-
Ingreso por cobertura de tipo de cambio	125,300	-
Rendimientos por inversiones en fondos de inversión	1,053	7,357
	<u>2,571,636</u>	<u>1,325,592</u>
Gastos financieros (nota 15):		
Pérdida por negociación de títulos valores	159,239	-
Comisiones	561	2,056
	<u>159,800</u>	<u>2,056</u>
Otras transacciones:		
Dividendos decretados	4,873,083	-
Pagos por anticipos a dividendos	205,029	712,443
Dividendos pagados	60,057	-
Venta de inversiones en instrumentos financieros	13,197,382	-

22 Compromisos

- La Compañía administra dos fondos de inversión inscritos en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías denominados "Lafise Fondo de Ahorro en Quetzales" y "Lafise Fondo de Ahorro en Dólares".

Como administrador de los Fondos de Inversión, la Compañía es responsable ante terceros del cumplimiento de las obligaciones contenidas en los contratos suscritos, incluyendo el cumplimiento de las obligaciones fiscales aplicables a los Fondos de Inversión. Los registros y la información de los Fondos de Inversión no son auditados por Klynveld Peat Marwick Goerdeler S.A. ni son auditados por otros auditores independientes.



[Handwritten signature]

TITO SANTIS MENDIZABAL
ABOGADO Y NOTARIO

Notas a los Estados Financieros

- La Compañía es fideicomitente adherente del “Fideicomiso de Garantía para Operaciones Bursátiles, Bolsa de Valores Nacional”.

De acuerdo con el contrato de fideicomiso, cada Agente de Bolsa deberá aportar las sumas en efectivo y/o los valores emitidos por el Estado de Guatemala (a través del Ministerio de Finanzas Públicas) o por el Banco de Guatemala por un valor mínimo de Q100,000.

Los activos aportados al fideicomiso representan garantías a favor de la Bolsa de Valores Nacional, S.A. en caso de incumplimiento o de cumplimiento defectuoso de las obligaciones contractuales que se deriven de las operaciones bursátiles que la Compañía realice. Como garantía de este contrato de fideicomiso se tiene aportado un Certificado representativo de Bonos del Tesoro emitido por el Gobierno de la República de Guatemala expresado en Quetzales por Q100,000 (véase nota 8).

- La Compañía es codeudora conjunta y solidaria con la entidad Inversiones Zum, S.A. domiciliada en Managua, República de Nicaragua; ante el Banco de Costa Rica, domiciliado en San José, República de Costa Rica, por el préstamo otorgado a esta entidad por la suma de US\$3,600,000 por plazo de 15 años, cuyo vencimiento es en septiembre de 2027.

23 Bases de Presentación

Las políticas contables utilizadas para la preparación de los estados financieros adjuntos difieren de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Las principales diferencias conceptuales se resumen a continuación:

- Para propósitos fiscales se puede registrar una provisión para cuentas de recuperación dudosa de acuerdo con el porcentaje máximo permitido por las regulaciones del Impuesto sobre la Renta de la República de Guatemala.

Las NIIF establecen un modelo de pérdidas crediticias esperadas para el reconocimiento del deterioro de los activos financieros, aun cuando los mismos hayan sido recientemente originados o adquiridos.

- Para propósitos fiscales las inversiones en acciones se registran al costo, independientemente de si se tiene el control para la toma de decisiones financieras y operativas de la entidad en donde se tiene la inversión, o de si se posee influencia significativa sin control en esa entidad.

De acuerdo con NIIF las inversiones en acciones en entidades bajo un control conjunto; así como las inversiones en las que se tenga control para la toma de decisiones financieras y operativas, deben consolidarse con los estados financieros de la inversionista.

Lafise Valores, S.A.

Lafise Valores, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Notas a los Estados Financieros

23 Bases de Presentación (continuación)

23 Bases de Presentación (continuación)

Adicionalmente, aquellas inversiones en las que se tenga influencia significativa pero no se tenga el control para la toma de decisiones financieras y operativas, deben registrarse bajo el método contable de participación, el que consiste en aumentar o disminuir el valor de la inversión en proporción a las ganancias o pérdidas de la emisora.

- Para propósitos fiscales los inmuebles, mobiliario y equipo se deprecian de acuerdo con los porcentajes máximos permitidos por las regulaciones del Impuesto sobre la Renta.

Las NIIF requieren que estos activos se deprecien con base en su vida útil estimada.

- De acuerdo con las prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta, se puede registrar una provisión para indemnizaciones laborales sobre el total de sueldos pagados en el año. Los pagos se cargan contra esta provisión y cualquier exceso se registra contra los resultados del año.

Las NIIF requieren que los pagos por este concepto se registren contra resultados cuando se efectúan, siempre y cuando no se tenga una obligación contractual para el pago de indemnizaciones laborales.

- Para propósitos fiscales los ingresos por servicios se reconocen en los resultados del año por el método contable de lo devengado, tomando en cuenta básicamente el momento en que el servicio es prestado.

Las NIIF establecen los principios que una entidad aplicará para presentar información útil a los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y flujos de efectivo que surgen de un contrato con un cliente, que reconocerá para representar la transferencia de los servicios comprometidos con los clientes, un importe que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de estos servicios.

Adicionalmente, las NIIF requieren que se revele el desglose de ingresos por (a) tipo de servicio; (b) región geográfica; (c) mercado o tipo de cliente; (d) tipo de contrato; (e) duración del contrato; (f) oportunidad de la transferencia de los servicios; y (g) otra información que sea relevante.

- Para propósitos fiscales, no se requiere el registro de impuesto sobre la renta diferido.

SE

31





Notas a los Estados Financieros

23 Bases de Presentación (continuación)

Las NIIF requieren el registro de impuesto sobre la renta diferido (activo o pasivo, según sea el caso) sobre las diferencias temporales deducibles e imponibles que pudieran resultar entre la base fiscal y las cifras que se reporten de acuerdo con NIIF.

- Para propósitos fiscales no se requiere la clasificación separada de los inmuebles usados para las propias operaciones de la Compañía y aquellos otorgados en arrendamiento.

Las NIIF requieren el reconocimiento como propiedades de inversión de los inmuebles que son arrendados a terceros.

- Para propósitos fiscales no se requiere el análisis del importe recuperable de los activos tangibles e intangibles de larga duración para determinar si hay indicios de deterioro, ni se requiere el reconocimiento de cualquier pérdida por este concepto, lo que sí es requerido por las NIIF.

- Las normas internacionales de información financiera requieren la presentación de una reconciliación entre los saldos iniciales y finales de pasivos y patrimonio relacionados con actividades de financiamiento y los flujos netos de efectivo procedentes de o usados en las actividades de financiamiento que se presentan en el estado de flujos de efectivo. La revelación de esta reconciliación no es requerida para propósitos fiscales.

- Las NIIF establecen la divulgación de otros resultados integrales, lo cual no es requerido para propósitos fiscales.

- Las NIIF requieren la divulgación de las nuevas normas contables y enmiendas; así como la evaluación del posible impacto de las que son relevantes para la Compañía, lo que no es requerido por las regulaciones del Impuesto sobre la Renta.

- Las NIIF requieren de ciertas divulgaciones sobre instrumentos financieros (valores razonables, composición de deterioro, vencimientos, análisis de sensibilidad y otras revelaciones). También requieren ciertas revelaciones sobre la gestión de riesgos de la Compañía (exposición a los riesgos de crédito, de liquidez y moneda).

Estas divulgaciones no son requeridas por las regulaciones del Impuesto sobre la Renta.

000124

En 124 Hojas 121

Registro del Mercado de Valores y Finanzas

ESTADOS FINANCIEROS Internos de Avaes Solidario

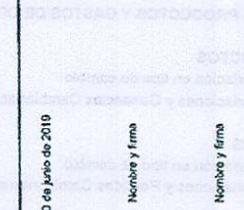
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Guatemala, C. A.

LAFISE GUATEMALA, S. A.
BALANCE GENERAL CONDENSADO
AL 30 DE JUNIO DE 2019
(Cifras en Quetzales)

ACTIVO	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
DISPONIBILIDADES	28,682,626.14		
Caja	1,000.00		
Banco Central	3,848.95		
Bancos del País	16,557,799.70		8,447,219.45
Bancos del Exterior			3,472,258.34
INVERSIONES			
Títulos Valores para su vencimiento			
Intereses pagados en compra de Valores			
PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR			
CUENTAS POR COBRAR	491,361.41	332,001.46	159,359.95
(-) Estimaciones por Valuación			
INMUEBLES Y MUEBLES	28,409.01	655,182.75	
(-) Depreciaciones Acumuladas		-626,773.24	
CARGOS DIFERIDOS	17,372.95	17,372.95	
(-) Amortizaciones Acumuladas			
SUMA DEL ACTIVO	29,219,769.81		
PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL			
CUENTAS POR PAGAR	4,322,440.93	181,655.85	4,140,785.08
PROVISIONES	1,597,811.27	1,597,811.27	
SUMA DEL PASIVO	5,920,252.20		
CAPITAL CONTABLE	1,000,000.00	1,500,000.00	
CAPITAL PAGADO		-500,000.00	
Capital Autorizado			
(-) Capital No Pagado			
RESERVAS DE CAPITAL	1,578,072.41	1,578,072.41	
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	19,557,052.16	19,557,052.16	
RESULTADO DEL EJERCICIO	1,184,393.04		
SUMA DEL CAPITAL CONTABLE	23,299,517.61		
SUMA PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	29,219,769.81		

Los estados en moneda extranjera están expresados en dólares de cambio de referencia de Q. 7.70823 por US\$ 1, publicado por el Banco de Guatemala al 30 de junio de 2019 Guatemala, 04 de julio de 2019

Nombre y firma:  Auditor

Nombre y firma:  REPRESENTANTE LEGAL



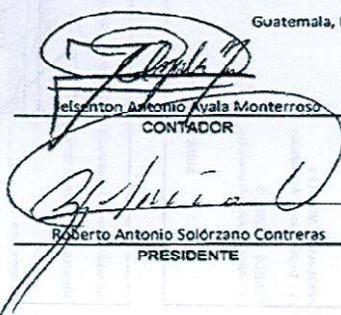
TITO SANTIS MENDIZABAL ABOGADO Y NOTARIO

LAFISE GUATEMALA, S. A.
ESTADO DE RESULTADOS CONDENSADO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2019
(Cifras en Quetzales)

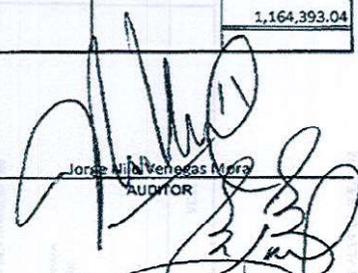
PRODUCTOS FINANCIEROS		730,100.84	
Intereses	427,958.88		
Negociación de Títulos - Valores	302,141.96		
GASTOS FINANCIEROS		3,392.01	
Negociación de Títulos - Valores	3,392.01		
MARGEN POR INVERSIONES			726,708.83
PRODUCTOS POR SERVICIOS		12,079.61	
Comisiones por Servicios Diversos	12,079.61		
GASTOS POR SERVICIOS		124,888.52	
Comisiones por Servicios	124,888.52		
MARGEN POR SERVICIOS			(112,808.91)
OTROS PRODUCTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN			
PRODUCTOS		2,797,973.94	
Variación en tipo de cambio	84,879.67		
Variaciones y Ganancias Cambiarias en Moneda Extranjera	2,713,094.27		
GASTOS		3,025.13	
Variación en tipo de cambio	-		
Variaciones y Pérdidas Cambiarias en Moneda Extranjera	3,025.13		
MARGEN DE OTROS PRODUCTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN			2,794,948.81
MARGEN OPERACIONAL BRUTO			3,408,848.75
GASTOS DE ADMINISTRACION			2,010,282.30
MARGEN OPERACIONAL NETO			1,398,566.43
PRODUCTOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS		0.01	
Productos Extraordinarios	0.01		
Gastos Extraordinarios	-		
PRODUCTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		9,260.24	
Productos de Ejercicios Anteriores	9,641.74		
Gastos de Ejercicios Anteriores	381.50		9,260.25
GANANCIA BRUTA			1,407,826.68
Impuesto sobre la renta			243,433.64
GANANCIA NETA			1,164,393.04

Guatemala, 04 de julio de 2019

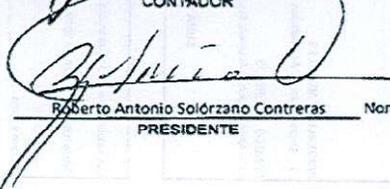
Nombre y firma


Melinton Antonio Ayala Monterroso
CONTADOR

Nombre y firma


Jorge Wilfrido Venegas Mora
AUDITOR

Nombre y firma


Roberto Antonio Solórzano Contreras
PRESIDENTE

Nombre y firma


Byron Giovanni García Orellana
REPRESENTANTE LEGAL



En 724 Hojas 122



LAFISE VALORES, S.A.

LAFISE VALORES, S.A.
BALANCE GENERAL
 AL 30 DE JUNIO DE 2019
 (Cifras en Quetzales)

ACTIVO

CIRCULANTE

CAJA Y BANCOS		6,151,488.13	
INVERSIONES EN VALORES NACIONALES		2,295,082.80	
INVERSIONES EN VALORES DEL EXTERIOR		11,452,934.38	
INTERESES POR COBRAR		182,254.16	
CUENTAS POR COBRAR		637,992.63	20,719,752.10
FIJO			
EDIFICIOS	(neto)	3,280,227.66	
EQUIPO DE COMPUTO	(neto)	266,022.71	
INVERSION EN ACCIONES		7,395,000.00	10,941,250.37
CARGOS DIFERIDOS			
OTROS CARGOS			159,978.21
SUMA EL ACTIVO			31,820,980.68

PASIVO

A CORTO PLAZO

REPORTOS POR PAGAR		11,698,039.68	
GASTOS FINANCIEROS POR PAGAR		66,573.90	
IMPUESTOS, ARBITRIOS Y CONTRIBUCIONES		79,194.97	
CUENTAS POR PAGAR		110,425.49	
DIVIDENDOS POR PAGAR		4,085,361.90	16,039,595.94

A LARGO PLAZO

PROVISIONES LABORALES			857,554.31
OTRAS CUENTAS ACREEDORAS			95,639.44
EFFECTO DE VALUACION			16,992,789.69
SUMA EL PASIVO			247,110,990.80

CAPITAL

CAPITAL SOCIAL		1,000,000.00	
RESERVA LEGAL		2,308,362.93	
UTILIDADES RETENIDAS		9,277,555.13	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO		2,242,272.93	
TOTAL CAPITAL			14,828,190.99
SUMA PASIVO Y CAPITAL			31,820,980.68

CUENTAS DE ORDEN

ADMINISTRACION DE FONDOS DE INVERSIÓN			247,110,990.80
LAFISE FONDO DE AHORRO EN QUETZALES		139,407,976.37	
LAFISE FONDO DE AHORRO EN DOLARES		107,703,014.43	

EL INFRASCRITO PERITO CONTADOR REGISTRADO EN LA SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA (SAT) CON EL NUMERO 6832169-4, CERTIFICA: QUE EL BALANCE GENERAL QUE ANTECEDE REFLEJA RAZONABLEMENTE LA SITUACION FINANCIERA DE LA EMPRESA LAFISE VALORES, S. A., AL TREINTA DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE. EN LA CIUDAD DE GUATEMALA A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

Roberto Solorzano
 Gerente General

Jelsenton Ayala
 Contador



TITO SANTIS MENDIZABAL
 ABOGADO Y NOTARIO



LAFISE VALORES, S.A.

**LAFISE VALORES, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS**

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2019

(Cifras en Quetzales)

INGRESOS

FINANCIEROS

INTERESES BANCOS DEL PAIS 36,671.33
INTERESES INVERSION EN VALORES 1,192,162.21
GANANCIA INVERSION EN REPORTOS 34,993.63
GANANCIA EN NEGOCIACION DE VALORES 1,640,021.59

OTROS INGRESOS

COMISIONES PRODUCTO 895,975.53
ARRENDAMIENTOS 206,453.05
OTROS INGRESOS 2,414.64

TOTAL INGRESOS

GASTOS

FINANCIEROS

GASTO REPORTOS 894,158.56
PERDIDA INVERSIONES EN VALORES 253.15
INTERESES Y COMISIONES 138,533.65

ADMINISTRATIVOS

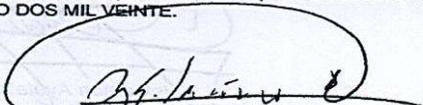
SUELDOS 172,074.00
INDEMNIZACIONES 11,710.62
AGUINALDOS Y OTRAS PRESTACIONES 39,839.04
CUOTAS PATRONALES 21,801.78
SEGUROS 14,486.89
IMPUESTO TERRITORIAL 45,356.77
HONORARIOS 72,307.58
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES 17,320.49
COMUNICACIONES 7,752.40
PARQUEO 5,711.63
PAPELERIA, UTILES Y SUMINISTROS 17,776.78
CUOTAS 92,555.73
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES 13,631.22
GASTOS GENERALES 41,587.71
TOTAL GASTOS 1,606,858.00

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO 2,401,833.98

IMPUESTO SOBRE LA RENTA 159,561.05

GANANCIA DEL EJERCICIO 2,242,272.93

EL INFRASCRITO PERITO CONTADOR REGISTRADO EN LA SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA (SAT) CON EL NUMERO 6832169-4 CERTIFICA: QUE EL ESTADO DE RESULTADOS QUE ANTECEDE REFLEJA RAZONABLEMENTE LA UTILIDAD DE LA EMPRESA LAFISE VALORES, S. A., CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL UNO DE ENERO AL TREINTA DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, LA CUAL ASCIENDE A DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS QUETZALES CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS (Q. 2,242,272.93). EN LA CIUDAD DE GUATEMALA A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.


Roberto Solorzano
Gerente General


Jelsenten Ayala
Contador