

FOLIO

000052

Registro del Mercado
Financiero

PKF

Contadores públicos y
consultores gerenciales

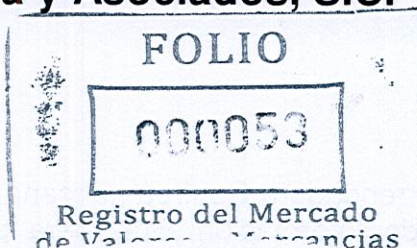
ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

JUNTO CON

NUESTRO INFORME
COMO AUDITORES INDEPENDIENTES

Arévalo Pérez, Iralda
y Asociados, S.C.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea General de Accionistas de
Arrendadora Centroamericana, S. A.

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado el balance general adjunto de Arrendadora Centroamericana, S. A. (una sociedad anónima constituida en la República de Guatemala) al 31 de diciembre de 2019, y los correspondientes estados de resultados, de movimientos del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Arrendadora Centroamericana, S. A. al 31 de diciembre de 2019, así como el resultado de sus operaciones, los movimientos del patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades –NIIF para las PYMES.

Fundamento de la opinión

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

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

Base contable

Los estados financieros de Arrendadora Centroamericana, S. A. se preparan con base en la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades –NIIF para las PYMES, como se explica en la nota 3 a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración y del Gobierno Corporativo de la Arrendadora

La Administración y el Gobierno Corporativo de Arrendadora Centroamericana, S. A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con lo que establece la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades –NIIF para las PYMES incluida en la Nota 3 (a) a los estados financieros, así mismo es responsable por el establecimiento de los controles internos que la Administración considere necesarios para permitir la preparación de estos estados financieros, y que los mismos estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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

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

Empresa en funcionamiento

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

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



Contadores públicos y
consultores gerenciales

Responsabilidad del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto, están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y para emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, siempre detectará un error importante cuando existe.

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

ARÉVALO PÉREZ, IRALDA Y ASOCIADOS, S. C.

Firma Miembro de

PKF INTERNATIONAL LIMITED

DOCUMENTO EN ARCHIVO ELECTRÓNICO DEBIDAMENTE
FIRMADO

Guatemala, C. A.,
30 de enero de 2020.

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

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

- a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debidos a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- b) Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Arrendadora Centroamericana, S. A.
- c) Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- d) Evaluamos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de entidad en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que no existe incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de Arrendadora Centroamericana, S. A. para continuar como entidad en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con los responsables del gobierno corporativo de Arrendadora Centroamericana, S. A. en relación con otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, si los hubiere, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que hubiésemos identificado en el transcurso de la auditoría.



PKF

Contadores públicos y
consultores gerenciales

- g) También proporcionamos a los responsables del gobierno corporativo de Arrendadora Centroamericana, S. A. una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

BALANCES GENERALES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

<u>ACTIVO</u>	2019	2018	<u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>	
ACTIVO CORRIENTE:	Q	Q	Q	Q
Disponibilidades (Nota 4)	9,554,209	12,127,717	40,985,889	45,221,627
Cuentas por Cobrar - Contratos de bienes en arrendamiento Neto Corto Plazo (Nota 5)	150,363,722	149,809,635	93,761,593	80,866,705
Documentos Descontados Factoring (Nota 6)	59,146,080	43,039,439		
Cuentas por cobrar -Neto (Nota 7)	35,948,277	27,262,036		
Impuestos por liquidar (Nota 8)	4,046,339	3,027,371		
Gastos anticipados	188,554	26,701		
	<u>249,692,972</u>	<u>223,165,182</u>		
	<u>259,247,181</u>	<u>235,292,899</u>		
Total de activo corriente	1,285,403	1,285,403		
BIENES REALIZABLES (Nota 9)				
CONTRATOS DE BIENES EN ARRENDAMIENTO - Neto Largo Plazo (Nota 5)	116,986,991	107,869,941		
INVERSIÓN EN ACCIONES (Nota 10)	13,430,421	6,609,273		
PROPIEDAD, VEHÍCULOS, MOBILIARIO Y EQUIPO DE CÓMPUTO - Neto (Nota 11)	11,285,338	12,651,459		
OTROS ACTIVOS				
	67,931	80,850		
Total de activo	<u>Q 402,303,265</u>	<u>Q 363,789,825</u>	<u>Q 402,303,265</u>	<u>Q 363,789,825</u>
			9,012,455	9,016,760
			55,570,757	58,434,990
			221,533,935	210,302,596
			35,069,617	22,871,538
			16,206,347	12,410,325
			41,275,964	35,281,863
			42,000,000	40,000,000
			12,864,396	11,249,996
			10,000,000	-
			39,340,970	42,565,812
			32,288,000	24,389,558
			136,493,366	118,205,366
			Q 402,303,265	Q 363,789,825



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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES Registro del Mercado
de Valores y Mercancías
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

	2019	2018
INGRESOS FINANCIEROS (Nota 18)		
Productos de arrendamiento financiero y factoring	Q 57,031,727	Q 50,555,243
Liquidaciones de contratos anticipados y opción de compra	2,626,470	570,971
	<u>59,658,197</u>	<u>51,126,214</u>
COSTOS DE FINANCIAMIENTO (Nota 19)		
Costos de arrendamiento financiero y factoring	(12,014,652)	(10,746,083)
Costos por liquidación de contratos anticipados y opción de compra	(2,522,582)	(474,966)
	<u>(14,537,234)</u>	<u>(11,221,049)</u>
Utilidad bruta	45,120,963	39,905,165
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN (Nota 20)	(17,306,327)	(15,930,097)
Utilidad en operación	27,814,636	23,975,068
OTROS INGRESOS -Neto (Nota 21)	1,591,556	3,992,788
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	29,406,192	27,967,856
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (Nota 22)	(7,577,452)	(7,222,946)
Utilidad neta después de Impuesto Sobre la Renta	21,828,740	20,744,910
OTRO RESULTADO INTEGRAL		
Participación en utilidades de Compañía Asociada (Nota 23)	10,459,260	3,644,648
Resultado integral del año	<u>Q 32,288,000</u>	<u>Q 24,389,558</u>

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

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

ESTADOS DE MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO:		
Saldo al inicio del año	Q 40,000,000	Q 38,000,000
Más -		
Aumento de capital pagado por capitalización de utilidades <u>a/</u>	<u>2,000,000</u>	<u>2,000,000</u>
Saldo al final del año	<u>42,000,000</u>	<u>40,000,000</u>
RESERVA LEGAL (Nota 17):		
Saldo al inicio del año	11,249,996	10,030,518
Más -		
Traslado de utilidades acumuladas	<u>1,614,400</u>	<u>1,219,478</u>
Saldo al final del año	<u>12,864,396</u>	<u>11,249,996</u>
UTILIDADES RETENIDAS PARA FUTURAS EVENTUALIDADES		
Saldo al inicio del año	-	-
Más -		
Traslado de utilidades acumuladas	<u>10,000,000</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>10,000,000</u>	<u>-</u>
UTILIDADES ACUMULADAS:		
Saldo al inicio del año	42,565,812	38,262,450
Más (menos) -		
Traslado de resultado integral del año anterior	24,389,558	21,522,840
Pago de dividendos <u>a/</u>	(16,000,000)	(16,000,000)
Traslado a utilidades retenidas para futuras eventualidades	(10,000,000)	-
Traslado a reserva legal	<u>(1,614,400)</u>	<u>(1,219,478)</u>
Saldo al final del año	<u>39,340,970</u>	<u>42,565,812</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		
Saldo al inicio del año	24,389,558	21,522,840
Más (menos) -		
Traslado a utilidades acumuladas	(24,389,558)	(21,522,840)
Resultado integral del año	<u>32,288,000</u>	<u>24,389,558</u>
Saldo al final del año	<u>32,288,000</u>	<u>24,389,558</u>
Total patrimonio de los accionistas	<u>Q 136,493,366</u>	<u>Q 118,205,366</u>
<u>a/</u> Corresponde a dividendos decretados pagados y registrados de la forma siguiente:		
Como suscripción y pago de acciones	Q 2,000,000	Q 2,000,000
Dividendos por pagar 2019 / Pagos de dividendos en efectivo 2018	<u>14,000,000</u>	<u>14,000,000</u>
	<u>Q 16,000,000</u>	<u>Q 16,000,000</u>

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

ARRENDADORA CENTROAMERICANA S.A. Centro del Mercado
 Valores y Finanzas

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

	2019	2018
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Resultado integral del año	Q 32,288,000	Q 24,389,558
<i>Partidas en conciliación entre el resultado integral del año y el efectivo neto provisto por actividades de operación</i>		
Depreciaciones y amortizaciones	1,395,041	1,375,260
Provisión para indemnizaciones	491,315	437,657
Baja de activos fijos	-	420,491
	<u>34,174,356</u>	<u>26,622,966</u>
<i>Cambios netos en activos y pasivos- Disminución de activos y aumento de pasivos -</i>		
Productos por devengar	5,994,102	2,032,539
Cuentas por pagar	7,632,444	1,898,631
Prestaciones laborales	417,020	399,107
Impuestos por liquidar	-	476,789
	<u>14,043,566</u>	<u>4,807,066</u>
<i>Aumento de activos y disminución de pasivos -</i>		
Documentos descontados / factoring	(16,106,641)	(20,075,695)
Contrato de bienes en arrendamiento	(9,671,137)	(9,070,728)
Cuentas por cobrar	(8,686,241)	(11,664,472)
Impuestos por liquidar	(1,018,968)	-
Pago de indemnizaciones	(100,052)	(62,263)
Gastos anticipados	(162,616)	(11,423)
Seguros no vencidos	(4,305)	(319,601)
Otros activos	-	(25,520)
	<u>(35,749,960)</u>	<u>(41,229,702)</u>
Efectivo neto obtenido de (aplicado a) las actividades de operación (Van...)	Q 12,467,962	Q (9,799,670)

ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Vienen...	Q	Q
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Participación en inversión en acciones	12,467,962	(9,799,670)
Compra de vehículos, mobiliario y equipo de cómputo y licencias	(6,821,148)	1,377,399
Ganancia en venta de activos fijos	(15,240)	(1,424,962)
Efectivo neto aplicado a las actividades de inversión	-	(473,381)
	<u>(6,836,388)</u>	<u>(520,944)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Contratación de préstamos bancarios	236,823,151	177,479,630
Amortización de préstamos bancarios	(243,923,122)	(159,509,528)
Aumento neto de pagarés financieros	12,894,888	5,710,060
Pago de dividendos	(14,000,000)	(14,000,000)
Efectivo neto (aplicado a) obtenido de las actividades de financiamiento	<u>(8,205,083)</u>	<u>9,680,162</u>
DISMINUCIÓN NETA DE EFECTIVO	(2,573,509)	(640,452)
DISPONIBILIDADES, al inicio del año	12,127,717	12,768,169
DISPONIBILIDADES, al final del año (Nota 4)	Q 9,554,209	Q 12,127,717

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Registro del Mercado
de Valores y Seguros
Financieras

Al 31 de diciembre de 2019
y las correspondientes al 31 de diciembre de 2018

1. Breve historia de la Compañía

Arrendadora Centroamericana, S. A. (la "Arrendadora"), fue constituida el 1 de noviembre de 1978 en la República de Guatemala como una sociedad anónima, por plazo indefinido. Su actividad principal comprende en el arrendamiento financiero de equipo, bienes muebles e inmuebles.

2. Unidad monetaria

La Arrendadora mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala, la cual al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se cotizaba en el mercado bancario con respecto al dólar de los Estados Unidos de América a Q 7.70 y Q 7.74 por US\$ 1.00, respectivamente.

3. Bases de presentación y principales políticas contables

(a) Declaración de cumplimiento y bases de presentación

Las políticas contables que sigue la Arrendadora están de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades –NIIF para las PYMES, la cual requiere que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados.

(b) Principales políticas Contables

I. Disponibilidades

Las disponibilidades están representadas por el dinero en efectivo depositado en los bancos locales y del exterior. A la fecha de los estados financieros, no existían restricciones de uso sobre los saldos de disponibilidades.

II. Contratos de bienes en arrendamiento

En esta cuenta se registra el valor total de las rentas derivadas de los contratos de arrendamiento financiero, compuesto por el costo de los bienes y los productos no devengados que se generan por el financiamiento de los arrendamientos. Cuando la Arrendadora administra los seguros de los bienes arrendados, el total de contratos incluye también el valor que se cobrará a los clientes bajo este concepto durante la vigencia de los mismos.

El valor neto de los bienes en arrendamiento se conforma por el valor total de los mismos, menos los productos por devengar y el seguro.

III. *Documentos descontados factoring - Neto*

Los documentos descontados factoring son reconocidos y registrados al importe de la respectiva documentación de respaldo, y representan el valor nominal de los documentos de crédito propiedad de un tercero, que son descontados en la Arrendadora, para que ésta anticipe su importe y efectúe el cobro al vencimiento o devuelva en su caso los documentos. La recuperación de estos activos financieros es analizada periódicamente y se registra una estimación para aquellos documentos descontados calificados de dudosa recuperación, con cargo a los resultados del año.

Los documentos declarados incobrables son rebajados de la estimación para cuentas incobrables.

IV. *Cuentas por cobrar*

Las cuentas por cobrar son reconocidas y registradas al importe de la respectiva documentación de respaldo. La recuperación de estos activos es analizada periódicamente y se registra una estimación para aquellas cuentas por cobrar calificadas de dudosa recuperación, con cargo a los resultados del año. Las cuentas declaradas incobrables son rebajadas de la estimación para cuentas incobrables.

V. *Estimación para cuentas incobrables*

La política de la Arrendadora es ajustar al final de cada mes, el saldo de la estimación para cuentas incobrables al tres por ciento (3%) del total de los saldos pendientes de cobro relacionados con los bienes en arrendamiento y saldos en proceso jurídico, y su monto no difiere sustancialmente de la estimación real de las cuentas con problemas de cobro.

VI. *Impuestos por liquidar*

Corresponde al crédito fiscal del Impuesto al Valor Agregado –IVA, pagos trimestrales del Impuesto Sobre la Renta –ISR y pagos trimestrales de Impuesto de Solidaridad –ISO, los cuales son acreditados en las liquidaciones de los mismos con posterioridad.

VII. *Bienes realizables*

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

VIII. *Inversiones en acciones*

La NIIF para las PYMES establece que cuando se tiene una inversión importante en otra Compañía se debe aplicar el método de participación para el registro de las inversiones o bien la consolidación. La Arrendadora registra sus inversiones por el método de participación.

IX. *Propiedad, vehículos, mobiliario y equipo de cómputo*

La propiedad, vehículos, mobiliario y equipo de cómputo, se registra al costo de adquisición. Las reparaciones menores y mantenimiento se cargan a los resultados del año y las mejoras que prolongan la vida útil de los bienes son capitalizadas.

Las depreciaciones de estos activos se calculan con base en la vida útil de los mismos, aplicando los siguientes porcentajes anuales:

Edificios y mejoras	5%
Mobiliario y equipo de oficina	20%
Vehículos	20%
Equipo de cómputo	33.33%

X. *Gastos anticipados*

Los gastos anticipados corresponden principalmente a renovaciones de seguro y pagos anticipados de suscripciones menores a un año.

XI. *Préstamos bancarios*

Los préstamos por pagar se reconocen inicialmente al valor de su desembolso sin considerar los costos en que se haya incurrido en la transacción. Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en otros gastos.

XII. *Pagarés financieros*

Desde 1993 Arrendadora Centroamericana, S. A. inició la emisión y colocación de pagarés en el mercado local, con autorización de la Bolsa de Valores Nacional, S. A.; la denominación de los títulos es PAGARÉS ARRENDA I y el monto autorizado de la emisión asciende a Q 40,000,000. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, estos títulos en moneda nacional devengaban tasas de interés anual que oscilan entre el 6.75% y 7.75% para ambos años y su plazo de vencimiento no excede de un año.

Durante el año 2004, la Arrendadora inició la emisión y colocación de pagarés en Dólares Estados Unidos, con autorización de la Bolsa de Valores Nacional, S. A., los cuales se denominan PAGARÉS ARRENDA II, cuyo monto de emisión aprobado es de US\$ 3,000,000. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, estos títulos en moneda extranjera devengaban tasas de interés anual entre el 4% y 5.5% para ambos años, y su plazo de vencimiento es de un año.

En noviembre de 2010, la Bolsa de Valores Nacional, S. A., autorizó a la Arrendadora aumentar el monto en los pagarés ARRENDA I, por Q 20,000,000. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el monto autorizado es de Q 40,000,000.

En diciembre de 2015, la Bolsa de Valores autorizó a la Arrendadora la emisión de pagarés ARRENDA III y ARRENDA IV por un monto de Q 60,000,000 y US\$ 7,000,000 respectivamente.

De conformidad con el Reglamento para la Inscripción de Valores del año 2018, la Arrendadora cumplirá los siguientes requerimientos para la emisión de pagarés:

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

XIII. Provisión para indemnizaciones

De conformidad con el Código de Trabajo de la República de Guatemala, la Arrendadora tiene la obligación de pagar indemnización sobre la base de un mes de sueldo más la parte proporcional de aguinaldo y bono 14 por cada año de trabajo, a los empleados que se retiran bajo ciertas circunstancias. La política de la Arrendadora es pagar de conformidad con lo establecido en la Ley, para lo cual registra en forma mensual una provisión por este concepto, equivalente al 8.33% de las remuneraciones anuales.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Arrendadora tenía registrada una provisión para indemnizaciones de Q 2,217,616 y Q 1,826,353 que representa que representa el 95% y 84% de la contingencia máxima por este concepto, la cual a dichas fechas ascendía a Q 2,339,480 y Q 2,169,324 respectivamente. Sin embargo la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para las PYMES (Sección 28.20) no requiere de la contratación de un actuario salvo que el monto de las provisiones varíe considerablemente del monto de la provisión entre el año anterior y el año actual.

XIV. Provisiones

Se reconoce una provisión en el balance general cuando se tiene una obligación legal o implícita como resultado de hechos 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 en el monto definitivo.

XV. Seguros no vencidos

La Arrendadora presta el servicio de administración de seguros de bienes arrendados a los arrendatarios. Al inicio del contrato, la suma total a pagar en concepto de seguros durante la vigencia del mismo, es cargada a la cuenta "Contratos de Bienes en Arrendamiento", con crédito a la cuenta "Seguros contratos arrendamiento largo plazo", la cual se cobra a los arrendatarios como parte de las rentas. Conforme el vencimiento de los seguros y el cobro respectivo a los arrendatarios, la porción de seguros vencidos se traslada a la cuenta "Seguros contrato arrendamiento corto plazo".

XVI. Productos por devengar

Los productos por devengar corresponden a intereses que provienen principalmente del otorgamiento de créditos en arrendamiento financiero, los cuales se trasladan a ingresos del año cuando son cobrados en efectivo a los arrendatarios.

XVII. Utilidades retenidas para futuras eventualidades

La Arrendadora tiene registrada en utilidades retenidas para futuras eventualidades reservas para solventar posibles pérdidas por las cuentas por cobrar que tengan un atraso mayor a 90 días, dicha reserva será evaluada por la Arrendadora periódicamente

XVIII. Ingresos financieros

Los ingresos financieros constituyen los productos por intereses que la Arrendadora recibe por el arrendamiento financiero de los bienes. El registro de dichos productos se efectúa cuando se perciben.

XIX. Opciones de compra

Las opciones de compra constituyen los valores en que la Arrendadora venderá los bienes en arrendamiento al finalizar los contratos. Dichos valores son registrados como ingresos hasta el momento en que el arrendatario ejerce la opción de compra.

XX. Costos de financiamiento

Los gastos financieros comprenden el costo por intereses y comisiones pagadas por el financiamiento recibido a través de la contratación de préstamos y la emisión de pagarés financieros.

Todo interés y otros costos incurridos con relación a préstamos y obligaciones se reconocen en resultados cuando se incurren utilizando el método de tasa de interés efectiva.

XXI. 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 operación. El diferencial de cambio, si hubiese alguno, que resulte entre el momento en que se registra la operación y la fecha de su cancelación o la fecha del cierre contable se registra como ingreso o gasto por operaciones en moneda extranjera.

XXII. Compañías relacionadas

Arrendadora Centroamericana, S. A. tiene relación con una Arrendadora con la que efectúa transacciones y tiene relaciones importantes. Debido a estas relaciones es posible que los términos de estas transacciones no sean los mismos de aquellos que se realizaran entre compañías totalmente independientes. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se tenía una cuenta por cobrar a la compañía relacionada por un monto de Q 12,801 y Q 5,353 respectivamente. Dicho monto se encuentra incluido en la nota 7 a los estados financieros.

XXIII. Impuesto sobre la renta

a) Corriente

El Impuesto Sobre la Renta es el impuesto a pagar sobre la renta gravable del año. El Impuesto Sobre la Renta de acuerdo con el Decreto 10-2012 es sobre las "Actividades Lucrativas" pagando una tasa gravable del 25% y realizando pagos trimestrales con base a la renta imponible estimada.

La administración de la Arrendadora realiza pagos trimestrales de Impuesto Sobre la Renta, realizando cierres contables parciales de sus actividades al vencimiento de cada trimestre, para determinar la renta imponible, los cuales se realizan por trimestre vencido y se liquida en forma definitiva a la fecha de cierre del ejercicio contable.

b) Diferido

El Impuesto Sobre la Renta diferido es el impuesto por pagar o por liquidar en periodos futuros, que resulta de la aplicación de las tasas impositivas a las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Arrendadora no determinó ninguna diferencia temporaria que requiera el cálculo de Impuesto Sobre la Renta diferido.

(c) Instrumentos financieros

Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una entidad y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra. Los instrumentos financieros incluyen, entre otros, efectivo, inversiones, productos por cobrar, préstamos bancarios y las cuentas por pagar.



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

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

Valor razonable de los instrumentos financieros:

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

Deterioro de activos y otros

a) Activos financieros

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

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

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

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

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

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

b) Activos no financieros

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

El monto recuperable de un activo o de la unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos costo de venta.

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

c) Pasivos financieros

i. *Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros*

Los pasivos financieros contemplados en el alcance de la Sección 20 de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas –NIIF para Pymes, son clasificables como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, documentos y préstamos por pagar e instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura con una cobertura efectiva, según sea apropiado. La Arrendadora determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

La Arrendadora reconoce todos sus pasivos financieros inicialmente al valor razonable a la fecha de la aceptación o contratación del pasivo, más los costos directamente atribuibles a la transacción en el caso de obligaciones financieras y préstamos por pagar.

Los pasivos financieros de la Arrendadora incluyen préstamos por pagar, pagarés financieros y cuentas por pagar.

ii. *Medición subsecuente de los pasivos financieros*

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

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

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

Préstamos por pagar, pagarés financieros y cuentas por pagar

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

iii. Baja de pasivos financieros

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

(d) Administración integral de riesgos

La administración integral de riesgos es el proceso de identificar, medir, monitorear, controlar, prevenir y mitigar los riesgos de crédito, de liquidez, de mercado, operacional, país y otros inherentes al negocio, así como evaluar su exposición total a los riesgos.

La administración integral de riesgos comprende los siguientes:

(i) Riesgo de crédito y de contraparte

Es la contingencia de que una institución incurra en pérdidas como consecuencia de que un deudor o contraparte incumpla sus obligaciones en los términos acordados.

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

(ii) Riesgo de mercado

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

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

a. Riesgo de tipo de cambio:

Es el riesgo de obtener pérdidas importantes por la tenencia desequilibrada de activos y pasivos en moneda extranjera.

Este riesgo es administrado mediante políticas previamente establecidas de límites de tenencia de activos y pasivos en moneda extranjera.

b. Riesgo de variaciones en tasas de interés

Es el riesgo de que el valor de las obligaciones financieras pueda fluctuar significativamente como resultado de cambios en las tasas de interés en el mercado.

Para reducir la exposición a este riesgo, la Compañía, se asegura de que las transacciones se contraten bajo condiciones similares y con un margen de utilidad que provea un adecuado retorno.

(iii) Riesgo de liquidez y financiamiento

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

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

(iv) Riesgo de lavado de activos y financiamiento del terrorismo

Consiste en el riesgo de que los servicios y productos de la Arrendadora se utilicen para el encubrimiento de activos financieros, de modo que puedan ser usados sin que se detecte la actividad ilegal que lo produce. Esto no solo puede tener implicaciones sancionatorias o amonestaciones por incumplimiento de la Ley vigente contra el Lavado de Dinero y Otros Activos y la Ley para Prevenir y Reprimir el Financiamiento del Terrorismo, sino que también implica riesgo reputacional a la Arrendadora.

La Arrendadora minimiza este riesgo, por medio de las funciones que realiza el oficial de cumplimiento, quien verifica la adecuada aplicación de las políticas de "Conozca a su Cliente" y "Conozca a su Empleado" las cuales comprenden el establecimiento de procedimientos, políticas y controles para la detección de actividades sospechosas o ilícitas. Mediante acta del Consejo de Administración de fecha 27 de noviembre de 2019



fue aprobado el Manual de Políticas y Procedimientos para la Prevención y Detección del Lavado de Dinero u Otros Activos, Prevención del Financiamiento del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva propio de la Arrendadora.

(v) *Riesgo operacional*

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

Para mitigar el riesgo operacional, inherente a las operaciones y procesos de la Arrendadora, se realiza un análisis y monitoreo de todos los procesos críticos que puedan afectar el negocio.

(vi) *Riesgo tecnológico*

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

Para mitigar el riesgo tecnológico, la Administración efectúa copias de seguridad, diarias, semanales, quincenales, mensuales y anuales, resguardándose en lugares seguros, además el servidor cuenta con diferentes discos que garantizan la recuperación de la información.

(vii) *Riesgo de país*

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

Para mitigar el riesgo de país la Administración, tiene contratos de seguros; los directivos se reúnen por lo menos dos veces por mes para evaluar diferentes temas y uno de ellos es este riesgo, además se recibe información de entidades dedicadas a esta rama.

4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las disponibilidades se integraban así:

	2019	2018
Moneda nacional-		
Banco Industrial, S. A.	Q 2,716,505	Q 3,485,357
Banco G&T Continental, S. A.	707,495	2,761,466
Banco de América Central, S. A.	468,030	44,446
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	228,013	616,486
Banco Internacional, S. A.	21,083	82,853
Van...	Q 4,141,126	Q 6,990,608

	2019	2018
Vienen...	Q 4,141,126	Q 6,990,608
Moneda extranjera– <u>a/</u>		
Banco Industrial, S. A.	4,808,804	4,241,440
GTC Bank	470,813	450,073
Banco Internacional, S. A.	98,783	417,151
Banco Internacional de Costa Rica, S. A.	24,683	18,445
	<u>5,403,083</u>	<u>5,127,109</u>
Caja	10,000	10,000
	<u>Q 9,554,209</u>	<u>Q 12,127,717</u>

a/ Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los saldos de bancos en moneda extranjera representan US\$ 701,805 y US\$ 662,678 convertidos a la tasa de cambio a la fecha de cierre (ver nota 2).

5. Contratos de bienes en arrendamiento –Neto

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los contratos de bienes en arrendamiento pendientes de cobro, ascendían a:

	2019	2018
Total contratos de bienes en arrendamiento	Q 275,614,695	Q 265,529,403
Menos-		
Estimación para cuentas incobrables <u>b/</u>	(8,263,982)	(7,849,828)
	Q 267,350,713	Q 257,679,576
Menos		
Porción corriente	(150,363,722)	(149,809,635)
Porción a largo plazo	Q 116,986,991	Q 107,869,941

a/ El detalle de los contratos de bienes en arrendamiento se muestra a continuación:

	2019	2018
Inversión bruta en arrendamiento financiero	Q 234,338,731	Q 230,247,540
Más		
Ingresos financiados por Devengar	41,275,964	35,281,863
Total de contratos de bienes en arrendamiento financiero por cobrar	<u>Q 275,614,695</u>	<u>Q 265,529,403</u>

000065

Registro del Mercado
de Valores

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el total de opciones de compra pendientes de ejercer por parte de los arrendatarios ascendía a Q 8,957,060 y Q 8,811,951 respectivamente.

Las rentas futuras a cobrar por la Arrendadora durante los 6 años siguientes, se integran como sigue:

Año finalizado el	2019	2018
31 de diciembre de 2019	-	154,399,667
31 de diciembre de 2020	155,011,615	74,518,293
31 de diciembre de 2021	76,496,244	28,654,363
31 de diciembre de 2022	28,541,645	5,491,456
31 de diciembre de 2023	11,352,289	2,093,045
31 de diciembre de 2024	3,133,616	372,579
31 de diciembre de 2025	1,079,286	-
	Q 275,614,695	Q 265,529,403

b/ Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, el movimiento de estimación para cuentas incobrables determinado por la Arrendadora, fue el siguiente:

	2019	2018
Saldo al inicio del año	Q 7,849,828	Q 7,575,355
Menos (más) regularizaciones -neto	414,154	274,473
Saldo al final del año	Q 8,263,982	Q 7,849,828

6. Documentos descontados / factoring

Desde julio del año 2016 la Arrendadora inició operaciones con el nuevo segmento de negocio consistente en operación de factoraje, al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el monto por este concepto ascendía a Q 59,146,080 y Q 43,039,439 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el descuento de documentos por medio de factoraje fue concedido con tasas de interés que oscilaban entre 1.85% y 2.25% y para moneda nacional y extranjera. Así mismo los plazos de los documentos descontados eran entre 60 y 90 días.

7. Cuentas por cobrar -Neto

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por cobrar se integraban como sigue:

	2019	2018
Equipo para arrendar	a/ Q 20,362,379	Q 11,028,938
Arrendamientos por cobrar	b/ 17,551,665	16,957,509
Otras cuentas por cobrar	176,199	527,110
Van...	Q 38,090,243	Q 28,513,557

	2019	2018
Vienen...	Q 38,090,243	Q 28,513,557
Menos-		
Estimación para cuentas incobrables c/	(2,141,966)	(1,251,521)
	<u>Q 35,948,277</u>	<u>Q 27,262,036</u>

a/ Este monto corresponde principalmente a los anticipos para compra de activos para arrendar. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se encontraban pendientes de formalizar los contratos.

b/ Corresponde a las rentas facturadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuales provienen de la cuenta "Bienes en arrendamiento".

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la antigüedad de las rentas pendientes de cobro (que se incluyen en la cuenta "Arrendamientos por cobrar") es la siguiente:

	2019	2018
De 1 a 30 días	Q 3,174,246	Q 4,155,326
De 31 a 60 días	1,047,222	1,770,663
Más de 60 días	13,330,197	11,031,520
	<u>Q 17,551,665</u>	<u>Q 16,957,509</u>

c/ Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, el movimiento de esta cuenta, fue el siguiente:

	2019	2018
Saldo al inicio del año	Q 1,251,521	Q 137,109
Más (menos) – provisión y/o reversión	890,445	1,114,412
Saldo al final del año	<u>Q 2,141,966</u>	<u>Q 1,251,521</u>

8. Impuestos por liquidar

El rubro de impuestos por liquidar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se conforma por los saldos (créditos) a favor de la Arrendadora pagados por los conceptos siguientes:

	2019	2018
Impuesto Sobre la Renta –ISR	Q 6,546,733	Q 5,818,556
Impuesto de Solidaridad –ISO	3,455,523	3,027,371
Impuesto al Valor Agregado –IVA	590,816	
	<u>10,593,072</u>	<u>8,845,927</u>
(-) Impuesto acreditado (Nota 22)	(6,546,733)	(5,818,556)
	<u>Q 4,046,339</u>	<u>Q 3,027,371</u>



9. Bienes realizables

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, Arrendadora Centroamericana, S. A., tiene registrado un monto de Q 1,285,403, derivado que en el mes de octubre del 2013 se le adjudicó en pago la finca número 3147 "A" folio 237, del libro 37 de Escuintla, ubicada en el Municipio de Iztapa, departamento de Escuintla, de las entidades Grupo Corporativo, S. A. y Pescado de Guatemala, S. A.

10. Inversión en acciones

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las inversiones en acciones de la Arrendadora se integraban como sigue:

		2019	2018
Inversión en Rentas y Cobros, S. A.	<u>a/</u>	Q 11,459,160	Q 4,638,012
Inversión en Grupo Cuadra, S. A.	<u>b/</u>	1,971,261	1,971,261
		<u>Q 13,430,421</u>	<u>Q 6,609,273</u>

a/ Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Arrendadora tiene una inversión en acciones comunes de la empresa Rentas y Cobros, S. A. con valor nominal de Q 100, la cual representa el 99.99% del capital pagado de dicha Compañía. Dicha inversión se registra al método de participación. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la inversión se integra de la siguiente forma:

		2019	2018
Inversión en acciones registrada al costo		Q 999,900	Q 999,900
Ajuste de la inversión por el método de participación (Nota 23)		10,459,260	3,638,112
		<u>Q 11,459,160</u>	<u>Q 4,638,012</u>

b/ El 8 de junio de 2017, la Arrendadora, mediante escritura pública No. 133 suscribió contrato de compraventa de acciones con Grupo Cuadra, S. A., y compró dos (2) acciones con un monto de US\$ 262,626.56, equivalente a Q 1,926,626, y la escritura No. 236 del 27 de octubre de 2017 y (1) acción por un monto de Q 44,635.

11. Propiedad, vehículos, mobiliario y equipo de cómputo –Neto

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los bienes que integran este rubro se clasificaban de la siguiente forma:

<u>Año 2019</u>	Cifras expresadas en quetzales			
	Saldo inicial	Adiciones	Bajas	Saldo final
Edificios	9,461,836	-	-	9,461,836
Mejoras a edificios	4,062,575	-	-	4,062,575
Mobiliario y equipo				
Oficina	2,624,110	-	21,900	2,602,210
Equipo de cómputo	1,453,484	2,890	-	1,456,374
Vehículos	960,339	-	-	960,339
Otros activos fijos	149,458	-	-	149,458
	<u>18,711,802</u>	<u>2,890</u>	<u>21,900</u>	<u>18,692,792</u>
<i>Menos -</i>				
Depreciaciones				
Acumuladas	(6,060,343)	<u>(1,369,011)</u>	<u>(21,900)</u>	<u>(7,407,454)</u>
Mobiliario, equipo y otros –				
Neto	<u>12,651,459</u>			<u>11,285,338</u>
<u>Año 2018</u>	<u>13,036,612</u>	<u>70,018</u>	<u>(455,171)</u>	<u>12,651,459</u>

12. Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Arrendadora tenía contratados préstamos con las entidades financieras siguientes:

	2019	2018
<i>Moneda Nacional</i>		
Banco Internacional, S. A. –		
Préstamo No. 300-700-004238 con garantía fiduciaria y vencimiento en septiembre de 2023.	Q 14,333,333	Q 18,333,333
Préstamo No. 300-700-00335-6 con garantía fiduciaria y vencimiento en septiembre de 2021.	6,000,000	9,000,000
Banco Industrial, S. A. –		
Préstamo No. 11-001-1409-023-3 con garantía fiduciaria, el cual vence en septiembre 2023.	16,866,662	21,266,666
Van...	<u>Q 37,199,995</u>	<u>Q 48,599,999</u>

FOLIO

000067
2019

2018

Vienen...	Registro	2018
	Q 37,199,995	Q 48,599,999
Préstamo No.11-001-1409-024-1 con garantía fiduciaria y vencimiento el 30 de noviembre de 2024.	14,750,000	-
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A. – Préstamo No. 001-1258444 con garantía fiduciaria y vencimiento en mayo de 2020.	14,224,181	12,500,835
Préstamo No. 001-1258468 con garantía fiduciaria y vencimiento en abril de 2020.	2,286,498	9,143,298
Préstamo No. 10-717612 con garantía fiduciaria, el cual venció en junio de 2019.	-	1,500,000
Banco de América Central, S. A. – Préstamo No. 471000310 con garantía fiduciaria y vencimiento en febrero de 2020.	494,430	2,494,431
Moneda Extranjera		
Banco Internacional, S. A. Préstamo No. 300-700-003889 con garantía fiduciaria y vencimiento en diciembre de 2022, al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el monto ascendía a US\$ 1,200,000 y US\$ 1,600,000.	9,238,608	12,379,120
Préstamo No. 3007-0000536-9 con garantía fiduciaria y con vencimiento en enero de 2025, al 31 de diciembre de 2019 el saldo ascendía a US\$ 1,200,000.	9,238,608	-
Préstamo No. 300-700-00236-5 con garantía fiduciaria, el cual venció en diciembre de 2019, al 31 de diciembre 2018 el saldo ascendía a US\$ 260,000.	-	2,011,610
Préstamo No. 300-700-00211-9 con garantía fiduciaria, el cual venció en abril de 2019, al 31 de diciembre de 2018 el saldo ascendía a US\$ 104,130.	-	805,649
Van...	Q 87,432,320	Q 89,434,942

	2019	2018
Vienen...	Q 41,275,964	Q 35,281,863
Menos – Porción corriente	(25,069,617)	(22,871,538)
Porción a largo plazo	<u>Q 16,206,347</u>	<u>Q 12,410,325</u>

a/ Estos saldos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, ascendían a US\$ 2,150,049 y US\$ 1,882,558 respectivamente.

17. Reserva legal

Conforme el Código de Comercio de la República de Guatemala, todas las sociedades mercantiles deben separar anualmente el 5% de sus utilidades netas para formar la reserva legal, la cual no puede ser distribuida, sino hasta la total liquidación de las mismas. Sin embargo, esta reserva puede capitalizarse cuando sea igual o mayor que el 15% del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el 5% mencionado, el saldo de esta reserva al 31 de diciembre de 2019 y 2018 esta reserva ascendía a Q 12,864,396 y Q 11,249,996.

18. Ingresos financieros

La Arrendadora obtuvo ingresos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, por los siguientes conceptos:

	2019	2018
Productos de arrendamientos a/	Q 37,938,832	Q 36,448,910
Productos contratos factoring	11,149,794	6,471,939
Comisiones por contratos	3,186,305	3,036,789
Ingresos por opciones de compra	2,684,351	2,799,809
Primas de seguro equipo de arrendamiento	2,072,445	1,797,796
<i>Total ingresos por arrendamiento financiero</i>	<u>57,031,727</u>	<u>50,555,243</u>
Liquidación de contratos anticipados y opción a compra b/	2,626,470	570,971
	<u>Q 59,658,197</u>	<u>Q 51,126,214</u>

a/ En esta cuenta se registran los productos devengados por los arrendamientos financieros, ver [Nota 3 b, (XVII)].

b/ Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron cancelados de forma anticipada 8 y 3 contratos de arrendamiento financiero, respectivamente. (Ver nota 19)

a/ Corresponde a pagaré que aún se encontraba pendiente de emisión.

14. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de este rubro se integra así:

		2019	2018
Depósitos para arrendamientos futuros	a/ Q	8,822,088	Q 3,747,281
Proveedores de bienes para arrendar	b/	5,570,636	4,158,157
Acreedores		4,520,593	3,490,610
Seguros contratos de arrendamiento corto plazo (Nota 15)		844,956	780,233
Impuesto Sobre la Renta por pagar (Nota 22)		843,821	1,142,263
Dividendos		574,316	215,936
Impuestos por pagar		277,936	551,595
Honorarios, trámites y servicios		241,684	217,691
Bono14		103,167	98,771
Cuotas por pagar al IGSS		37,549	36,514
Otras cuentas por pagar		1,148,879	497,110
	Q	22,985,625	Q 14,936,161

a/ El aumento en este rubro corresponde a depósitos en garantía derivado de contratos que aún se encuentran pendientes de formalizar

b/ Este saldo corresponde a bienes por arrendar pendientes de pagar al proveedor y que son del giro habitual de la Arrendadora.

15. Seguros no vencidos

La Arrendadora presta el servicio de administración de seguros de bienes arrendados a los arrendatarios. Al inicio del contrato, la suma total a pagar en concepto de seguros durante la vigencia del mismo, es cargada a la cuenta "Contratos de Bienes en Arrendamiento", con crédito a la cuenta "Seguros Contratos de Arrendamiento Largo Plazo", la cual se cobra a los arrendatarios como parte de las rentas. Conforme el vencimiento de los seguros y el cobro respectivo a los arrendatarios, la porción de seguros vencidos se traslada a la cuenta "Seguros de Bienes en Arrendamiento por Pagar". Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los seguros no vencidos ascendían a Q 9,012,455 y Q 9,016,760 respectivamente.

16. Productos por devengar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los productos por devengar se integraban como sigue:

	2019	2018
Productos por devengar por contratos de arrendamiento en quetzales	Q 24,723,078	Q 20,716,605
Productos por devengar por contratos de arrendamiento en dólares a/	16,552,886	14,565,258
Van...	Q 41,275,964	Q 35,281,863

	2019	2018
Vienen...	Q 41,275,964	Q 35,281,863
Menos – Porción corriente	(25,069,617)	(22,871,538)
Porción a largo plazo	<u>Q 16,206,347</u>	<u>Q 12,410,325</u>

a/ Estos saldos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, ascendían a US\$ 2,150,049 y US\$ 1,882,558 respectivamente.

17. Reserva legal

Conforme el Código de Comercio de la República de Guatemala, todas las sociedades mercantiles deben separar anualmente el 5% de sus utilidades netas para formar la reserva legal, la cual no puede ser distribuida, sino hasta la total liquidación de las mismas. Sin embargo, esta reserva puede capitalizarse cuando sea igual o mayor que el 15% del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el 5% mencionado, el saldo de esta reserva al 31 de diciembre de 2019 y 2018 esta reserva ascendía a Q 12,864,396 y Q 11,249,996.

18. Ingresos financieros

La Arrendadora obtuvo ingresos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, por los siguientes conceptos:

	2019	2018
Productos de arrendamientos a/	Q 37,938,832	Q 36,448,910
Productos contratos factoring	11,149,794	6,471,939
Comisiones por contratos	3,186,305	3,036,789
Ingresos por opciones de compra	2,684,351	2,799,809
Primas de seguro equipo de arrendamiento	<u>2,072,445</u>	<u>1,797,796</u>
<i>Total ingresos por arrendamiento financiero</i>	57,031,727	50,555,243
Liquidación de contratos anticipados y opción a compra b/	<u>2,626,470</u>	570,971
	<u>Q 59,658,197</u>	<u>Q 51,126,214</u>

a/ En esta cuenta se registran los productos devengados por los arrendamientos financieros, ver [Nota 3 b, (XVII)].

b/ Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron cancelados de forma anticipada 8 y 3 contratos de arrendamiento financiero, respectivamente. (Ver nota 19)

19. Costos de financiamiento

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Arrendadora incurrió en gastos por intereses y comisiones pagadas por el financiamiento recibido a través de la contratación de préstamos y la colocación de pagarés financieros, como se describe a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Intereses –		
Préstamos bancarios	Q 5,824,570	Q 5,239,444
Pagarés ARRENDA I y III	3,822,571	3,467,920
Pagarés ARRENDA II y IV	2,013,106	1,696,070
	<u>11,660,247</u>	<u>10,403,434</u>
Comisiones por colocación –		
Pagarés ARRENDA I y III	177,764	154,309
Pagarés ARRENDA II y IV	75,124	90,261
Otros	101,517	98,079
	<u>354,405</u>	<u>342,649</u>
Costos de arrendamiento financiero	12,014,652	10,746,083
Costos por liquidación de contratos anticipados y opción de compra	2,522,582	474,966
	<u>Q 14,537,234</u>	<u>Q 11,221,049</u>

20. Gastos de administración

Los gastos de administración incurridos por la Arrendadora durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, fueron los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Remuneraciones y prestaciones laborales	Q 9,805,750	Q 8,965,441
Otras remuneraciones	2,828,186	2,224,191
Depreciaciones y amortizaciones	1,395,042	1,375,260
Cuentas incobrables	1,306,689	1,388,886
Gastos de oficina y contratos	1,061,355	1,033,569
Indemnizaciones [Ver Nota 3 b, (XIII)]	491,315	454,980
Gastos generales	417,990	487,770
	<u>Q 17,306,327</u>	<u>Q 15,930,097</u>

21. Otros ingresos -Neto

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, los otros ingresos y otros gastos fueron los que se indican a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Otros ingresos –		
Ingresos por cobro de mora	917,331	1,023,269
Indemnización seguros cuentas de contratos	b/ 797,145	883,372
Arrendamientos operativos	473,166	336,982
Re-expresión de cuentas de balance	a/ 334,168	5,801,156
Diversos	c/ 317,706	426,818
Ingresos por operaciones de seguros	145,663	138,541
Intereses ganados en cuentas bancarias	57,394	82,825
Venta de activos fijos	978	473,381
	<u>3,043,551</u>	<u>9,166,344</u>
Otros gastos –		
Costo por reclamo de seguros	(730,170)	(785,993)
Pérdida por re-expresión contratos de arrendamiento	a/ (534,522)	(3,947,510)
Comisiones bancarias	(183,124)	(11,711)
Otros	(3,354)	(3,655)
Costo de rentas y ganancias de capital	(825)	(424,687)
	<u>(1,451,995)</u>	<u>(5,173,556)</u>
	<u>Q 1,591,556</u>	<u>Q 3,992,788</u>

a/ Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 el efecto neto de las cuentas de diferencial cambiario por reexpresión de saldos en moneda extranjera es de pérdida cambiaria por Q 200,354 para el año 2019 y ganancia cambiaria de Q 1,853,646 para el año 2018.

A partir del 2013 según Decreto 19-2013 las reexpresiones de cuentas en moneda extranjera de balance por simple partida contable, se consideran deducibles y afectas del Impuesto Sobre la Renta, debiendo reflejar el efecto neto al cierre de cada período.

b/ Corresponde al registro de ingresos por siniestros de seguros contratados.

c/ Corresponde a ingresos por cobro de moras y otros servicios.

22. Impuesto Sobre la Renta

El cálculo del Impuesto Sobre la Renta, por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, fue preparado de la siguiente forma:

	2019	2018
Utilidad antes de impuesto sobre la Renta	Q 29,406,192	Q 27,967,856
Más (menos):		
Ingresos por participación en utilidades de Compañía Asociada (Ver nota 23)	10,459,260	3,644,648
Renta imponible acumulada	39,865,452	31,612,504
Más (menos):		
Gastos no deducibles	213,570	6,938
Costos por rentas de capital	<u>a/ 826</u>	424,687
Revaluación en inversiones	(10,459,260)	(3,644,648)
Intereses bancarios	(57,393)	(82,825)
Venta de activos fijos	(978)	(473,381)
Renta imponible	Q 29,562,217	Q 27,843,275
Tarifa de impuesto	25%	25%
Impuesto Sobre la Renta de utilidades de actividades lucrativas	7,390,554	6,960,819
Más- impuesto Sobre la Renta de capital y ganancias de capital	186,898	262,127
Impuesto Sobre la Renta anual	Q 7,577,452	Q 7,222,946
(-) Pagos a cuenta de ISR (Nota 8)	(6,546,733)	(5,818,556)
Impuestos pagados de rentas de capital y ganancias de capital	(186,898)	(262,127)
	(6,733,631)	(6,080,683)
Impuesto Sobre la Renta por pagar (Nota 14)	Q 843,821	Q 1,142,263

a/ Dentro de este monto se incluyen los costos por ganancia de capital.

23. Participación en utilidades de Compañía Asociada

Este rubro corresponde al monto por la revalorización de la inversión en acciones de Rentas y Cobros, S. A. para el registro de la participación en los resultados proporcionalmente al valor patrimonial de la Compañía emisora, para los años 2019 y 2018 asciende a Q 10,459,260 y Q 3,644,648 respectivamente.

24. Compromisos y contingencias

Al 31 de diciembre de 2018, se encontraba instaurado el juicio ejecutivo en la vía de apremio No. 1164-2016-000068 ante el Juzgado Décimo Cuarto de Primera Instancia Civil de Guatemala, que Arrendadora Centroamericana, S.A. ha promovido en contra de la señora Gabriela Flores Andrino de Lamuño en su calidad de deudora y del señor Carlos Salvador Flores Soto en su calidad de garante hipotecario, la suma demandada era de trescientos cincuenta y cuatro mil novecientos quince quetzales con veinticuatro centavos (Q 354,915.24), dicho monto fue liquidado en el mes de mayo 2019.

El juicio ejecutivo de obligación de dar No. 11005-2018-00445 ante el Juzgado de Primera Instancia Civil de Guatemala, Arrendadora Centroamericana, S.A. ha promovido en contra de Surtillantas Génesis, S. A. con el objetivo de obtener devolución de la maquinaria arrendada, o en su defecto requerirle de pago por la suma de ochenta y cinco mil seiscientos cuarenta y ocho quetzales (Q 85,648), dicho monto fue liquidado en el mes de noviembre 2019.

25. Reclasificaciones

Algunas de las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, han sido reclasificadas para propósitos de presentar los datos comparativos con las cifras al 31 de diciembre de 2019.