

ARREND

IN PARTNERSHIP WITH



ALD
Automotive

GLOBAL
ALLIANCE

W
WHEELS™



Guatemala • El Salvador • Honduras • Nicaragua • Costa Rica • Panamá

PAGARÉS ARREND LEASING 2 DÓLARES
OFERTA PÚBLICA BURSÁTIL
\$. 60,000,000.00



29
AÑOS

ALIANZAS ESTRATÉGICAS CON EFECTOS MULTIPLICADORES



GLOBAL
ALLIANCE





IN PARTNERSHIP WITH



ALD
Automotive

GLOBAL
ALLIANCE



 (502) 2277 - 5000 / 2218 - 1818  inversiones@arrendleasing.com

 7ma. Ave. 7-07, zona 9, Edificio Arrend, Niveles 1, 7 y 8,
Ciudad de Guatemala, Departamento de Guatemala.

 www.arrendleasing.com

PAGARÉS ARREND LEASING 2 DÓLARES OFERTA PÚBLICA BURSÁTIL \$. 60,000,000.00

1. INFORMACIÓN SUMARIA SOBRE EL EMISOR:

FECHA Y DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL

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

BREVE HISTORIA

ARREND LEASING, S.A. se constituyó en el año 1994 como parte de las entidades que conformaban el entonces GRUPO CASA; la creación de esta entidad ayudó a complementar los servicios financieros del grupo. El principal objetivo fue atender el financiamiento a personas jurídicas o individuales que deseaban adquirir vehículos de lujo. En 1994 no existía dentro de las Agencias de vehículos quién ofreciera los servicios de leasing. ARREND LEASING, S.A., ingresó estratégicamente a las agencias de vehículos y ofreció los servicios de créditos inmediatos, a través de la figura con opción a compra, como se relata más adelante. El servicio de ARREND LEASING, S.A. fue todo un éxito y su eficiencia hizo que los clientes y vendedores tuvieran preferencia por la figura de arrendamiento con opción a compra (leasing). Crear una entidad diferente a las establecidas en el mercado guatemalteco, es lo que nos ha mantenido como líder nacional en leasing. A pesar de que esta figura es utilizada por muchos países industrializados, en Guatemala no era ofrecida abiertamente por los bancos. Aun cuando en 1993 la Junta Monetaria había autorizado la utilización de Arrendamiento con Opción de Compra, era poco conocida y usada. Hoy en día, ARREND LEASING, S.A. es una entidad independiente desde el 2004, y ha logrado crecer desde su constitución teniendo una exitosa trayectoria en el mercado por más de 28 años, como institución financiera especializada en operaciones de arrendamiento con opción a compra; se caracteriza por su enfoque de nicho y una franquicia consolidada en Guatemala. Es un participante relevante en el mercado de leasing, según informe de la Calificadora de Riesgos Fitch Ratings. En mayo de 2021 modificó su denominación social de Comercial Administradora, Sociedad Anónima a ARREND LEASING, SOCIEDAD ANÓNIMA; a partir de ahora, su nombre comercial será ARREND LEASING.

ACTIVIDAD PRINCIPAL

ARREND LEASING, S.A., tiene como actividad principal otorgar servicio de arrendamiento con opción a compra a entidades y personas individuales que busquen una excelente alternativa de financiamiento.

2. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA:

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

DENOMINACIÓN: La emisión bajo programa se denomina "PAGARÉS ARREND LEASING 2 DÓLARES".

CLAVE DE COTIZACIÓN: PARRENDLEASE2\$.

MONEDA Y CUPO GLOBAL: Los valores derivados de la presente emisión bajo programa estarán expresados en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. La emisión bajo programa es por un importe máximo revolvente de SESENTA MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$. 60,000,000.00).

CANTIDAD, IMPORTE Y MÚLTIPLOS DE LOS VALORES A EMITIR: El número de valores será indeterminado. Los pagarés que conforman la presente emisión bajo programa tendrán un importe nominal de UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$.1,000.00) y a partir de una inversión mínima de CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$.5,000.00) para las colocaciones en mercado primario y secundario, podrá invertirse en múltiplos de UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$.1,000.00), que podrán ser agrupados en series que serán identificadas en forma alfanumérica. Las series se formarán según lo establecido en el Normativo de Procedimientos para la Oferta Pública de Valores de Deuda mediante el Proceso de Adjudicación por el Mecanismo de Subasta Holandesa Bursátil a través de Bolsa de



Valores Nacional, S.A. y por el monto que oportunamente determine el emisor mediante los Avisos de Oferta Pública (AOP). Se ofrecerán en subastas holandesas una o más potenciales series sucesivamente hasta por el ó los montos que decida el emisor y siempre de manera que la totalidad de pagarés, vigentes, no excedan en ningún momento del cupo global antes mencionado y dentro del plazo del programa.

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

CONDICIONES DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA

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

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

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

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

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

PLAZO DE COLOCACIÓN DE LA SERIE O SERIES Y VIGENCIA DEL PROGRAMA: El plazo de colocación de la serie o series será dado a conocer al mercado en el momento de la publicación del respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP), al igual que el plazo de los valores a colocar; el plazo de vigencia del programa de emisión para la colocación en mercado primario es de 3 años contados a partir de la inscripción de la Oferta Pública en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, venciendo el 20 de junio de 2026. El plazo para negociación en mercado secundario abarcará la vigencia de los valores que se emitan.

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

FECHA DE LAS AUTORIZACIONES Y NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: La emisión bajo programa tuvo origen según acta número 327 de fecha 29 de marzo de 2023 del Consejo de Administración de ARREND LEASING, S.A. en la cual se determinaron cada una de las características de la emisión bajo programa. Fue autorizada por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 17 de marzo de 2023 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías con fecha de 21 de junio de 2023, bajo el código 012201048021700011.

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

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

CALIFICACIÓN DE RIESGO: Largo plazo: BB+[gtm], perspectiva estable; corto plazo: B[gtm]; otorgada a la emisora con fecha 06 de junio del año 2022 por FITCH CENTROAMÉRICA, S.A., calificadora inscrita en el RMVM.

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

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

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

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

FECHA DE PUBLICACIÓN DEL PROSPECTO: Prospecto elaborado al 21 de junio de 2023.

3. DECLARACIÓN Y VERACIDAD DE DATOS:

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



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

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

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

La inscripción de los valores que forman parte de esta Oferta Pública en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. no implica calificación ni responsabilidad alguna por parte de la Bolsa de Valores Nacional, S.A. acerca del precio, la bondad o negociabilidad del valor o de la respectiva emisión bajo programa, sobre la solvencia del Emisor, ni implica una garantía sobre el pago del valor.

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

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

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

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

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

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

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



ÍNDICE

1. INFORMACIÓN DEL EMISOR	1
1.1. IDENTIFICACIÓN ESPECÍFICA	1
Nombre del Emisor	
Domicilio Legal	
Fecha y datos de inscripción en el Registro Mercantil	
Breve historia	
Actividad principal	2
Principales categorías de productos vendidos y/o servicios prestados	
Utilidades netas	4
Ubicación e importancia de los principales establecimientos del Emisor	
Descripción del grupo y estructura de control de la emisora	5
Litigios	
Número de accionistas de la sociedad	
Organigrama	7
Personal empleado y relaciones laborales	8
Dividendos distribuidos e intereses pagados	
1.2. FACTORES DE RIESGO	8
Factores de riesgo inherentes al negocio	
Factores externos de riesgo	11
Riesgos específicos a los valores	12
Otros factores de riesgo	
Nivel de apalancamiento y sistema de pago	
Proyecciones Financieras	13
1.3. OTROS DATOS	14
Competitividad de la emisora	
Política de inversiones	
Emisiones anteriores	15
Emisiones vigentes	
Condicionantes o Covenants	16
2. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA	17
2.1. CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES, CONDICIONES Y REGLAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA	17
Denominación y clave de cotización bajo programa	
Descripción de las resoluciones que den origen a la emisión bajo programa	
Cupo global de la Emisión bajo programa	
Descripción del tipo y clase de valor o instrumento	
Cantidad, importe y múltiplos de los valores a emitir	
Destino de los fondos	
Moneda	
Valor nominal	
Inversión mínima	
Fecha de emisión	
Fecha de liquidación	
Mercado (Primario y/o secundario)	
Precio de suscripción	
Descripción de las garantías que respaldan los valores	
Descripción de los derechos vinculados a los valores	
Explicación sobre los gastos estimados aplicados al inversionista por el emisor o el oferente	
Amortización anticipada (por resolución del emisor)	
Vencimiento anticipado (a solicitud del inversionista)	
Aspectos impositivos generales de los valores	



Indicación sobre el representante de los inversionistas
 Denominación y domicilio de los agentes financieros
 Entidad depositaria
 Entidades suscriptoras
 Relación de la Emisora con el agente colocador (Agentes de bolsa) o miembros de la red de colocación
 Forma de circulación

2.2. CONDICIONES FINANCIERAS DE LOS VALORES	18
Número de series a emitir	
Plazo de vencimiento de los valores	19
Información sobre los intereses y capital	
Subordinación de la emisión bajo programa a otras deudas	
Calificación de riesgo	21
2.3. CONDICIONES DE LA OFERTA PÚBLICA Y DE LA COLOCACIÓN	21
Autorizaciones relacionadas (BVN, RMVM)	
Plazos de colocación de la oferta pública	
Plazo de vigencia de la emisión bajo programa	
Procedimientos de suscripción, adjudicación, colocación y liquidación	
Mecanismo de colocación y asignación	
Procedimientos y criterios en caso de sobreadjudicación de series	
Colocación y contrato de suscripción de valores	
Modalidades de pago	
Condiciones de la emisión bajo programa	
Modalidad de colocación	
3. INFORMACIÓN FINANCIERA	22
Estados financieros auditados	
Contingencias	
Opinión del auditor externo	
Estados financieros internos	
Situación fiscal	23
Perspectivas	
Información sobre el auditor externo	
Índices Financieros	24
Información de Sociedades donde se tiene inversión	25
Informe del Órgano de Administración	
Casos especiales de divulgación de información	
4. CONSIDERACIONES ESPECIALES	25
5. RESPONSABILIDADES	25
ANEXOS	26
Estados Financieros Proyectados al 2027	27
Estados Financieros Auditados 2020 - 2019	28
Estados Financieros Auditados 2021 - 2020	52
Estados Financieros Auditados 2022 - 2021	78
Informes de Calificación Fitch	106
Informe del Órgano de Administración: Memorias 2019, 2020 y 2021	107





Guatemala, 27 de marzo de 2023

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

Estimados señores:

Atentamente solicito su autorización para que la emisión bajo programa denominada "**PAGARÉS ARREND LEASING 2 DÓLARES**" cuyo expediente se adjunta, de conformidad con lo establecido en el artículo tres del Reglamento para la Inscripción de Valores, pueda inscribirse para su cotización en Bolsa de Valores Nacional, S.A.

Como Representante Legal de la entidad denominada ARREND LEASING, S.A., por este medio acepto que conozco toda la normativa que a este respecto se encuentra vigente y que todo el contenido general de los documentos que conforman el expediente, así como la información del prospecto informativo presentada en la emisión bajo programa "**PAGARÉS ARREND LEASING 2 DÓLARES**", es verídica y actualizada, por lo que asumo la responsabilidad de las declaraciones, informaciones y datos. Comprometiéndonos a realizar los pagos correspondientes al trámite de solicitud.

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

Cualquier información adicional, gustosamente será proporcionada por mi persona.

Atentamente,

Licda. Eva Mirella Juárez Recinos
Gerente General y Representante Legal



1. INFORMACIÓN DEL EMISOR

1.1 IDENTIFICACIÓN ESPECÍFICA

a. Nombre del emisor

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

b. Domicilio Legal

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

c. Fecha y datos de inscripción en el Registro Mercantil

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

Modificaciones:

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

d. Breve historia

ARREND LEASING, S.A. (entidad que al momento de su constitución se denominaba Comercial Administradora, S.A. y fue conocida posteriormente por el nombre comercial ARREND) fue fundada en 1994 como parte de Grupo CASA. El Grupo CASA se comenzó a formar en la década de los años cuarenta, cuando el avance y desarrollo económico llevó a un grupo de inversionistas a crear un conjunto de entidades que se especializó en el análisis y protección empresarial e individual contra los diferentes tipos de riesgo que pudiesen surgir ante distintas situaciones, y fue así como surgió la primera compañía de seguros del Grupo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e. Actividad Principal

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

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

Cuando G&T Continental adquirió seguros CASA, ARREND LEASING, S.A., permaneció como una entidad independiente, estando hoy situada, con base a los leasings otorgados según el mercado de ventas, como la entidad más grande en el segmento de arrendamiento financiero en Guatemala, siendo un participante relevante en el negocio de leasing local, según informe de la Calificadora de Riesgos Fitch Ratings.

Actualmente, ARREND LEASING, S.A., lleva más de 25 años de encontrarse posicionada como una de las entidades de leasing líderes y su marca es conocida por su innovación en el área de productos financieros para vehículos, maquinaria agrícola e industrial principalmente.

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

f. Principales categorías de productos vendidos y/o servicios prestados

f.1. Leasing Financiero

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

- La utilización de los pagos mensuales, facturados por concepto de arrendamiento constituyen gastos deducibles de impuestos, lo cual se traduce en un beneficio fiscal y mejora los índices de rentabilidad.
- De igual manera, de acuerdo a NIIF 16 de arrendamientos, la cual tuvo modificaciones con vigencia en enero 2019, el bien debe registrarse como Activo/Pasivo.
- Mejora el flujo de efectivo.
- Acceso al financiamiento del 80% del costo del bien.



- Permite el acceso a bienes o equipo con tecnología reciente.
- El bien se encuentra asegurado durante todo el plazo del arrendamiento cubriendo así cualquier siniestro.

f.2. Leasing Operativo

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

f.3. Lease-back

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

f.4. Leasing Precio de Contado

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

f.5. Leasing Inmobiliario

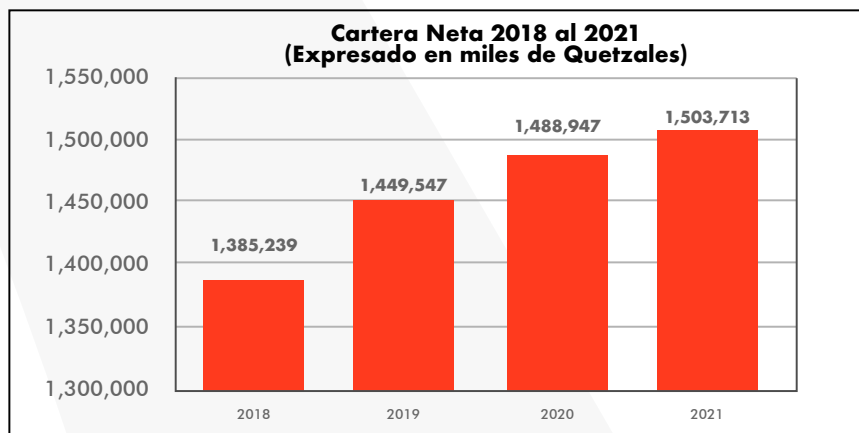
Modalidad de Leasing financiero en el cual se dan en arrendamiento bienes inmuebles con fines comerciales como: oficinas, locales, bodegas, ofibodegas, entre otros.

g. Importe neto durante los últimos 4 ejercicios

Como se muestra en los Estados Financieros Auditados, el importe neto de nuestra cartera durante los años 2018 a 2021 ha tenido el siguiente comportamiento:

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

Cartera Neta (Expresado en miles de Quetzales)	
Año	Importe Volumen Neto
2018	1,385,239
2019	1,449,547
2020	1,488,947
2021	1,503,713



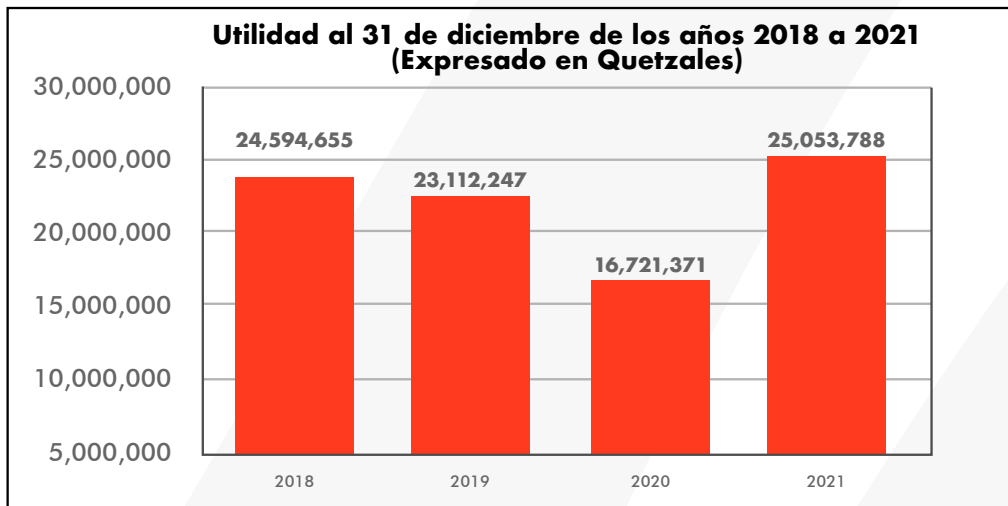
T.C 7.71912 tasa de referencia BANGUAT del 31 de diciembre de 2021

Validación de los Estados Financieros Auditados		
	DIC. 2020	DIC. 2021
Inversión en Arrendamiento Financiero	Q429,010,997	Q397,881,581
Cartera de Créditos	Q53,470,984	Q92,866,965
Inversión de Arrendamiento Financiero Largo Plazo	Q918,091,036	Q976,273,197
Cartera de Créditos Largo Plazo	Q88,373,701	Q36,691,334
Total	Q1,488,946,718	Q1,503,713,077

g.2. Utilidad Neta- Ganancias Distribuibles

ARREND LEASING, S.A., obtuvo las siguientes utilidades mostradas en los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2021.

Utilidad Neta	
Año	Importe Volumen Neto
2018	24,594,655
2019	23,112,247
2020	16,721,371
2021	25,053,788

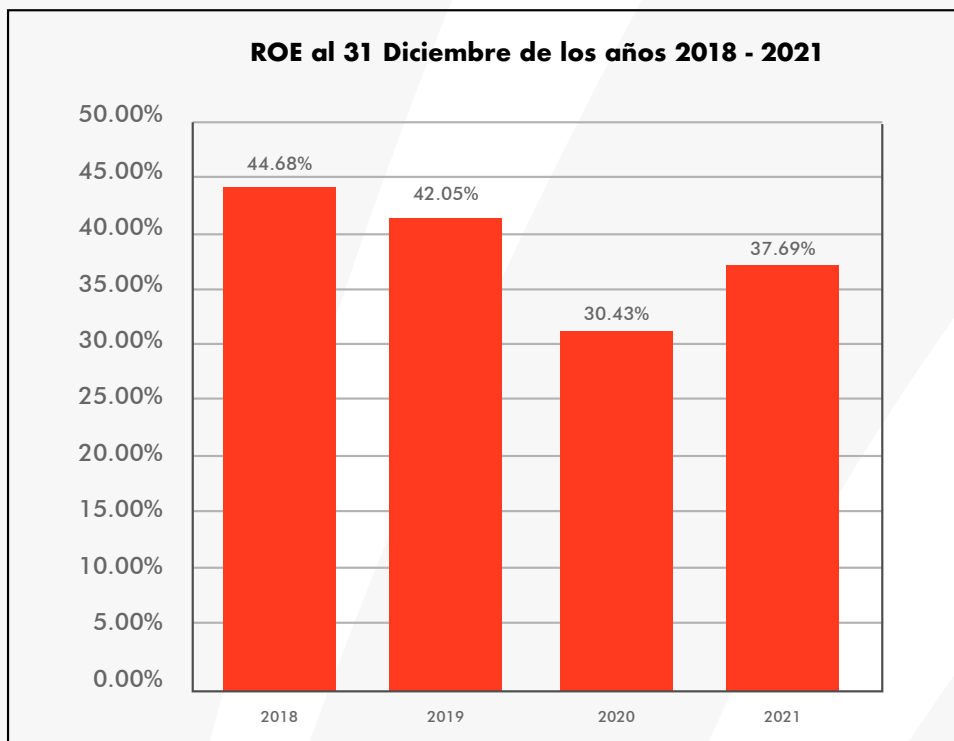


T.C 7.71912 tasa de referencia BANGUAT del 31 de diciembre de 2021

g.3. Retorno sobre el Capital Invertido

La disciplinada aplicación de políticas financieras, de riesgos, de gastos y capital de trabajo, han permitido mantener un firme posicionamiento económico, generando como resultado del ejercicio para el año 2021 un Rendimiento sobre Capital de 37.69%. En la gráfica se muestra la relación existente entre las utilidades netas y el capital pagado.

Retorno sobre el Capital Contable (ROE)	
Año	ROE
2018	44.68%
2019	42.05%
2020	30.43%
2021	37.69%

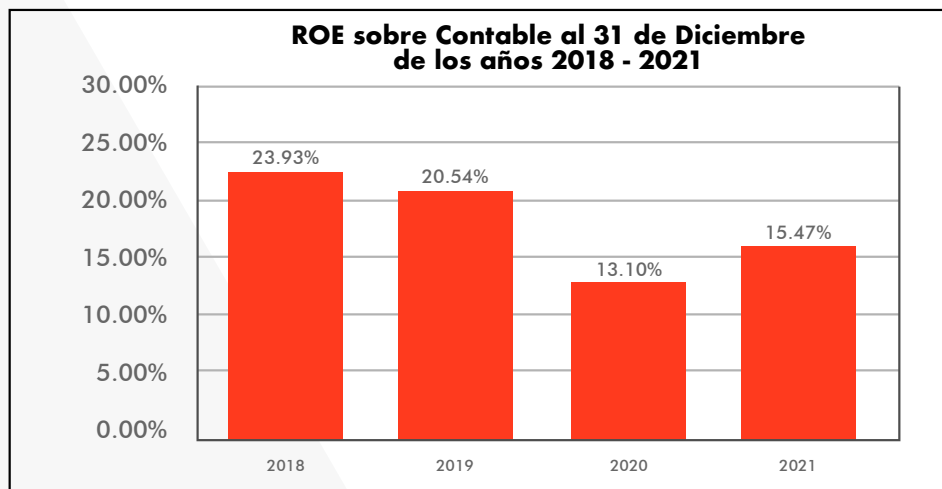


Nota: La base de este cálculo es de Utilidades Netas sobre Capital Pagado



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

Retorno sobre el Capital Contable (ROE)	
Año	ROE
2018	23.93%
2019	20.54%
2020	13.10%
2021	15.47%



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

h. Ubicación e importancia de los principales establecimientos del Emisor

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

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

i. Descripción del grupo y estructura de control de la emisora

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

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

Puede notarse que con estas entidades hermanas se tienen operaciones como lo describen la nota 11 de los Estados Financieros Auditados 2021, que se adjuntan al presente prospecto.

ARREND LEASING, S.A. posee una subsidiaria dedicada a la intermediación con títulos-valores en calidad de Agente de Bolsa, siendo esta la entidad FIVA, S.A., sobre la cual la emisora ejerce control directo y efectivo. Adicionalmente, cuenta con una empresa hermana que se dedica a la realización de operaciones de seguros relacionadas con arrendamiento o seguros individuales, que es la entidad Agencia Independiente de Seguros y Fianzas Arrend, S.A., sobre la cual la emisora también ejerce control efectivo. De momento, se considera que existe control efectivo de ARREND LEASING, S.A. sobre las entidades mencionadas en el cuadro siguiente, pues esta ejerce por derecho propio facultades de decisión sustancial, en relación con las mismas.

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

DESCRIPCIÓN DEL CONTROL EFECTIVO DEL EMISOR

Arrend Leasing, S.A. de CV. El Salvador	Arrend Leasing, S.A. Honduras	Arrend Leasing, S.A. Nicaragua
Administradora única Eva Mirella Juárez Recinos	Administradora única Eva Mirella Juárez Recinos	Presidente Richard Anthony Bickford Marroquín Secretario Juan Christopher Niemann

Arrend Leasing, S.A. Costa Rica	Arrend Leasing, S.A. Panamá
Presidente Juan Christopher Niemann Secretario Richard Anthony Bickford Tesorero Federico Fernández Woodbridge	Presidente Juan Christopher Niemann Secretario Richard Anthony Bickford Tesorero Federico Fernández Woodbridge

FIVA	Agencia Independiente de Seguros y Fianzas Arrend
Administradora única Eva Mirella Juárez Recinos	Presidente Julio Ernesto Sosa López Vice-presidente Francisco Arenales Farner Secretario Pedro Gerardo Villadeleón Lara

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

Los recursos a obtenerse mediante la negociación de los valores descritos en el presente prospecto se destinarán exclusivamente para la financiación de actividades del giro ordinario de ARREND LEASING, S.A., es decir, con relación a clientes que utilizan leasing financiero, operativo o precio de contado a corto o mediano plazo en bienes muebles.

Ninguna de las sociedades sobre las que ARREND LEASING, S.A. ejerce control efectivo responderán por las obligaciones que se deriven de la emisión bajo programa de pagarés descrita en el presente prospecto.

j. Litigios

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

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

k. Número de Accionistas

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

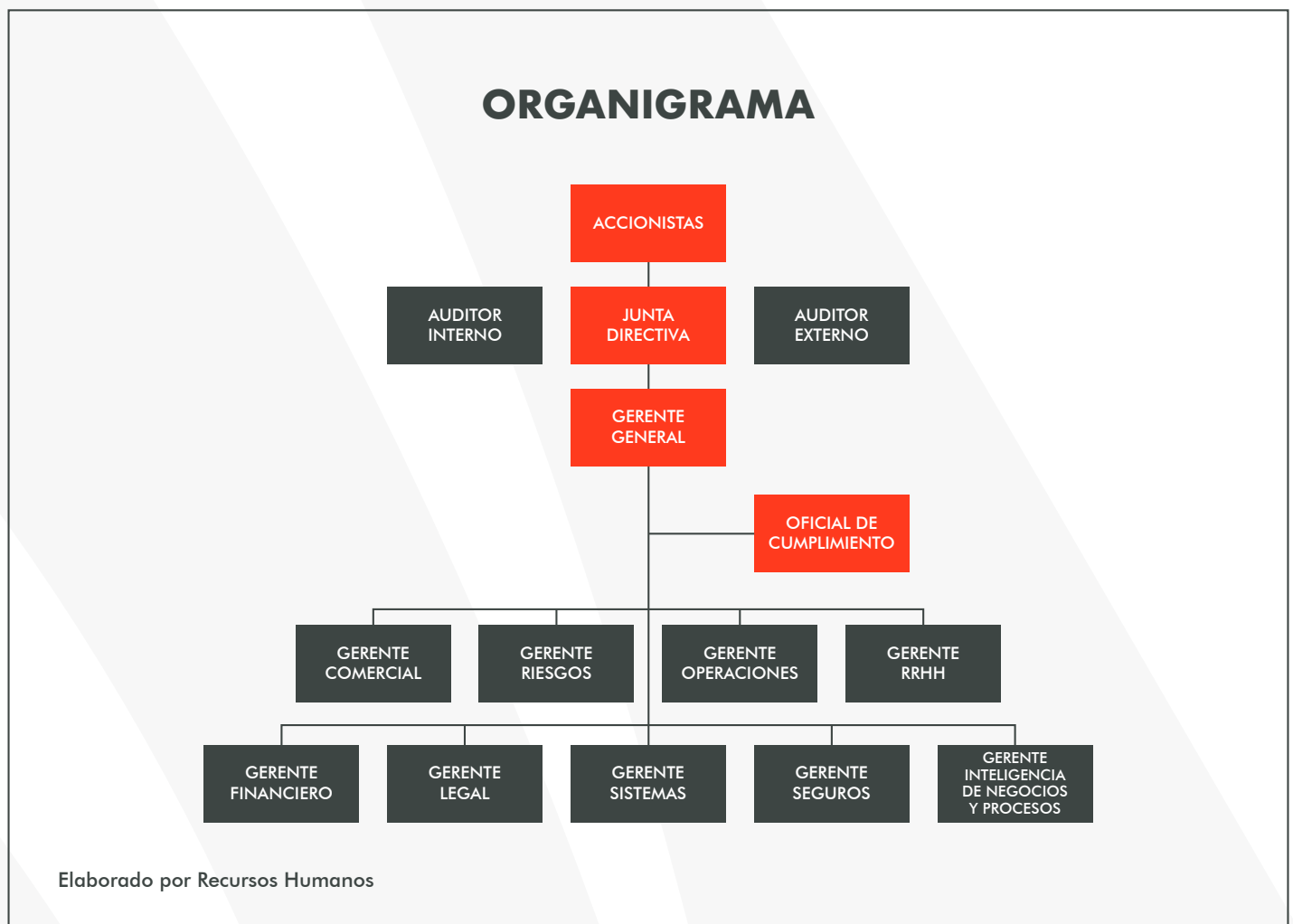


I. Órgano de administración y principales ejecutivos, así como de las entidades asesoras de la emisión bajo programa

Consejo de administración	
Presidente	Julio Ernesto Sosa López
Vice-presidente	Pablo Serrano Bickford
Secretario	Pedro Gerardo Villadeleón Lara

Principales ejecutivos	
Gerente General y Representante Legal (CEO)	Eva Mirella Juárez Recinos
Director Comercial	Byron Castañeda

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



m. Personal empleado y relaciones laborales:

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

Año	Total de Empleados
2017	154
2018	181
2019	199
2020	178
2021	193

n. Dividendos distribuidos e intereses pagados

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

Año	Dividendos Distribuidos
2017	Q21,392,251
2018	Q20,488,320
2019	Q13,158,804
2020	No se decretaron
2021	Q18,494,171

Nota:

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

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

Año	Intereses Pagados
2017	Q20,405,205
2018	Q25,720,655
2019	Q31,729,160
2020	Q34,635,408
2021	Q37,358,824

1.2 FACTORES DE RIESGO

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



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

Es importante tomar en cuenta que cualquiera de estos riesgos podría tener un efecto material adverso en nuestro desempeño, condición financiera, flujos de efectivo y resultados de operaciones; lo que a su vez, de materializarse, podría afectar la capacidad de pagar a los tenedores de los valores PARRENLEASE2\$. Los riesgos que se describen a continuación son, por tanto, los que conocemos y los que creemos que pueden afectar materialmente la inversión en pagarés y a nosotros como entidad emisora.

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

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

a. Factores de riesgo inherentes al negocio

a.1. Operaciones

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

ARREND se ha destacado por tener una cartera de buena calidad, por el perfil de clientes la concentración de sus 20 mayores deudores es de un 35.05% en 2021.

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

- **Calidad de Activos (De acuerdo al informe de Fitch Ratings página 1):** Fitch considera que la calidad de activos de Arrend se mantuvo controlada en 2021, ya que a diciembre las operaciones con mora mayor de 90 días representaron cerca de 1% del portafolio. Se estima que, si dicho indicador continúa superior a las cifras pre-pandemia, la mora se mantendrá manejable.

- **Capital (De acuerdo al informe de Fitch Centroamerica, página 1):** “La capitalización y apalancamiento de Arrend se ven limitados por su generación de resultados menor, en comparación con períodos previos a 2020.”

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

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

a.2. Estructura Financiera

- **Disponibilidad de Financiamiento:** Una parte fundamental para el giro del negocio de ARREND LEASING, S.A. es la obtención de financiamiento a través de bancos. La concentración de fondeo se encuentra representada por un 41.87% en un solo banco del sistema, al 31 de diciembre de 2021.

El fondeo de ARREND LEASING, S.A. se encuentra equilibrado por moneda, con una cartera en quetzales que representa el 56% y con un plazo promedio de 50 meses; debido al nivel de dolarización de la cartera, ARREND LEASING, S.A. tiene establecida una política de posición larga para evitar los efectos negativos de un descalce de moneda.

La cartera en dólares representa el 44% al 31 de diciembre de 2021, estando conformada por clientes que optan por utilizar dólares en sus negocios por razones de costos financieros, debido a que consideran que las tasas en dólares son más competitivas que las tasas en quetzales.

Una segunda fuente de fondeo para ARREND de conformidad con el artículo 24 de la Ley de Leasing son las emisiones de pagarés en Bolsa, cuya participación en el pasivo representa a diciembre de 2021 un 56%. Esto muestra un indicativo de los esfuerzos de la entidad para diversificar su fondeo y así cumplir con los requerimientos solicitados por FITCH para mantener indicadores de endeudamiento aceptables y adecuados para los inversionistas.

A pesar de que actualmente se cuenta con varias fuentes de financiamiento, tanto locales como del exterior, la emisora no puede asegurar la efectiva obtención de financiamiento o si dicho financiamiento será obtenido en términos favorables para ARREND LEASING, S.A., de llegar a obtenerse. Adicionalmente, es de vital importancia notar que el giro del negocio de ARREND LEASING, S.A. implica que la emisora

incremente su nivel de endeudamiento constantemente en proporción al nivel de sus operaciones, por lo que las presentes obligaciones pueden incrementarse en un futuro.

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

Además de las deudas futuras en que deba incurrir como parte de su operatoria de conformidad con lo explicado en el inciso anterior, la capacidad de ARREND LEASING, S.A. para hacer frente a los pagos a que se encuentra sujeta relativos a las deudas ya existentes depende de sus operaciones presentes y futuras, en lo cual influyen factores económicos, financieros, competitivos, legislativos, regulatorios y de otros ajenos a su control. Para el 31 de diciembre de 2021 el nivel de apalancamiento (pasivo total/patrimonio) fue de 13.19, basado en el nivel de operaciones actual y en el crecimiento proyectado, la emisora estima que sus flujos de efectivo probablemente serán adecuados y suficientes para cubrir sus deudas actuales. Sin embargo, no puede asegurar que efectivamente generará suficientes flujos de sus operaciones presentes y futuras para cubrir las deudas, lo cual podría afectar negativamente a los tenedores del presente programa de emisión de pagarés. Adicionalmente, el alto nivel de endeudamiento actual, pudiera llegar a ser una limitante en el futuro para adquirir financiamiento adicional.

Cartera morosa: La morosidad en que pudiera llegar a incurrir la cartera es un factor importante de riesgo para cualquier entidad dedicada al arrendamiento financiero, ya que una interrupción repentina y/o drástica en el nivel de ingresos podría provocar un incumplimiento en las obligaciones del emisor. Los cambios materiales en la situación financiera de los clientes que puedan generar morosidad en la cartera, pueden disminuir el flujo de efectivo de la emisora, y en consecuencia, conllevar un posible incumplimiento para los inversionistas de esta emisión bajo programa. Adicionalmente, al no ser regulada la entidad, no se encuentra obligada a clasificar su cartera, por lo que, de no cumplir las políticas internas establecidas, podría llegar a detonar un alto nivel de incumplimiento. ARREND LEASING, S.A. cerró al 31 de diciembre del año 2021 con una mora de 2.31%. ARREND ha adoptado todas las medidas necesarias para disminuir la mora de la cartera y también apoyar a sus clientes para salir adelante en sus negocios afectados por esta pandemia COVID-19.

a.3. Plazo de los valores de oferta pública

Derivado de la implementación del mecanismo de subasta holandesa para la colocación de valores de deuda, pese a que tanto el emisor como su clientela se han adaptado a dicho mecanismo, sigue siendo posible que el mercado no esté totalmente abierto ni 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. Competencia

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

- **Leasing Bancario:** La competencia directa de la figura del leasing ofrecido por ARREND LEASING, S.A. es el Leasing ofrecido por las entidades bancarias. En general, la oferta crediticia representada por los bancos podría provocar una disminución en la demanda del servicio de arrendamiento debido a que la población está muy familiarizada con los servicios que ofrecen este tipo de establecimientos, tendiendo a identificar a las instituciones bancarias como únicos entes financieros. Asimismo, las instituciones bancarias cuentan con ciertas ventajas como fondeo propio de sus clientes. Es por esto, entre otras causas, que en épocas de liquidez las instituciones financieras pueden constituir una amenaza al tener la posibilidad de reducir sus tasas y contar con otros medios de llegar a los clientes adicionales de las arrendadoras independientes.
- **Otras Arrendadoras:** Aunque actualmente la emisora se posiciona dentro de las principales arrendadoras en el mercado, están surgiendo nuevos competidores que pueden causar impacto en las tasas y en la competencia de precios. Por ello, no se puede asegurar que la posición actual se mantenga en un futuro determinado. En los últimos diez años han surgido nuevas entidades que prestan el servicio de arrendamiento, por lo que éstas y algunas de las ya existentes han salido al mercado con estrategias agresivas tales como, tasas y rentas más bajas, mayor flexibilidad en cuanto a renta inicial y a opciones de compra, plazos más largos, etc. Algunos de los competidores, actuales o que surjan en un futuro, podrían obtener recursos financieros sustancialmente mayores, ofrecer una mayor variedad de programas y servicios que los que ofrece ARREND LEASING, S.A., podrían utilizar publicidad o estrategias de mercado que alcancen un mayor reconocimiento o aceptación del mercado, podrían desarrollar mejores soluciones de seguridad o arreglos de precio más favorables o introducir programas y servicios más innovadores.
- **Distribuidores de vehículos:** Aunque actualmente los distribuidores de vehículos no constituyen una amenaza para ARREND LEASING, S.A., quien ha creado alianzas estratégicas con la mayoría de ellos, si existe la posibilidad que los distribuidores que proveen el servicio de arrendamiento por sus propios medios llegue a constituirse en competencia real, pues, de ser el caso, a medida que la oferta por parte de dichas entidades aumente, podría generar una baja en el precio al consumidor de forma significativa.

a.5. Relaciones con Proveedores y dependencias

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

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



Otros de los proveedores clave en el negocio de arrendamiento son las compañías de seguros. Negociaciones en tarifas diferenciadas y preferenciales les dan ventaja competitiva a las arrendadoras sobre su competencia. El lograr condiciones menos favorables por parte de ARREND LEASING, S.A. puede incidir en la colocación de sus operaciones en la forma proyectada. Negociaciones incorrectas con las compañías de seguro pueden conllevar a costos más altos que disminuyen el flujo positivo de la arrendadora o a la contratación de pólizas de seguro cuya cobertura no cubre adecuadamente los riesgos a los que está expuesto el bien arrendado.

a.6. Personal

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

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

a.7. Tecnología

La agilidad que requiere este tipo de negocio, hace a la entidad altamente dependiente de los sistemas informáticos. La falta de un sistema informático apropiado, puede llegar a constituir un riesgo importante. Pese a que ARREND LEASING, S.A., cuenta con los servicios de asesoría tanto interna como externa para el soporte tecnológico para mantenimiento preventivo y correctivo a cada una de las distintas áreas de la empresa, así como para el desarrollo de aplicaciones, y a pesar que está constantemente innovando los sistemas operativos de la empresa para un mejor control contable, de la cartera de inversiones y de financiamientos, una falla en los sistemas informáticos puede darse, y así repercutir negativamente en la situación financiera de la emisora.

a.8. Reclamos Judiciales y Extrajudiciales

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

a.9. Proyectos de expansión y crecimiento

ARREND LEASING, S.A. es un participante relevante en el segmento de arrendamiento financiero en Guatemala, con liderazgo en el negocio de leasing local, según informe de la Calificadora de Riesgos Fitch Centroamerica. ARREND LEASING, S.A. ha ido agregando productos novedosos en el mercado y de gran aceptación como son: 1) Leasing Inmobiliario, para poderlo desarrollar el personal ha sido entrenado en el área de Real Estate y poder entender la operatoria en todas sus fases y poder brindar al cliente no solo el financiamiento del bien inmueble sino que están en proceso de convertirse en asesores inmobiliarios y 2) Leasing Operativo, ha hecho alianzas con varios vendedores para dar esta alternativa de financiamiento no solo a entidades, sino que también a personas individuales, que desean tener todas las ventajas del leasing operativo.

El crecimiento de ARREND LEASING, S.A., ha sido todo un éxito en la parte financiera, logrando al 31 de diciembre de 2021 contar con más de Q1,403 millones en la cartera de leasing y Q1,900 millones en total de activos, igualmente ARREND LEASING, S.A., ha ido evolucionando en la parte cualitativa de su estructura organizacional y operativa, contando con personal profesional y motivado, logrando con todas sus cualidades la fidelidad de los clientes y respeto de los competidores y bancos fondeadores. Si los proyectos de expansión o crecimiento a ser implementados no llenan las expectativas de la emisora, la misma podría verse afectada negativamente.

b. Factores externos de riesgo

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

b.1. Políticos y Sociales

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

b.2. Económicos

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

b.3. Legislación

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

b.4. Sistema de justicia

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

b.5. Política fiscal

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

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

b.6. Aspectos Ambientales

Debido a que el giro principal de ARREND LEASING, S.A. es el de brindar un servicio, el medio ambiente no se ve afectado.

c. Riesgos específicos a los valores

c.1. Ilíquidez en mercado secundario

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

Los valores de la presente emisión bajo programa pueden variar de precio durante la vigencia del plazo de los mismos, razón por la cual un inversionista interesado en vender sus títulos de esta emisión bajo programa puede hacerlo a un precio menor, mayor o igual al que pagó al momento de su inversión. En el evento de que el precio al cual vende los títulos es menor, esto le significaría una pérdida 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 ARREND LEASING, S.A., resultado de los contratos de arrendamiento, que estén expresados en una moneda distinta del Quetzal existe el riesgo de que dichos clientes no generen los flujos suficientes en esta moneda o puedan verse afectados por las variaciones en el tipo de cambio, lo cual les impida pagar en la moneda correcta o se haya afectado considerablemente su capacidad de pago y esto incida en la capacidad de recuperación por parte de la emisora.

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

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

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

d.2. Política Monetaria, cambiaria y crediticia

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

d.3. Fuerza mayor

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

El riesgo de una pandemia, epidemia o el desarrollo de una enfermedad con alta carga viral como el COVID-19, podría afectar negativamente a los resultados operativos y financieros de la Emisora a través de una contracción de los resultados de cada una de sus actividades. Adicionalmente, las disposiciones gubernamentales de los distintos países ante dicho escenario podrían afectar negativamente la actividad en general, lo que podría contraer la demanda; lo que, aunado a un escenario inflacionario, ocasionaría una pérdida de poder adquisitivo y menores ventas de la Emisora.



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

d.4 Condicionantes o Covenants

ARREND, a la fecha de aprobación de este prospecto, no posee condicionantes o covenants que puedan afectar ni sus obligaciones relativas a la presente emisión ni las garantías generales a que se refiere tanto la portada como el inciso n) en la página 26. El surgimiento de alguna condicionante o covenant de este tipo, podría afectar el modo en que los inversionistas de esta oferta pública se encuentran respaldados. En caso de llegar a darse, ARREND informará a los inversionistas al respecto mediante los mecanismos informativos propios, de la Bolsa y del Registro del Mercado de Valores y Mercancías.

e. Nivel de apalancamiento y sistema de pago

ARREND LEASING, S.A., realiza una medición del nivel de apalancamiento, para lo cual se toma como base el pasivo total sobre el patrimonio, razón que puede incrementar conforme el aumento de nuestra colocación de leasing. Para el año 2021, el nivel de apalancamiento asciende a un 13.19.

Pasivo Total / Patrimonio

Año	Nivel
2018	15.72
2019	16.58
2020	15.64
2021	13.19

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

Pasivo Total / Activo Total

Año	Nivel
2018	94.02%
2019	94.31%
2020	93.99%
2021	92.95%

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

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

f. Proyecciones financieras

A continuación, se muestra la proyección de colocación de cartera para los años 2023 - 2027, la cual fue preparada por el emisor en base a supuestos, los cuales se presentan con el único propósito de ilustración para el inversionista, por lo que las mismas no constituyen una aseveración en firme sobre la evolución futura determinada.

Proyección de Colocación de Leasing por 5 Años - Quetzales					
Mes / Año	2023	2024	2025	2026	2027
Enero	19,014,823	19,775,416	20,170,925	20,574,343	20,985,830
Febrero	19,602,090	20,386,173	20,793,897	21,209,775	21,633,970
Marzo	21,975,185	22,854,192	23,311,276	23,777,502	24,253,052
Abril	22,349,550	23,243,532	23,708,402	24,182,570	24,666,222
Mayo	25,833,749	26,867,099	27,404,441	27,952,529	28,511,580
Junio	23,047,495	23,969,394	24,448,782	24,937,758	25,436,513
Julio	22,965,517	23,884,138	24,361,821	24,849,057	25,346,038
Agosto	29,901,178	31,097,225	31,719,169	32,353,553	33,000,624
Septiembre	25,304,730	26,316,919	26,843,257	27,380,122	27,927,725
Octubre	29,954,847	31,153,041	31,776,102	32,411,624	33,059,856
Noviembre	41,850,683	43,524,710	44,395,204	45,283,108	46,188,771
Diciembre	49,031,392	50,992,648	52,012,501	53,052,751	54,113,806
Totales	330,831,238	344,064,487	350,945,777	357,964,693	365,123,986

De enero a junio de 2023 datos reales

1.3 OTROS DATOS

a.1 Competitividad de la Emisora

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

a.2. Principales competidores en el mercado

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

- Arcesa (Arrendadora Centroamericana, S.A.)
- BAM Leasing (Arrendadora Agromercantil, S.A.) (que si es supervisada)
- Leasing Industrial, S.A. (antes Leasing Solutions) (que si es supervisada)
- Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

a.3. Dependencia del Emisor

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

b. Política de inversiones

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

b.1. Breve descripción de Activos Fijos

Descripción de Activos Fijos al 31-12-2021 (Expresado en Quetzales)				
Descripción	Saldo inicial 2021	Adiciones	Bajas o retiros	Saldo Final
Equipo de Computo	7,711,809	1,224,140	(80,400)	8,855,549
Mejoras a Propiedades Ajenas	6,069,803	7,915	-	6,077,718
Mobiliario y Equipo	4,220,114	6,047	-	4,226,161
Vehículos	1,842,584	1,177,453	(1,085,747)	1,934,290
Activos fijos por capitalizar	-	5,395,186		5,395,186
Total	19,844,310	7,810,741	(1,166,147)	26,488,904

Depreciaciones Acumuladas				
Descripción	Saldo inicial 2021	Adiciones	Bajas o retiros	Saldo Final
Total	(15,311,323)	(2,046,020)	432,138	(16,925,205)
Activos Fijos Netos	4,532,987	5,764,721	(734,009)	9,563,699

b.2. Inversiones en otras sociedades

Actualmente no se tiene contemplado realizar inversiones con otras sociedades. De momento cuenta con la participación del 90% del capital de FIVA, S.A.

b.3. Inversiones en curso de realización

No se cuenta con inversión alguna en curso de realización.

b.4. Principales inversiones futuras

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

Proyección de captación de inversiones años: 2023 - 2027 Expresado en Quetzales					
Mes	2023	2024	2025	2026	2027
Enero	8,160,821	8,895,295	9,695,872	10,568,500	11,519,665
Febrero	9,520,958	10,377,844	11,311,850	12,329,917	13,439,609
Marzo	13,601,369	14,825,492	16,159,786	17,614,167	19,199,442
Abril	8,160,821	8,895,295	9,695,872	10,568,500	11,519,665
Mayo	9,520,958	20,377,844	13,311,850	12,329,917	13,439,609
Junio	13,601,369	14,825,492	16,159,786	17,614,167	19,199,442
Julio	8,160,821	8,895,295	9,695,872	10,568,500	11,519,665
Agosto	9,520,958	10,377,844	11,311,850	12,329,917	13,439,609
Septiembre	13,601,369	14,825,492	16,159,786	17,614,167	19,199,442
Octubre	13,601,369	14,825,492	16,159,786	17,614,167	19,199,442
Noviembre	13,601,369	14,825,492	16,159,786	17,614,167	19,199,442
Diciembre	13,601,369	14,825,492	16,159,786	17,614,167	19,199,442
Totales	Q134,653,551	Q146,772,371	Q159,981,884	Q174,380,254	Q190,074,476



c. Bitcoin en El Salvador

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

Conforme lo publicado por Fitch Ratings el 16 de agosto de 2021 algunos de los riesgos remotos que Arrend Leasing S.A. de C.V. podría llegar a tener son: "Fitch generalmente ve las ganancias derivadas de actividades especulativas o exposiciones riesgosas, como es el bitc on, como un factor crediticio negativo, ya que las ganancias podrían revertirse rápidamente, generando un flujo de ganancias volátil". En el mismo artículo también agrega el riesgo cambiario de Bitcoin a dólares, aspecto contemplado en la normativa que entrará en vigor.

d. Emisiones anteriores

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

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

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

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 2 fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 24 de agosto de 2012 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 08 de noviembre de 2012 bajo el código número 01040100602170004, con un monto autorizado de Q.60,000,000.00 a un plazo original de 20 años. Con la reforma a la normativa de BYN, S.A. que entró en vigencia en el año 2020, el plazo de colocación del programa quedó en 3 años, con vencimiento el 13 de enero del año 2023.

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

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 3 fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 21 de agosto de 2015 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 29 de octubre de 2015 bajo el código número 01040104602170001, con un monto autorizado de Q.120,000,000.00 a un plazo original de 20 años. Con la reforma a la normativa de BYN, S.A. que entró en vigencia en el año 2020, el plazo de colocación del programa quedó en 3 años, con vencimiento el 13 de enero del año 2023.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 3 DÓLARES fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 24 de junio de 2016 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 01 de septiembre de 2016 bajo el código número 01040104602170005, con un monto autorizado de US\$.10,000,000.00 a un plazo original de 20 años. Con la reforma a la normativa de BYN, S.A. que entró en vigencia en el año 2020, el plazo de colocación del programa quedó en 3 años, con vencimiento el 13 de enero del año 2023.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 4 fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 24 de agosto de 2018 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 22 de noviembre de 2018 bajo el código número 01040104802170006, con un monto autorizado de Q.50,000,000.00 a un plazo original de 20 años. Con la reforma a la normativa de BYN, S.A. que entró en vigencia en el año 2020, el plazo de colocación del programa quedó en 3 años, con vencimiento el 13 de enero del año 2023.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 4 DÓLARES fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 24 de agosto de 2018 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 22 de noviembre de 2018 bajo el código número 01220104802170007, con un monto autorizado de US\$.20,000,000.00 y un plazo original de 20 años. Con la reforma a la normativa de BYN, S.A. que entró en vigencia en el año 2020, el plazo de colocación del programa quedó en 3 años, con vencimiento el 13 de enero del año 2023.

e. Emisiones vigentes

ARREND LEASING, S.A. además de la emisión bajo programa descrita en el presente prospecto, cuenta con tres emisiones bajo programa vigentes, denominadas, PAGARÉS CASA 5, PAGARÉS ARREND LEASING 1 y PAGARÉS ARREND LEASING 1 DÓLARES que se cotizan tanto en mercado primario como secundario. Los prospectos de dichas emisiones pueden ser consultados de forma virtual en la página en Bolsa de Valores Nacional, S.A. <http://www.bvnsa.com.gt/>

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 5 fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 20 de marzo de 2020 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 24 de junio de 2020 bajo el código número 01040104802170008, con un monto autorizado de Q.100,000,000.00 y con un plazo de colocación del programa de 3 años, con vencimiento el 23 de junio del año 2023. Pueden consultar el Prospecto en el siguiente enlace: <http://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PCASA5.pdf>

La emisión bajo programa PAGARÉS ARREND LEASING 1 fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 20 de agosto de 2021 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 06 de octubre de 2021 bajo el código número 01040104802170009, con un monto autorizado de Q.200,000,000.00 y con un plazo de colocación del programa de 3 años, con vencimiento el 05 de octubre del año 2024. Pueden consultar el Prospecto en el siguiente enlace: <http://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PARRENDELEASE1.pdf>

Y por último, la emisión bajo programa PAGARÉS ARREND LEASING 1 DÓLARES fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 20 de agosto de 2021 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 06 de octubre de 2021 bajo el código número 01220104802170010, con un monto autorizado de \$.20,000,000.00 y con un plazo de colocación del programa de 3 años, con vencimiento el 05 de octubre del año 2024. Pueden consultar el Prospecto en el siguiente enlace: [http://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PARENDDLEASE1\\$.pdf](http://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PARENDDLEASE1$.pdf)

En la siguiente tabla se detalla el monto en circulación de los años 2020, 2021 y 2022.

Tabla Descriptiva de Emisiones Expresado en Quetzales							
Emisión	Estatus	Monto Autorizado	Monto colocado al 31/12/2020	Monto colocado al 31/12/2021	Monto colocado al 31/12/2022	Plazo Promedio*	Rangos de Tasa de Interés**
PCASA1	Vencida	Q 20,000,000.00	Q 10,369,000.00	Q 11,583,000.00	Q 11,583,000.00	719	7.25 - 7.25%
PCASA2	Vencida	Q 60,000,000.00	Q 45,017,000.00	Q 44,259,000.00	Q 29,864,000.00	1,543	7.25 - 9.00%
PCASA3	Vencida	Q 120,000,000.00	Q 95,618,000.00	Q 75,748,000.00	Q 44,562,000.00	1,793	6.75 - 9.75%
PCASA4	Vencida	Q 50,000,000.00	Q 45,578,000.00	Q 37,124,000.00	Q 18,540,000.00	1,736	7.00 - 9.00%
PCASA5	Vigente	Q 100,000,000.00	Q 66,745,000.00	Q 92,481,000.00	Q 72,324,000.00	321	6.00 - 7.60%
PARRENDDLEASE1	Vigente	Q 200,000,000.00			106,366,000.00	386	6.50 - 7.25%
Total		Q 550,000,000.00	Q 263,327,000.00	Q 261,195,000.00	Q 283,239,000.00		

*Plazo en días

** Para series vigentes en el año 2022

Tabla Descriptiva de Emisiones Expresado en Dólares							
Emisión	Estatus	Monto Autorizado	Monto colocado al 31/12/2020	Monto colocado al 31/12/2021	Monto colocado al 31/12/2022	Plazo Promedio*	Rangos de Tasa de Interés**
PCASA 2\$	Vencida	\$ 10,000,000.00	\$ 5,317,000.00	\$ 8,092,000.00	\$ 4,707,000.00	849	5.55 - 6.25%
PCASA 3\$	Vencida	\$ 10,000,000.00	\$ 6,582,000.00	\$ 5,034,000.00	\$ 8,091,000.00	1,154	6.00 - 6.50%
PCASA 4\$	Vencida	\$ 20,000,000.00	\$ 19,606,000.00	\$ 18,652,000.00	\$ 14,719,000.00	587	5.75 - 6.50%
PARRENDDLEASE1\$	Vigente	\$ 20,000,000.00		\$ 3,520,000.00	\$ 10,172,000.00	518	5.25 - 7.70%
Total		\$ 40,000,000.00	\$ 31,505,000.00	\$ 35,298,000.00	\$ 37,689,000.00		

*Plazo en días

** Para series vigentes en el año 2022

f. Condicionantes o Covenants

Esta emisión bajo programa no está sujeta a tipo alguno de acuerdo, condicionante o covenant, aunque no existe prohibición para que llegara a haberlos en determinado momento, en cuyo caso se informará oportunamente a los inversionistas mediante los medios que el Emisor estime conveniente. Así mismo no existe limitación de índole alguna adquiridas previo a esta emisión, para con otras instituciones.



2. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA

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

a. Denominación y clave de cotización

La presente emisión bajo programa se denomina PAGARÉS ARREND LEASING 2 DÓLARES y su clave de cotización es PARRENLEASE2\$.

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

La Emisión bajo programa tuvo origen según Acta número 327 que contiene la sesión celebrada con fecha 29 de marzo de 2023 por el Consejo de Administración de ARREND LEASING, S.A., en la cual se determinaron cada una de las características de la emisión bajo programa.

c. Cupo global de la emisión bajo programa

La emisión bajo programa PAGARÉS ARREND LEASING 2 DÓLARES es por un importe máximo revolvente de SESENTA MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. (\$.60,000,000.00).

d. Descripción del Tipo y Clase de Valor o Instrumento

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

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

El número de valores será indeterminado. Los pagarés que conforman la presente emisión bajo programa tendrán un importe nominal de UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$.1,000.00) y a partir de una inversión mínima de CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$.5,000.00) para las colocaciones en mercado primario y secundario, podrán invertirse en múltiplos de UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$.1,000.00), los valores correspondientes al presente programa podrán ser agrupados en series que serán identificadas en forma alfanumérica.

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

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

f. Destino de los fondos

Los recursos a obtenerse mediante la negociación de los valores descritos en el presente prospecto se destinarán exclusivamente para la financiación de actividades del giro ordinario de ARREND LEASING, S.A., es decir, con relación a clientes que utilizan leasing financiero, operativo o precio de contado a corto o mediano plazo en bienes muebles.

g. Moneda

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

h. Valor Nominal

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

i. Inversión Mínima

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

j. Fecha de emisión

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

k. Fecha de liquidación de la operación de adjudicación

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

l. Mercado

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

m. Precio de colocación, precio de suscripción

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

n. Descripción de las garantías que respaldan los valores

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

o. Descripción de los derechos vinculados a los valores

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

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

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

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

El emisor no cargará ningún tipo de gasto al inversionista.

q. Amortización anticipada (por resolución del Emisor)

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

r. Vencimiento anticipado (a solicitud del Inversionista)

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

s. Aspectos impositivos generales de los valores

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

t. Indicación sobre el Representante de los Inversionistas

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

u. Denominación y domicilio de los Agentes

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

v. Entidad Depositaria

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

w. Entidades suscriptoras

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

x. Relación de la Emisora con el Agente Colocador

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

y. Forma de circulación

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

2.2 – CONDICIONES FINANCIERAS DE LOS VALORES

a. Número de series a emitir

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

Cada vez que la emisora lo estime conveniente y posterior a la realización de la subasta correspondiente en Bolsa de Valores Nacional, S.A. se emitirá una o más series simultánea o sucesivamente hasta por el o los montos que decida el Emisor y siempre de manera que la totalidad de pagarés no vencidos no exceda en ningún momento de SESENTA MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$.60,000,000.00).



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

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

b. Plazo de Vencimiento de los Valores

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

c. Información sobre los intereses y capital

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

La tasa de interés para cada serie será la que se determine en cada subasta holandesa que sea convocada por medio de un Aviso de Oferta Pública. Dicha tasa de interés podrá ser fija, variable o mixta. Los valores representados por medio de anotaciones en cuenta colocados en subastas posteriores a la formación de la serie, generarán intereses a partir de la fecha en que se haga efectiva la primera adquisición de cualquier título-valor de la serie de que se trate. El pago de los intereses podrá pactarse mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento, según lo establecido en los respectivos Avisos de Oferta Pública.

Siguiendo las prácticas observadas en los mercados de valores, los cupones representativos de los intereses que devenguen los Pagarés PARRENDLEASE2\$ se cubrirán en su totalidad a la fecha de su vencimiento, independientemente de:

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

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

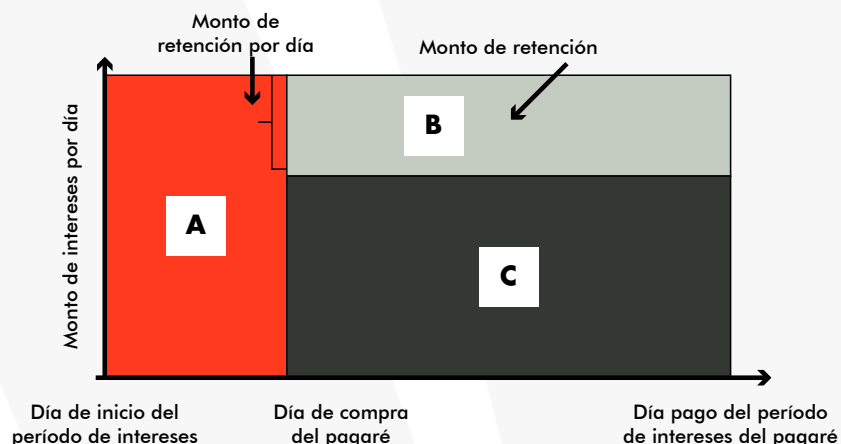
Al valor de adquisición del pagaré (que podrá ser a su valor nominal, con prima o descuento) el inversionista deberá añadir una suma equivalente al cien por ciento (100%) de los intereses corridos sobre el valor nominal (el "monto a compensar").

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

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

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

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



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

c.2. Base del cálculo (360 o 365)

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

c.3. El procedimiento de pago de los mismos

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

c.4. Lugar de pago de intereses y capital

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

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

c.5. Cuadro del importe efectivo de los valores

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

Estructurador y Agente Líder Colocador	FIVA, S.A.
Emisor	Arrend Leasing, S.A.
Fecha de Subasta	16 de marzo 2023
Fecha de Liquidación	16 de marzo de 2023
Plazo de la Serie	365 días
Base del Cálculo	365 días
Monto de la Inversión	\$20,000.00
Periodicidad de Pago	Mensual
Tasa de Corte	5.00%
Interés Mensual Nominal	\$86.30
Interés Mensual Neto a Recibir	\$77.67

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

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

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

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

Los pagarés PARRENDLEASE2\$ vencidos dejarán de devengar intereses a partir de la fecha fijada para su pago. Asimismo, los intereses devengados que no hayan sido cobrados no generarán nuevos intereses.

c.7. Entidad depositaria

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

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

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

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



e. Calificaciones de Riesgo

El emisor ha contratado a FITCH CENTROAMÉRICA, S.A., como calificadora de riesgos inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías. En virtud de tal disposición, se adjunta a este prospecto el Informe de Calificación respectiva más reciente, documento emitido por FITCH CENTROAMÉRICA, S.A., entidad inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, otorgando a la emisora una calificación a Largo plazo: BB+[gtm], perspectiva Estable; y corto plazo: B[gtm] con datos al 31 de diciembre de 2021. Se adjunta informe con fecha 06 de junio de 2022 de Fitch Centroamérica, S.A.

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

Fecha informes	Largo Plazo	Corto Plazo	Perspectiva
10/06/2020	BB + (gtm)	B (gtm)	Negativa
10/06/2021	BB + (gtm)	B (gtm)	Negativa
06/06/2022	BB + (gtm)	B (gtm)	Estable

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

1. Las calificaciones en escala nacional son una medida de calidad crediticia de las entidades relativa a la calificación del “mejor” riesgo crediticio de un país. Por lo tanto, las calificaciones nacionales no son comparables internacionalmente. La calificación otorgada es una opinión y no una recomendación para comprar, vender o mantener determinado título, ni un aval o garantía de la emisión bajo programa del emisor.

2. La calificación otorgada es sólo para el mercado local, por lo que no es equivalente a la de los mercados internacionales. En el caso de FITCH CENTROAMÉRICA, S.A., para efectos de diferenciar las calificaciones locales de las internacionales, se ha agregado un subíndice a la escala de calificación local que, para el caso de Guatemala es [gtm].

3. Con respecto a la relación existente entre Fitch Centroamérica y Fitch Ratings, los personeros de Fitch Centroamérica indicaron que ellos son una subsidiaria de Fitch Inc., ya que prácticamente el 100% de las acciones son propiedad de Fitch Inc. Adicionalmente, tienen un contrato de uso de marca y están totalmente integrados en materia técnica, administrativa y de compliance. Sus procedimientos, políticas y Código de Conducta son los mismos de Fitch Inc. a nivel mundial.

2.3 CONDICIONES DE LA OFERTA PÚBLICA Y DE LA COLOCACIÓN

a. Autorizaciones relacionadas (BVN, RMVM)

La emisión bajo programa fue autorizada por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 17 de marzo de 2023 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 21 de junio de 2023, bajo el código 012201048021700011.

b. Plazos de colocación de la oferta pública

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

c. Plazo de vigencia de la emisión bajo programa

El plazo de vigencia de la presente emisión bajo programa para la colocación de valores en mercado primario es de 3 años, contados a partir de la inscripción de la oferta pública en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, venciendo por lo tanto el 20 de junio de 2026. El plazo para negociación en mercado secundario abarcará la vigencia de los valores que se emitan.

d. Procedimientos de suscripción, adjudicación, colocación y liquidación

El proceso de suscripción, adjudicación, colocación y liquidación de valores se realizará conforme 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 así como el cierre de la subasta, se darán a conocer en los respectivos Aviso de Oferta Pública para cada serie o tramo.

Es importante recalcar que una serie ya colocada podrá irse incrementando sucesivamente conforme lo determine el Emisor dentro del plazo máximo de 60 días.

e. Mecanismo de colocación y asignación

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

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

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

g. Colocación y contrato de suscripción de valores

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

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

h. Modalidades de pago

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

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

i. Condiciones de la emisión bajo programa

i.1 Legislación y tribunales competentes

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

i.2 Revolvencia durante el plazo de colocación autorizado

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

i.3 Suscripción

La presente emisión bajo programa será ofertada públicamente en mercado primario y secundario en Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima; es decir, no existe acuerdo de suscripción total ni parcial de la emisión bajo programa con algún Agente de Bolsa.

i.4 Fecha de vencimiento de la Oferta Pública

El plazo de vigencia del programa de emisión para la colocación de valores en mercado primario es de 3 años contados a partir de la inscripción de la oferta pública en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, venciendo el 20 de junio de 2026. El plazo para negociación en mercado secundario abarcará la vigencia de los valores que se emitan.

j. Modalidad de colocación

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

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

3. INFORMACION FINANCIERA

a. Estados Financieros Auditados

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

- Al 31 de diciembre de 2020
- Al 31 de diciembre de 2021
- Al 31 de diciembre de 2022

b. Contingencias

A la fecha ARREND LEASING, S. A. no cuenta con algún pasivo contingente o reparo fiscal.

c. Opinión de auditor externo

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

d. Estados Financieros Internos

Debido a que los últimos Estados financieros Auditados fueron emitidos con datos al 31 de diciembre de 2022, no se anexan al presente prospecto los estados financieros internos.




e. Situación Fiscal

ARREND LEASING, S.A., a la fecha no posee ninguna contingencia como pasivos contingentes, reparos fiscales, etc.

f. Perspectivas

Se adjunta en el presente prospecto proyecciones financieras de los Estados Financieros Proyectados para los siguientes 5 años, las cuales fueron preparadas por el emisor con base en supuestos que se presentan con el único propósito de ilustración para el inversionista por lo que las mismas no constituyen una aseveración en firme, garantía del resultado o rendimientos que se pueda generar en un futuro. También se muestra el comparativo de lo proyectado para el año 2021 y lo real obtenido:

 ARREND LEASING, S.A.			
ESTADO DE RESULTADOS			
	Real Dic 21	Proyectado Dic 21	Variación
Ingresos Leasing	105,480,093	84,431,041	21,049,052
Ingresos Financieros	10,557,589	18,101,242	(7,543,653)
Seguros	9,079,755	9,932,364	(852,609)
Otros Ingresos	30,196,040	24,496,804	5,699,236
Total Ingresos	155,313,477	136,961,449	18,352,028
Costo Financieros	58,391,482	58,091,796	299,687
Utilidad Marginal	96,921,995	78,869,654	18,052,341
Gastos de Empleados	25,520,684	24,500,542	(1,020,142)
Gastos de Operación	27,336,234	23,460,812	(3,875,422)
Reserva Cta. Incobrables	19,444,993	9,368,400	(10,076,593)
Total Gastos	72,301,911	57,329,755	(14,972,156)
Utilidad antes de impuesto	24,620,084	21,539,899	3,080,185
Impuesto	3,904,345	4,949,025	1,044,680
Utilidad neta	20,715,739	16,590,874	4,124,865
BALANCE GENERAL			
	Real Dic 21	Proyectado Dic 21	Variación
Activo:			
Efectivo e inversiones	150,827,936	95,191,200	55,636,736
Cartera	786,026,144	794,520,320	(8,494,176)
Cuentas por cobrar	190,218,206	222,849,757	(32,631,551)
Activos para arrendar	25,412,462	21,370,312	4,042,150
Propiedad Planta y Equipo	9,563,699	4,536,582	5,027,117
Otros Activos	16,148,026	42,870,386	(26,722,360)
Total:	1,178,196,473	1,181,338,556	(3,142,084)
Pasivo:			
Cuentas por pagar	98,784,587	37,992,109	(60,792,478)
Prestamos	375,503,565	396,439,332	20,935,767
Deuda Subordinada	30,876,480	31,200,000	323,520
Obligaciones Financieras:			
Emisión en la bolsa	533,664,498	555,792,556	22,128,058
Otras cuentas por pagar	9,773,317	34,872,998	25,099,681
Total:	1,048,602,447	1,056,296,995	7,694,548
Capital:			
Capital pagado	54,958,390	54,958,390	-
Prima en Acciones	11,467,275	11,467,275	-
Reservas	10,904,925	9,784,488	(1,120,437)
Utilidad (Pérdida) Ejercicios Ant.	31,547,697	32,240,534	692,837
Utilidad del ejercicio neto	20,715,739	16,590,874	(4,124,865)
Total Capital	129,594,026	125,041,561	(4,552,465)
Total Pasivo y Capital	1,178,196,473	1,181,338,556	3,142,084

g. Información sobre el Auditor Externo

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

h. Índices financieros

Adjunto se encuentran los índices financieros de ARREND LEASING, S. A., correspondientes a los períodos de cierre fiscal comprendidos del 2019 a 2021, así como los índices financieros con información interna a septiembre del año 2022.

Razones	Expresado	INDICE	Expresado	INDICE	Expresado	INDICE	Expresado	INDICE	
	en Miles		en Miles		en Miles		en Miles		
	Sep'22		2021		2020		2019		
I LIQUIDEZ									
<u>Razón de Circulante (RC)</u>									
RC=	Activo Corriente	648,604	0.88	701,125	1.40	832,567	1.23	879,995	1.31
	Pasivo Corriente	733,438		499,348		675,792		674,196	
<u>Rotacion de Cuentas por cobrar</u>									
RCC=	Ventas al Credito	102,046	24.20	155,313	13.62	132,022	12.60	142,105	12.56
	Cuentas por cobrar	4,218		11,403		10,480		11,310	
II ENDEUDAMIENTO									
<u>Razón de Endeudamiento (RE)</u>									
RE=	Total de Pasivo	1,562,921	0.92	1,766,289	0.93	1,996,984	0.94	1,228,046	0.62
	Total de Activo	1,695,741		1,900,221		2,124,637		1,978,772	
<u>Razón Pasivo Capital</u>									
	Deuda Total	1,562,921	11.77	1,766,289	13.19	1,996,984	15.64	1,228,046	10.91
	Capital Contable	132,820		133,932		127,653		112,532	
<u>Cobertura de Intereses</u>									
	Utilidad Antes de Impuestos	18,158	0.43	24,620	0.42	19,068	0.31	27,816	0.44
	Gastos Financieros	42,337		58,391		61,874		63,863	
III RAZONES DE RENTABILIDAD									
<u>Margen por operaciones financieras</u>									
	Ingresos x arrend. financ. - Gastos financ.	59,709	58.51%	96,922	62.40%	70,148	53.13%	78,242	55.06%
	Ingresos Financieros	102,046		155,313		132,022		142,105	
<u>Margen neto (MN)</u>									
MN=	Utilidad Neta	14,038	13.76%	20,716	13.34%	16,473	12.48%	23,112	16.26%
	Ingresos	102,046		155,313		132,022		142,105	
<u>Retorno sobre Capital contable (ROE)</u>									
ROE=	Utilidad Neta	14,038	10.57%	20,716	15.47%	16,473	12.90%	23,112	20.54%
	Patrimonio accionistas	132,820		133,932		127,653		112,532	
IV INMOVILIZACION DE LA INVERSION									
<u>Inmovilización de la Inversion</u>									
	Total de Activo - Activo Corriente	1,047,137	0.62	1,199,097	0.63	1,292,070	0.61	1,098,777	0.56
	Total de Activo	1,695,741		1,900,221		2,124,637		1,978,772	



i. Información de Sociedades donde se tiene Inversión

ARREND LEASING, S. A., actualmente cuenta con la participación del 90% del capital de FIVA, S.A.

j. Informe del Órgano de Administración

Se adjunta al presente prospecto el Informe del Órgano de Administración de ARREND LEASING, S. A. correspondiente a los ejercicios 2019, 2020 y 2021.

k Casos especiales de Divulgación de Información

k.1. Cuadro de Antigüedad de la Mora

Comportamiento de la Mora al 31 de diciembre de los años 2018 - 2021				
Cartera por Status	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Vigentes en Mora	0.55%	0.36%	0.58%	0.31%
Vigentes en Proceso de Prorroga	0.18%	0.05%	0.22%	0.02%
Vencidos en Cobro Administrativo	0.26%	0.65%	0.32%	0.11%
Vencidos en Cobro Judicial	0.57%	0.81%	2.70%	1.87%
Reclamo por Seguros	0.00%	0.01%	0.01%	0.01%
TOTAL	1.56%	1.88%	3.82%	2.31%

4. CONSIDERACIONES ESPECIALES

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



www.rmvm.gob.gt/



www.bvnsa.com.gt/



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

5. RESPONSABILIDADES

El representante legal de ARREND LEASING, 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.


Licda. Eva Mirella Juárez Recinos
Gerente General y Representante Legal



Arrend Leasing, S.A. presenta sus Estados Financieros Proyectados al 2027 por los siguientes años, los cuales muestran crecimiento constante.



ARREND LEASING, S.A.
ESTADOS FINANCIEROS PROYECTADOS
(Expresado en Quetzales)

	Dic-23	Dic-24	Dic-25	Dic-26	Dic-27
ESTADO DE RESULTADOS					
Ingresos Leasing	98,086,187	103,020,496	108,801,521	114,241,597	119,953,877
Ingresos Financieros	10,394,252	10,931,907	11,566,622	12,180,619	12,996,256
Seguros	9,849,392	11,043,825	12,258,646	13,407,097	15,103,878
Censos Ingresos	14,678,667	14,972,240	15,271,685	15,577,119	15,888,661
Total Ingresos	133,606,498	140,548,469	147,898,474	155,686,432	163,942,472
Costos Financieros	53,232,417	55,160,221	59,249,033	63,507,730	65,945,655
Utilidad Marginal	80,374,081	85,388,248	88,649,440	92,178,702	97,996,817
	40%	40%	40%	40%	40%
Gastos de Empleados	30,176,522	31,987,113	33,906,340	35,940,720	38,097,164
Gastos de Operación	23,917,945	24,874,662	25,869,649	26,904,435	27,980,612
Reserva Cl. Incobrables	3,440,620	3,612,620	3,793,041	3,982,693	4,181,828
Total Gastos	57,534,867	60,474,196	63,569,030	66,827,848	70,259,664
Utilidad antes de Impuesto	22,841,194	23,914,052	25,080,411	26,350,853	27,737,213
Impuesto	5,695,447	4,624,100	4,639,876	4,874,908	5,131,364
Utilidad neta	17,145,747	19,289,953	20,440,535	21,475,946	22,605,870

	Dic-23	Dic-24	Dic-25	Dic-26	Dic-27
BALANCE GENERAL					
Activos:					
Efectivo e Inversiones	77,091,834	77,862,752	78,641,380	79,427,794	80,222,072
Cartera	1,555,283,536	1,611,993,890	1,674,453,580	1,735,026,259	1,842,777,572
Cuentas por cobrar	19,203,289	19,587,354	19,978,101	20,378,683	20,786,257
Activos para arrendar	20,650,731	21,043,746	21,485,021	21,914,721	22,353,016
Propiedad Planta y Equipo	13,971,221	14,504,934	14,939,883	15,376,383	15,914,147
Otros Activos	43,245,587	44,110,699	44,992,709	45,892,563	46,810,454
Total:	1,728,846,198	1,788,081,135	1,850,191,773	1,916,416,403	2,026,683,472

Pasivos:					
Cuentas por pagar	179,955,785	181,888,510	183,841,993	185,816,456	187,812,124
Préstamos	127,637,472	162,064,383	195,016,253	252,346,219	309,369,703
Cédula Subordinada	31,200,000	31,200,000	31,200,000	31,200,000	31,200,000
Obligaciones Financieras:					
Emission en la bolsa	930,715,787	536,353,525	547,653,521	558,217,996	578,833,169
Otros cuentas por pagar	727,632,226	735,907,280	744,032,834	751,990,149	750,736,915
Total:	1,597,141,269	1,647,313,678	1,701,944,600	1,778,570,820	1,860,941,912

Capital:					
Capital pagado	65,286,690	65,286,690	65,286,690	65,286,690	65,286,690
Prima en Acciones	11,467,275	11,467,275	11,467,275	11,467,275	11,467,275
Reserva	1,453,541	2,428,038	3,400,065	4,523,862	5,664,154
Utilidad (Pérdida) Ejercicio Ant.	36,351,676	42,095,501	48,624,635	55,165,607	62,087,809
Utilidad del ejercicio neto	17,145,747	19,489,853	19,418,508	20,402,148	21,475,537
Total Capital	131,704,929	140,767,457	148,247,173	156,845,582	165,921,565
Total Pasivo y Capital	1,728,846,198	1,788,081,135	1,850,191,773	1,916,416,403	2,026,683,472
		(0.00)	0.00	0.00	(0.00)

[Signature]
Carlos Barrientos
Gerente Financiero

[Signature]
Joaquín Marrón
Consejero General

Guatemala • El Salvador • Honduras • Nicaragua • Costa Rica • Panamá

7 avenida 7-07 Z.9, Edificio ARREND Nivel 1, Guatemala. • PBX: (502) 2277-5000 • info@arrendleasing.com • www.arrendleasing.com



Contadores públicos y
consultores gerenciales

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

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
Comercial Administradora, S. A.

Informe sobre la auditoría de los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado el balance general adjunto de Comercial Administradora, S. A. (una sociedad anónima constituida en la República de Guatemala), al 31 de diciembre 2020, y los correspondientes estados, de resultados integral, de movimientos del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Comercial Administradora, S. A., al 31 de diciembre de 2020, así como el resultado integral de sus operaciones, los movimientos del patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF.

Fundamento de la Opinión

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

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

Tel (502) 2302-5500 | Email: aravalo@pkfgya.com
PKF | S.A. Avenida 10-80 Zona 10, Edificio Forum Zona Viva, Torre 8, Nivel 10 oficina 1001 | Guatemala 01010 | Guatemala, C.A.
Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C. es una firma miembro de PKF International Limited, una red de firmas miembros independientes y no asociadas.
Responsabilidad por los estados financieros de la compañía emisor, independientemente de cualquier opinión de auditoría.

Base contable

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

Párrafo de énfasis que no constituye salvedad

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

Responsabilidad de la Administración y del Gobierno Corporativo de Comercial Administradora, S. A.

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

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de Comercial Administradora, 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 hubiera intención de liquidar o de concluir sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

El Gobierno Corporativo de Comercial Administradora, 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 Comercial Administradora, S. A. no ha identificado una incertidumbre importante que pueda dar lugar a una duda significativa, sobre la capacidad de Comercial Administradora, S. A. de continuar como empresa en funcionamiento, por consiguiente no se revela ninguna incertidumbre en notas a los estados financieros.

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



Contadores públicos y consultores generales

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 prevverse razonablemente que van a influir en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros. En el Anexo A, el cual es parte integral de este dictamen, estamos incluyendo una descripción detallada de las responsabilidades como Auditores Independientes.

ARÉVALO PÉREZ, IRALDA, Y ASOCIADOS S. C.
Firma Miembro de
PKF INTERNATIONAL LIMITED

Arévalo Pérez
Lic. Arévalo Pérez Iralda
Contador Público Auditor
Código No. CPA-1918

Guatemala, C. A.
26 de febrero de 2021.



Contadores públicos y consultores generales

ANEXO A

AL INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

- a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debidos a fraude o error, por consiguiente, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente 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 Comercial Administradora, S. A.
- c) Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- d) Evaluamos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración de Comercial Administradora, S. A., del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que no existe incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de Comercial Administradora, S. A. para continuar como una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con los responsables del Gobierno Corporativo de Comercial Administradora, S. A. en relación con otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, (si los hubieren), así como cualquier deficiencia significativa de control interno que hubiésemos identificado en el transcurso de la auditoría.



COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.
BALANZES GENERALES
AL 31 de diciembre de 2020 y 2019

ACTIVO	2020		2019		PASIVO, INGRESOS POR DEVENGAR Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
	Q		Q				
CORRIENTE:					CORRIENTE:		
Disponibilidades (Nota 4)	157,484,511		141,287,583		Obligaciones financieras (Nota 16)	315,531,902	183,138,344
Inversiones a corto plazo (Nota 5)	70,144,380		-		Prestamos bancarios, porción corriente bancarios (Nota 17)	208,669,399	249,378,055
Inversión en arrendamiento financiero -Nota (Nota 6)	429,010,097		396,984,323		Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 18)	89,430,844	79,293,383
Cartera de créditos -Nota (Nota 7)	53,470,984		122,400,075		Otras cuentas por pagar (Nota 19)	63,158,548	67,080,013
Otras cuentas por cobrar (Nota 8)	87,865,264		84,715,848		Total de pasivo corriente	676,791,691	568,886,773
Activos por arrendar (Nota 9)	10,630,347		5,817,477		DEUDACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO (Nota 16)	199,238,267	258,473,229
Gastos anticipados (Nota 10)	24,940,765		22,841,327		LÍNEAS DE CRÉDITO POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 12)	133,545,343	105,308,124
Total de activo corriente	892,567,248		773,850,611		PRÉSTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO (Nota 17)	285,505,327	297,964,396
CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 11)	135,906,748		149,031,848		IMPUESTO DIFERIDO (Nota 23 g)	245,573	412,512
LÍNEAS DE CRÉDITO POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 12)	133,545,343		105,308,124		Total de pasivo	1,284,316,331	1,228,044,038
INVERSIÓN EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO LARGO PLAZO -Nota (Nota 6)	918,091,036		886,066,282		INGRESOS POR DEVENGAR (Nota 20)	702,667,742	638,138,003
CARTERA DE CRÉDITOS LARGO PLAZO - Nota (Nota 7)	88,373,701		44,118,190		PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA (Nota 13)	10,862,731		13,587,344		Capital suscrito y pagado (5,495,839 acciones comunes serie A a un valor de Q 10 c/u para ambos años)	54,958,390	54,958,380
INVERSIÓN EN ASOCIADA (Nota 14)	1,057,587		809,883		Reserva legal (Nota 21)	9,794,487	8,895,395
MOBILIARIO, VEHÍCULOS, EQUIPO Y MEJORIAS -Nota (Nota 18)	4,632,987		5,869,983		Prima en acciones	11,467,275	11,467,275
					Utilidades acumuladas	34,721,792	13,998,637
					Resultado integral del año	16,721,271	20,112,247
					Total patrimonio de los accionistas	127,663,315	112,531,944
Total de activo	Q 2,124,637,388		Q 1,978,717,883		Total de pasivo, ingresos por devengar y patrimonio de los accionistas	Q 2,124,637,388	Q 1,978,717,883

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

6

PKF

Consejeros públicos y
consultores generacionales

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

5

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.
ESTADOS DE MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

	2020	2019
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO -		
Saldo al inicio y final del año	Q 54,958,390	Q 54,958,390
RESERVA LEGAL (Nota 21)		
Saldo inicial	8,995,395	7,766,112
Más -		
Traslado de utilidades acumuladas	789,092	1,229,283
Saldo final	9,784,487	8,995,395
PRIMA EN ACCIONES		
Saldo al inicio y final del año	11,467,275	11,467,275
UTILIDADES ACUMULADAS		
Saldo inicial	13,996,637	3,854,556
Más (menos) -		
Traslado del resultado integral del año anterior	23,112,247	24,585,294
Traslado provisión de prestaciones laborales a reserva legal	(1,600,000)	-
Ajuste años anteriores	(789,092)	(1,229,283)
Diferendos decretados	-	(23,126)
Saldo final	34,721,792	13,158,804
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO -		
Saldo inicial	23,112,247	24,585,294
Más (Menos) -		
Traslado a utilidades acumuladas	(23,112,247)	(24,585,294)
Resultado integral del año	16,721,371	23,112,247
Saldo final	16,721,371	23,112,247
Total patrimonio de los accionistas	Q 127,653,315	Q 112,531,944

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

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

	2020	2019
INGRESOS POR:		
Arrendamiento financiero	Q 72,973,969	Q 82,324,097
Intereses sobre créditos	20,006,713	20,470,063
Otros ingresos relacionados	12,286,869	9,903,779
Cuotas de seguros para arrendamiento	9,094,999	10,395,999
Intereses moratorios	4,979,996	6,605,618
Intereses por factoraje	5,615,360	7,095,588
Comisiones iniciales por arrendamiento	3,708,408	3,072,335
Venta de inventarios extraordinarios	3,385,201	2,293,451
Total de ingresos	132,021,535	142,090,950
COSTO FINANCIERO (Nota 22)		
Utilidad bruta	(61,873,514)	(63,892,733)
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Gastos generales y de administración (Nota 23)	(41,720,148)	(47,246,409)
Cuentas de dubiosa recuperación	(9,359,807)	(3,190,000)
Total de gastos de operación	(51,079,955)	(50,436,409)
Utilidad antes de impuesto Sobre la Renta	19,068,066	27,801,808
Impuesto Sobre la Renta (Nota 24)	(2,594,599)	(4,869,254)
Utilidad neta del año	Q 16,473,467	Q 22,932,554
OTRO RESULTADO INTEGRAL		
Participación en resultados de Compañías asociadas	247,904	179,693
Resultado integral del año	Q 16,721,371	Q 23,112,247
Impuesto Sobre la Renta (Nota 24)	Q 2,761,538	Q 4,999,823
Comprobante	(166,939)	(130,569)
Diferido (Nota 24 <u>aj</u>)	Q 2,594,599	Q 4,869,254

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



1 de 2

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO.

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

	2020	2019
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	Q 16,721,371	Q 23,112,247
Pérdidas en conexión entre el resultado integral neto del año y el efectivo neto obtenido de las actividades de operación		
Depreciaciones y amortizaciones	2,156,896	2,262,645
Provisión de cuentas de dudosa recuperación	(4,871,039)	(288,138)
Participación en compañías asociadas	(247,904)	(179,693)
Bajas de activos fijos	(292,097)	1,062,558
Cambios netos en activos y pasivos- Fijos de efectivo obtenidos por distribución de activos y aumento de pasivos-		
Ingresos por devengar	64,527,839	45,765,170
Otras cuentas por pagar	13,817,014	128,432,706
Compañías relacionadas	13,424,901	16,947,685
Activos disponibles para la venta	2,724,613	1,343,558
Activos por arrendar	94,294,367	192,488,609
Fijos de efectivo utilizados por aumento de activos y disminución de pasivos-		
Cartera de créditos	(34,528,809)	(64,029,120)
Activos por arrendar	(4,812,870)	-
Otras cuentas por cobrar	(3,069,416)	(98,573,566)
Gastos anticipados	(1,395,438)	(5,631,030)
Impuesto sobre la renta diferido	(166,039)	(130,569)
Activos disponibles para la venta	-	(2,929,979)
Efectivo neto obtenido de las actividades de operación	Q (43,990,474)	Q (171,294,254)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de certificados a plazo fijo	(70,144,380)	-
Adquisiciones de mobiliario, equipo y mejoras	(1,095,320)	(3,094,103)
Venta de mobiliario, equipo y mejoras	667,528	-
Efectivo neto aplicado a las actividades de inversión	Q (70,572,172)	Q (3,094,103)
Variación	Q (6,804,052)	Q 44,070,271

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

9

2 de 2

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO.

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

	2020	2019
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Adquisición de préstamos bancarios	697,584,239	544,744,175
Aumento neto en obligaciones financieras	76,148,726	57,790,371
Amortización de préstamos bancarios	(750,751,985)	(523,625,284)
Pago de dividendos	-	(13,158,804)
Efectivo neto obtenido de las actividades de financiamiento	Q 22,981,000	Q 65,750,478
AUMENTO NETO DE EFECTIVO	16,176,948	109,820,749
DISPONIBILIDADES, al inicio del año	141,287,563	31,466,814
DISPONIBILIDADES, al final del año (Nota 4)	Q 157,464,511	Q 141,287,563

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

10

COMERCIAL ADMINISTRADORA, S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y las correspondientes al 31 de diciembre de 2019

1. Breve historia de la Compañía
 Comercial Administradora, S. A. (la "Compañía") fue constituida por tiempo indefinido bajo las leyes de la República de Guatemala el 23 de mayo de 1994. Su actividad principal es otorgar financiamiento por medio de contratos de préstamos fiduciarios, prendarios e hipotecarios y bajo la figura de arrendamiento financiero con opción de compra.
 Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019, fueron aprobados por la Administración el 03 de febrero de 2021 y 5 de febrero de 2020 respectivamente. Estos estados financieros deben ser presentados para su aprobación definitiva a la Asamblea de Accionistas de la Compañía. La Administración espera que sean aprobados sin modificaciones.
2. Unidad monetaria
 La Compañía mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala, la cual al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se cotizaba con relación al dólar de los Estados Unidos de América al Q 7.78 y Q 7.70 por US\$ 1.00, respectivamente.
3. Declaración de cumplimiento de bases de presentación y principales políticas contables
 - (a) Bases de presentación
 Las políticas y prácticas contables utilizadas por la Compañía, así como la presentación de sus estados financieros están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF, las cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.
 - (b) Principales políticas contables
 - i. Disponibilidades
 Comprende saldos de efectivo en caja, depósitos bancarios en moneda nacional y moneda extranjera. A la fecha de los estados financieros, no existían restricciones de

uso sobre los saldos disponibles.

ii. Inversiones a corto plazo

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

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

iii. Arrendamientos financieros

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

Calidad de arrendadora

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

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

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

iv. Cartera de créditos

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

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

v. Activos por arrendar

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



diciembre de 2020 y 2019 la Compañía ha aplicado el método de participación para el registro de las inversiones.

x. *Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras*

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

El valor residual de los activos depreciables, la vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados anualmente por la administración y son ajustados cuando resulta pertinente, al final de cada año financiero.

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

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

xi. *Obligaciones financieras, préstamos y cuentas por pagar*

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

xii. *Provisiones*

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

Juicios, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

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

14

a) Se firma contrato legal por la inversión en un arrendamiento financiero por todas las partes involucradas (deudor, codeudor y notario) durante el período corriente.

b) Que la renta inicial esté cancelada y

c) Que la factura del proveedor se haya recibido con fecha del periodo.

vi. *Gastos anticipados*

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

vii. *Cuentas por cobrar a compañías relacionadas*

Las ventas y compras entre compañías relacionadas son efectuadas a precios pactados entre las empresas del grupo. Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas no tienen garantías, y si generan intereses cuando se trata de operaciones de crédito, y son recuperables o pagaderas en efectivo. Los saldos no están sujetos a ningún descuento por pronto pago y son recuperables o pagaderos, en otras monedas diferentes de la moneda funcional.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Compañía no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

viii. *Activos disponibles para la venta*

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

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

ix. *Inversiones en asociadas*

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

13

situaciones que requieran ajustes de importancia relativa sobre los valores registrados de los activos y pasivos en periodos futuros.

xiii. Indemnizaciones laborales

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

La Compañía es responsable por este pasivo laboral y el total pagado durante el periodo por este concepto se contabiliza como gasto en el resultado del año. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el pasivo registrado por la Compañía por este concepto ascendía a Q.3,192,920 y Q.2,049,648, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2020 la Compañía no ha realizado un estudio actuarial como lo recomiendan las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF–, sin embargo estiman realizarlo durante el año 2021.

xiv. Impuesto Sobre la Renta

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

(i) Corriente:

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

La administración de la Compañía optó por pagar el impuesto Sobre la Renta de conformidad con el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas previsto en el Decreto No. 10-2012, el cual consiste en aplicar a la renta imponible la tasa impositiva del 25% para los años 2020 y 2019.

(ii) Diferido:

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

15

xv. Reconocimiento de ingresos

La Compañía reconoce sus ingresos de la siguiente manera:

(i) Intereses sobre arrendamiento financiero:

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

(ii) Cuotas de seguro para arrendamientos:

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

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

(iii) Intereses sobre préstamos:

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

(iv) Intereses por moratorios:

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

(v) Comisiones iniciales por arrendamiento:

Son todos los ingresos que se producen al momento de formalizar un contrato. Este se genera por el cobro de 1,70% sobre el valor del bien a financiar.

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

16



(vi) Intereses por factoraje:

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

xvi. Costo financiero –neto

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

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

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

xvii. Activos y pasivos en moneda extranjera

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

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

xviii. Transacciones en moneda extranjera

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

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

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

Cuando se trate en monedas distintas al dólar de los Estados Unidos de América, esas partidas se convertirán al equivalente de dichos dólares y se ajustarán a

17

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

(c) Instrumentos financieros

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

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

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

Valor razonable de los instrumentos financieros

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

Activos financieros al costo amortizado

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

Deterioro de activos financieros

La Arrendadora reconoce una estimación para pérdidas crediticias esperadas sobre activos financieros registrados al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral y mide la corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo si el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial.

18

Al respecto, si a la fecha del estado de situación financiera el riesgo crediticio del instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Arrendadora mide la corrección del valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Arrendadora reconoció una estimación para cuentas incobrables por un monto de Q 12,679,129 y Q 17,550,168, respectivamente. (Ver Nota 27)

Deterioro de activos no financieros

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

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

Pasivos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros

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

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

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

19

(ii) Medición subsiguiente de los pasivos financieros

Después del reconocimiento inicial, las obligaciones financieras, préstamos por pagar, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son medidas al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Arrendadora reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del periodo cuando el 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 ocurren.

(d) Administración integral de riesgos

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

i. Riesgo de crédito y de contraparte

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

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

ii. Riesgo de liquidez

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

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

20

iii. Riesgo de mercado

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

a. Riesgo de tipo de cambio

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

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

Al 03 de febrero de 2021, fecha en la que la administración de la Compañía aprobó los estados financieros, el tipo de cambio a esa fecha era de Q 7.77857 por US\$ 1,00.

Como resultado de las operaciones que realiza la Compañía en monedas extranjeras, está expuesta al riesgo por tipo de cambio cuando los valores de sus activos y pasivos están denominados en moneda extranjera y por lo tanto, su evaluación periódica, depende del tipo de cambio de la moneda extranjera vigente en el mercado financiero, principalmente el dólar estadounidense.

b. Riesgo por variaciones en tasa de interés

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

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

21

iv. Riesgo tecnológico

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

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

v. Riesgo operacional

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

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

vi. Riesgo país

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

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

22

4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integraba de la manera siguiente:

	2020		2019	
	Q	Q	Q	Q
Caja				
Caja chica		34,638		29,610
Bancos				
Moneda local				
Banco Industrial, S. A.	79,110,548		20,835,847	
Banco G&T Continental, S. A.	6,464,024		16,722,897	
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	1,111,876		364,652	
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	772,098		857,590	
Banco de América Central, S. A.	685,652		611,686	
Banco Promerica, S. A.	449,499		36,577	
Banco Internacional, S. A.	429,396		22,585	
Banco Ficohisa Guatemala, S. A.	100,717		31,887	
	<u>89,123,810</u>		<u>39,483,521</u>	
Moneda extranjera				
Banco Industrial, S. A.	49,026,484		57,376,152	
Banco Ficohisa Guatemala, S. A.	9,398,410		15,405,978	
Banco Promerica, S. A.	8,127,285		16,206,540	
Banco de América Central, S. A.	889,730		8,992,366	
Banco Internacional, S. A.	471,411		6,922	
Westrust Bank	280,959		964,678	
Allegiance Bank	45,202		44,759	
Banco G&T Continental, S. A.	39,352		2,458,903	
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.				
Mercrom Bank	27,230		77,204	
	<u>240,930</u>		<u>240,930</u>	
	<u>68,306,063</u>		<u>101,774,432</u>	
	<u>157,429,873</u>		<u>141,257,953</u>	
	<u>Q 157,464,511</u>		<u>Q 141,287,563</u>	

a/ Estas cuentas en moneda extranjera equivalen a US\$ 6,788,429 y US\$ 13,219,451, respectivamente.

b/ Al 31 de diciembre de 2020, se observa una disminución en las disponibilidades en moneda extranjera derivado del uso de las líneas de crédito que se tenían disponibles al 31 de diciembre de 2019, para pagos de operación en el cierre del año.

c/

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

	2020		2019	
Cuentas monetarias				
Moneda Nacional	0.10% - 2.5%		0.10% - 2.5%	
Moneda Extranjera	0.05% - 3%		0.05% - 3%	
Cuentas de Ahorro				
Moneda Nacional	N/A		N/A	
Moneda Extranjera	0.50% - 1.2%		0.50% - 1.2%	

d/ Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía tenía disponibles recursos financieros, relacionados con contratos de préstamos suscritos para ser utilizados sin ninguna restricción como capital de trabajo cuando la Administración lo considere conveniente. [Ver nota 17 incisos a), b) y c)]

5. Inversiones a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía tiene inversiones en certificados de depósitos a plazo fijo en Banco Promerica, S. A., por Q 70,114,380, equivalente a US\$ 9,000,000 devengando una tasa de interés anual de 3%, con vencimiento en noviembre de 2021.

6. Inversión en arrendamiento financiero -Neta

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integraba de la siguiente manera:

	2020		2019	
	Q	Q	Q	Q
Inversión en cuentas por cobrar por arrendamiento financiero				
Menos:				
Provisión de cuentas de dudosas recuperación (Nota 6 g/)		(11,471,250)		(15,534,098)
Total inversiones en arrendamiento financiero		<u>1,347,102,033</u>		<u>1,283,030,605</u>
Inversión en arrendamiento financiero a corto plazo		<u>(429,010,997)</u>		<u>(396,964,323)</u>
Inversión en arrendamiento financiero a largo plazo		<u>Q 918,091,036</u>		<u>Q 886,066,282</u>

a/ Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la inversión neta en cuentas por cobrar de arrendamiento financiero incluye saldos en moneda extranjera por US\$ 83,076,075 y US\$ 73,268,490, respectivamente.

b/ Los contratos de arrendamiento financiero devengan tasas de interés anual que oscilan entre 11,69% y 14,18% para el año 2020 y entre 11,50% y 13,91% para el año 2019.

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

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

	2020	2019
Inversión en arrendamiento con vencimiento:		
Hasta un año	Q 432,664,241	Q 401,770,508
Entre 1 y 5 años	Q 925,909,042	Q 896,794,194
	<u>Q 1,358,573,283</u>	<u>Q 1,298,564,702</u>

e/ Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los saldos de inversión neta en arrendamiento financiero incluye US\$ 31,845,526 y US\$ 33,019,813, respectivamente, que se otorgaron como garantía de préstamos bancarios recibidos.

f/ Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 cuentas por cobrar vendidas (enta recuperación) por varios conceptos se encuentran en cobro administrativo ascienden a Q 2,441,660 y Q 5,375,036; y en cobro judicial Q 9,521,148 y Q 6,763,960, respectivamente.

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

	2020	2019
Movimiento de provisión cuentas de dudosa recuperación:		
Saldo al inicio del año	Q 17,550,168	Q 17,838,306
Más (menos) -		
Cargos del año	9,359,807	3,180,000
Créditos dados de baja en el año	(14,230,846)	(3,468,136)
Saldo al final del año	<u>Q 12,679,129</u>	<u>Q 17,550,168</u>

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

	2020	2019
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 6)	11,471,250	15,534,098
Cartera de créditos (Nota 7)	1,207,879	2,016,070
	<u>Q 12,679,129</u>	<u>Q 17,550,168</u>

25

7. Cartera de créditos - Nota
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integraban así:

	2020	2019
Total Préstamos:		
Fiduciarios a/	Q 143,052,564	Q 168,532,335
Menos- Provisión de cuentas Incobrables (Nota 6 g/)	(1,207,879)	(2,016,070)
Total Préstamos	<u>141,844,685</u>	<u>166,516,265</u>
Menos -		
Cartera de créditos a corto plazo	(53,470,984)	(122,400,075)
Cartera de créditos a largo plazo	<u>Q 88,373,701</u>	<u>Q 44,116,190</u>

a/ Los préstamos fiduciarios devengan una tasa anual de interés promedio que oscilan entre 11,54% y 14% para el año 2020 y un promedio que oscila entre 12,98% y 15,09% para el año 2019, y tienen plazos de vencimiento de 2 a 120 meses, para ambos años. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Compañía registró Q 28,622,990 y Q 62,593,841 por operaciones de factoraje respectivamente.

El saldo de la cartera de créditos incluye montos en moneda extranjera por US\$ 6,533,126 y US\$ 6,827,973, respectivamente. La disminución en este rubro corresponde principalmente a la operación de factoraje derivado que son préstamos de corto plazo y con tasas de interés competitivas, adicional al registro de los ingresos por devengar. Ver Nota 20.

8. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre 2020 y 2019, corresponden a:

	2020	2019
Impuestos por cobrar -		
Impuesto de Solidaridad - ISO	Q 19,136,230	Q 20,861,135
Impuestos Sobre la Renta - ISR	9,276,453	7,851,294
Impuesto al Valor Agregado - IVA	-	16,660
	<u>28,412,683</u>	<u>28,749,089</u>
Impuestos acreditables (Nota 23)	(2,761,538)	(4,969,823)
	<u>25,651,145</u>	<u>23,749,266</u>
Otras cuentas por cobrar	b/ 50,259,321	48,799,101
Cuentas por cobrar clientes	c/ 10,479,589	11,309,607
Cuenta por cobrar ISCV	1,102,779	497,391
Van...	<u>Q 87,482,834</u>	<u>Q 84,355,365</u>

26

	2020		2019	
Vienen...	Q	87,492,834	Q	84,355,365
Promocionales		230,447		281,863
Cheques rechazados	d/	78,701		73,162
Seguros por liquidar	e/	3,282		5,656
	Q	87,805,264	Q	84,715,846

- a/ Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Impuesto de Solidaridad –ISO no se encuentra prescrito y puede ser acreditable hasta los años 2023.
- b/ Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, este monto corresponde principalmente a los cupos autorizados disponibles de préstamos y factoraje.
- c/ Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los saldos de cuentas por cobrar clientes corresponden a facturación efectuada a clientes por rentas contractuales, cuyo pago efectivo aún no se ha percibido.
- d/ Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los saldos de cheques rechazados incluyen montos en moneda extranjera que ascienden a US\$ 8,705 y US\$ 2,940, respectivamente; dichas operaciones de cheques rechazados se solventaron en el mes de enero y febrero del año inmediato siguiente. Las otras operaciones corresponden a los cheques rechazados en moneda local.
- e/ Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los saldos de otras cuentas por cobrar en moneda extranjera ascendían a US\$ 17,715,874 y US\$ 14,427,026, respectivamente.

9. Activos por arrendar

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Compañía tiene activos adquiridos para arrendar en los meses posteriores y se detallan a continuación:

	2020		2019	
Vehículos	a/	8,897,612	Q	5,576,178
Equipo de comunicación	b/	1,539,057		38,718
Lotés para la venta		193,678		193,678
Maquinaria industrial		-		8,903
	Q	10,630,347	Q	5,817,477

- a/ Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Compañía posee 64 y 49 vehículos para arrendar, respectivamente.
- b/ Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Compañía tiene registrado dentro de esta cuenta equipo de computación Lenovo modelo 2021 y equipo de vigilancia modelo 2020.

10. Gastos anticipados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los estados financieros incluyen los siguientes saldos:

	2020		2019	
Seguros anticipados	Q	13,882,378	Q	13,906,601
Gastos pagados por anticipado		8,162,369		7,557,708
Depósitos judiciales		1,985,223		1,270,223
Depósitos en garantía		10,795		10,795
	Q	24,040,765	Q	22,645,327

11. Cuentas por cobrar a compañías relacionadas

La Compañía realiza y mantiene transacciones significativas con compañías relacionadas. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los estados financieros incluyen los siguientes saldos:

	2020		2019	
Cuentas por cobrar -				
Arrend Leasing, S. A. de C. V. - El Salvador	a/	57,950,116	Q	22,291,869
Arrend Leasing, S. A. - Panamá	b/	29,412,896		22,830,926
Arrend Leasing, S. A. - Costa Rica	c/	22,149,503		12,701,407
Arrend Leasing, S. A. - Nicaragua	d/	13,360,348		38,169,906
Arrend Leasing, S. A. - Honduras	e/	11,965,050		52,741,488
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas Arrend, S. A.	f/	750,000		115,360
FIVA, S. A.		18,832		160,690
	Q	135,606,745	Q	149,031,646

a/ La relación de Comercial Administradora, S. A., con las compañías relacionadas es de tipo "Aliadas", en donde cada entidad social tiene su propio capital, sin que ninguna participe en el capital de la otra.

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

	2020		2019	
Ingresos				
Arrend Leasing, S. A. - Honduras	Q	1,936,689	Q	4,719,979
Arrend Leasing, S. A. - Nicaragua		2,339,077		3,356,502
Arrend Leasing, S. A. de C. V. - El Salvador		1,678,795		2,798,825
Arrend Leasing, S. A. - Panamá		2,069,083		1,798,809
Van...	Q	8,023,644	Q	12,674,115



	2020	2019
Vienen...	Q 8,023,644	Q 12,674,115
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas, Arrend, S. A.	1,389,643	1,505,625
Arrend Leasing, S. A. - Costa Rica	1,746,069	566,986
	Q 11,159,356	Q 14,748,726

12. Líneas de crédito a compañías relacionadas

La Compañía realiza y mantiene cupos de préstamos con compañías relacionadas. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los estados financieros incluyen los siguientes saldos:

	2020	2019
Cuentas por cobrar -		
Arrend Leasing, S. A. - Honduras	Q 65,973,150	24,246,912
Arrend Leasing, S. A. - Nicaragua	48,980,211	23,400,814
Arrend Leasing, S. A. - Panamá	9,556,205	15,663,274
Arrend Leasing, S. A. - Costa Rica	9,025,777	18,093,953
Arrend Leasing, S. A. - El Salvador	-	23,801,171
	Q 133,545,343	Q 105,306,124
Cuentas por pagar -		
Arrend Leasing, S. A. - Honduras	Q (65,973,150)	(24,246,912)
Arrend Leasing, S. A. - Nicaragua	(48,980,211)	(23,400,814)
Arrend Leasing, S. A. - Panamá	(9,556,205)	(15,663,274)
Arrend Leasing, S. A. - Costa Rica	(9,025,777)	(18,093,953)
Arrend Leasing, S. A. - El Salvador	-	(23,801,171)
	Q (133,545,343)	Q (105,306,124)
Neto	Q -	Q -

Las líneas de crédito con las compañías relacionadas tienen tasas de interés variable anual entre 8% para los montos en utilización, con vencimiento a 15 años.

13. Activos disponibles para la venta

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, corresponden a:

Año 2020:	Costo original	Valor de realización
Inmuebles	Q 5,911,463	Q 5,911,463
Vehículos	4,772,615	4,772,615
Maquinaria Industrial	78,400	78,400
Mobiliario y Equipo	100,252	100,252
	Q 10,862,731	Q 10,862,731
Año 2019	Q 13,587,344	Q 13,587,344

29

14. Inversiones en asociadas

Las inversiones en asociadas al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se encuentran integradas por 6,300 acciones de FIVA, S. A., según título No. 2 serie única, a un valor de Q. 100 cada una, por un monto de Q. 630,000 que representa el 90% de participación. Estas inversiones fueron ajustadas al método de participación y no por el método de consolidación para mostrar su valor razonable, por lo tanto se registró en resultados del año 2020 y 2019 la suma de Q 247,904 y 179,693, respectivamente. El saldo de inversiones en asociadas al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es de Q 1,057,597 y Q 809,693, respectivamente. Dicho monto no fue registrado en los libros contables oficiales.

15. Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras -Neto

El detalle del mobiliario, vehículos, equipo y mejoras, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Año 2020:	Cifras expresadas en Quetzales		
	Saldo Inicial	Adiciones	Bajas y/o netos
Equipo de cómputo	7,632,496	185,215	(105,902)
Mejoras a la propiedad	5,961,020	108,783	-
Mobiliario y equipo	4,100,439	119,675	-
Vehículos	1,722,563	681,847	(581,626)
Mobiliario, vehículos equipo y mejoras	19,416,518	1,095,320	(687,528)
Menos - Depreciaciones acumuladas	(13,446,525)	(2,156,896)	292,088
Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras - Neto	5,969,993		4,532,987
Año 2019	6,201,493	(4,641,357)	4,409,857
			5,969,993

16. Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las obligaciones financieras están representadas por Pagafés Financieros CASA y el saldo a esas fechas está conformado en Q 514,760,299 (incluyen US\$ 31,505,000 devengan una tasa de interés anual entre el 6.57% y 6.05%) y Q 438,611,573 (incluyen US\$ 25,971,000 devengan una tasa de interés anual entre el 6.62% y 8.33%), respectivamente.

30

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los plazos de las obligaciones financieras se detalla a continuación:

Al 31 de diciembre de 2020 -

	Moneda extranjera	Moneda Local	Total
Corto plazo -			
Hasta 6 meses	Q 27,660,267	Q 59,120,000	Q 86,780,267
De 6 meses a un año	139,932,635	89,819,000	228,751,635
	166,592,903	148,939,000	315,531,902
Largo plazo -			
De 1 a 5 años	78,951,397	120,277,000	199,228,397
Total	Q 245,544,299	Q 269,216,000	Q 514,760,299

Al 31 de diciembre de 2019 -

	Moneda extranjera	Moneda Local	Total
Corto plazo -			
Hasta 6 meses	Q 50,473,595	Q 43,256,000	Q 93,729,595
De 6 meses a un año	52,105,749	37,303,000	89,408,749
	102,579,344	80,559,000	183,138,344
Largo plazo -			
De 1 a 5 años	97,367,229	158,106,000	255,473,229
Total	Q 199,946,573	Q 238,665,000	Q 438,611,573

17. Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los préstamos bancarios y préstamos en otras entidades son los siguientes:

	2020	2019
Moneda Local -		
Banco Industrial, S. A.	Q 154,079,597	Q 105,382,818
Banco GAT Continental, S. A.	5,000,000	47,584,800
Banco Internacional, S. A.	-	25,749,241
	159,079,597	178,716,859
Moneda Extranjera-		
Blue Orchard Finance, LTD	38,969,100	70,572,703
El fondo Noniego de Inversión para Países en Desarrollo -Nordfund	54,556,740	65,440,140
Banco de América Central, S. A.	31,824,765	63,425,608
Symbiotics, S. A.	31,175,280	48,117,750
Van...	Q 315,605,482	Q 426,273,060

31

	2020	2019
Vienen...		
Banco Industrial, S. A.	Q 315,605,482	Q 426,273,060
Belgian Investment Company for Developing Countries - BIO	52,818,555	30,795,360
Chkocredit	16,705,168	24,636,288
Banco Ficohisa Guatemala, S. A.	44,331,248	21,433,571
Banco Promerica, S. A.	15,587,640	15,397,680
Banco Intercontinental, S. A.	14,808,258	14,627,796
Mercosur Bank	32,316,375	13,793,758
	-	384,938
Total préstamos bancarios	494,174,726	547,342,451
Menos -		
Porción corriente	(208,689,399)	(249,378,055)
Porción a Largo Plazo	Q 285,505,327	Q 297,964,396

al Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre el 6.50 % al 7.25% con vencimiento entre el año 2021 al 2035 para el año 2020 y 2019, respectivamente, por los siguientes montos:

	2020	2019
Banco Industrial, S. A.		
Moneda local	Q 154,079,597	Q 105,382,818
Moneda extranjera	52,818,555	30,795,360
	Q 206,898,152	Q 136,178,178

II Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo era equivalente a US\$ 6,776,979 y US\$ 4,000,000, respectivamente.

bl Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre 7.15%, con vencimiento en el año 2021 y 2020, para los años 2020 y 2019, respectivamente.

cl Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre el 5.50% al 6 %, con vencimiento entre el año 2023 al 2026, para los años 2020 y 2019, respectivamente, por los siguientes montos:

	2020	2019
Banco Internacional, S. A.		
Moneda local	Q -	Q 25,749,241
Moneda extranjera	32,316,375	13,793,758
	Q 32,316,375	Q 39,542,999

II Este crédito fue cancelado en octubre del año 2020.

32



iii/ Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo era equivalente a US\$ 4,148,700 y US\$ 1,791,667, respectivamente.

iv/ Préstamos prendarios en US dólares con una tasa de interés anual de 6.40% con vencimiento en el año 2023. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo era equivalente a US\$ 5,002,451 y US\$ 9,166,667, respectivamente.

v/ Préstamos prendarios en US dólares con The Norwegian Investment Fund for Developing Countries -Norfund (en español El Fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo) con una tasa de interés anual entre el 6.50% al 9.34% con vencimiento entre el año 2023 al 2028. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo era equivalente a US\$ 7,000,000 y US\$ 8,500,000 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2020 de la deuda total US\$ 4,000,000 corresponden a una deuda subordinada.

vi/ Préstamos prendarios en dólares y una línea de crédito con Banco de América Central, S. A., con una tasa de interés anual del 6%, con vencimiento entre el año 2021 al 2024. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo era equivalente a US\$ 4,085,335 y US\$ 8,238,333 respectivamente.

vii/ Préstamos en dólares con Symbiotics, S. A. con una tasa de interés anual del 6.50%, con vencimiento entre el año 2021 al 2023. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo era equivalente a siete y siete pagarés por US\$ 4, 000,000 y US\$ 6,250,000 respectivamente.

viii/ Préstamo en US dólares, con una tasa de interés anual del 6.84%, con vencimiento en diciembre de 2023. El saldo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 era equivalente a US\$ 2,401,176 y US\$ 3,200,000, respectivamente.

ix/ Préstamos fiduciarios en dólares con Oikocredit, con una tasa de interés anual entre el 6.52% y 6.90%, con vencimiento entre los años 2023 y 2026. El saldo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 era equivalente a US\$ 5,690,800 y US\$ 2,784,000, respectivamente.

x/ Préstamo en US dólares, con una tasa de interés anual del 7%, con vencimiento en enero de 2021. El saldo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 era equivalente a US\$ 2,000,000, para ambos años.

xi/ Línea de crédito en US dólares con Banco Promerica, S. A., con una tasa de interés anual del 6.25% con vencimiento en 2021. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo era equivalente a US\$ 1,900,000 para ambos años.

xii/ Préstamo en US dólares, en cuenta corriente con preaviso, con Mercor Bank, con una tasa de interés anual del 6%, con vencimiento en agosto de 2020. Al 31 de diciembre de 2020 se encuentra cancelada.

33

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

	2020		2019	
	Q	Q	Q	Q
2020	223,659,517	-	144,644,598	
2021	270,515,209		235,930,306	
2022 en adelante	494,174,726		166,767,547	
	Q	Q	Q	Q
	494,174,726		547,342,451	

18. Cuentas por pagar y gastos acumulados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, corresponden a:

	2020		2019	
	Q	Q	Q	Q
Vendedores	43,357,827	41,866,711		
Ingresos por aplicar	29,534,816	25,077,869		
Prestaciones laborales	4,276,901	4,237,389		
Proveedores	3,519,105	3,117,552		
Intereses	2,232,110	2,369,032		
Bonificaciones	3,094,620	1,714,620		
Impuestos por pagar	1,918,333	871,610		
Seguros	497,132	38,990		
	Q	Q	Q	Q
	88,430,844	79,293,363		

ai/ Vendedores es un término tomado del inglés, con el cual se identifican a los "Proveedores de bienes", los cuales se adquieren con el fin último de darlos en arrendamiento, se distinguen de un proveedor normal, por su importancia relativa. Su variabilidad no es predecible, y esta condición es natural de la calidad revolutiva de las obligaciones adquiridas.

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

aiii/ Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se incluyen entre las prestaciones laborales, las provisiones para aguinaldo, bono 14, vacaciones, así como estimaciones de cálculo para indemnizaciones.

aiiii/ Los plazos de vencimientos de las cuentas por pagar y gastos acumulados se extienden hasta 30 días contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, no generan intereses excepto intereses de mora y son pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros, excepto por la suma de US\$ 405,582 y US\$ 361,979, respectivamente que es pagadera en otras monedas diferentes de la moneda funcional.

34

el/ Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los saldos de cuentas por pagar y gastos acumulados incluyen montos en moneda extranjera por US\$ 4,720,515 y US\$ 4,045,469, respectivamente.

19. Otras cuentas por pagar

		2020		2019	
	al/	Q		Q	
Cuentas por pagar varias		56,997,749		53,214,674	
Provisiones presupuestadas	bl/	5,216,585		3,277,085	
Cuentas por pagar RH		936,239		496,032	
Cheques caducados		7,104		87,032	
Otras cuentas por pagar RH		1,869		5,190	
		<u>Q</u>	<u>63,159,546</u>	<u>Q</u>	<u>57,080,013</u>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se incluyen provisiones de gastos por mantenimiento y facturaje.

bl/ Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se incluyen provisiones de gastos por diferentes conceptos, que son ejecutados en el primer mes del periodo siguiente.

20. Ingresos por deventajar
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 este saldo ascendía a Q 702,667,742 y Q 638,139,903, respectivamente y corresponde al registro de los intereses, seguros y otros rubros integrados en la renta total de los contratos, los cuales serán registrados como ingresos al momento de ser devengados.

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

Esta no podrá ser distribuida en forma alguna entre los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad; sin embargo, la reserva legal podrá capitalizarse cuando exceda del quince por ciento (15%) del capital al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 ascendía a Q 9,784,487 y Q 8,995,395 respectivamente.

22. Costo financiero
 Por su naturaleza los costos financieros incurridos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integran de la manera siguiente:

	2020	2019
Intereses sobre préstamos bancarios	Q 28,163,619	Q 32,133,573
Intereses sobre pagarés financieros	34,059,589	30,333,761
Intereses sobre pagarés privados	575,819	-
Gastos bancarios y comisiones	1,074,487	1,395,399
	<u>Q 61,873,514</u>	<u>Q 63,862,733</u>

23. Gastos generales y de administración
 Los gastos de administración incurridos por la Compañía durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integran así:

	2020	2019
Sueldos, salarios y prestaciones	Q 23,019,734	Q 26,841,746
Gastos generales	7,075,831	7,110,402
Honorarios, servicios y legales	2,973,222	2,444,711
Depreciaciones y amortizaciones	2,145,022	2,143,944
Alquileres	1,584,578	1,532,481
Deletas	1,298,150	1,105,761
Gastos varios	980,115	1,074,150
Comunicaciones	943,164	911,806
Publicidad y mercadeo	588,803	1,686,800
Servicios de cómputo	619,969	837,638
Mantenimiento	318,893	463,643
Gastos de viaje	76,969	433,871
Papelaría y útiles	59,221	136,345
Entrenamiento y capacitación	36,457	513,111
	<u>Q 41,720,148</u>	<u>Q 47,246,409</u>



24. Impuesto Sobre la Renta

Las declaraciones juradas del Impuesto Sobre la Renta de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales. El derecho del Estado para efectuar la revisión prescribe por el transcurso de cuatro años.

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

	2020	2019
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	Q 19,068,066	Q 27,801,808
Más - Otros resultado integral	247,904	179,693
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta	19,315,970	27,981,501
Más (menos) -		
Rentas no afectas	(12,541,086)	(11,927,918)
Rentas exentas	(238,544)	(225,357)
Gastos no deducibles	4,509,812	4,171,067
Renta Imponible	Q 11,046,152	Q 19,999,293
Tasa de Impuesto	25%	25%
Impuesto Sobre la Renta corriente	2,761,538	4,999,823
Más - Impuesto definitivo de ISR	15,625	13,987
Más (menos) -		
Impuesto Sobre la Renta diferido	(166,939)	(130,569)
Impuesto Sobre la Renta Determinado	2,610,224	4,883,241
Pagos definitivos de ISR	(15,625)	(13,987)
Impuestos acreditables (Nota 8)	(2,761,538)	(4,999,823)
Impuesto Sobre la Renta diferido	166,939	130,569
Impuesto Sobre la Renta por Pagar	Q -	Q -

a/ Los gastos no deducibles al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se integran principalmente por costos y gastos de rentas no afectas.

b/ El ingreso para los años 2020 y 2019 por el Impuesto Sobre la Renta Diferido se detallan a continuación:

	2020	2019
Impuesto diferido neto pasivo al final del año	Q 245,573	Q 412,512
Menos-		
Impuesto diferido neto pasivo al inicio del año	(412,512)	(543,081)
Impuesto diferido ingreso	Q (166,939)	Q (130,569)

37

25. Compromisos y contingencias

a) Compromisos

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

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

El gasto por arrendamiento para oficinas centrales ascendió a Q. 1,522,245 y Q. 1,566,219 y para Sucursales a Q. 86,537 y Q. 88,986, por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Compañía tiene compromisos de compra con proveedores (vendedores) por colocación de activos para arrendar por un monto de Q. 43,357,827 y Q. 41,866,711, respectivamente.

b) Contingencias

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

Proceso No.	Monto en Q.
01173-2014-4699	762,225
01046-209-155	715,000
01043-2009-00280	563,675

26. Conciliación de cifras con libros locales

En la preparación de los estados financieros de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 se incluyen varios ajustes, que aunque no se contabilizaron en los libros legales de la Compañía, si se consideraron para presentar los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF.

38

El efecto de estos ajustes se presenta a continuación:

Año 2020 al	Cifras expresadas en Quetzales		Registros	
	Registros legales	Debe	Haber	NIF
Activos	2,126,108,764	1,290,162	2,761,538	2,124,637,386
Pasivos y otros	1,998,413,348	6,803,368	5,374,083	1,996,884,073
Patrimonio	111,913,568	5,562,004	4,580,380	110,931,944
Resultados	15,781,848	3,862,817	4,802,340	16,721,371
	2,126,108,764	16,228,169	14,756,813	2,124,637,386
		17,518,351	17,518,351	

Al 31 de diciembre de 2020, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe	Haber
Utilidades acumuladas	Q 5,562,004	
Provisión de indemnizaciones	3,085,469	
Impuesto sobre la renta por pagar	2,761,538	
Ingresos	2,311,464	
Ingresos devengados no percibidos	862,963	
Costo Mantenimiento y dispositivos	853,449	
Provisión honorarios	757,429	
Impuesto gastos	450,000	
Participación en resultados de compañías Asociadas	675,501	
Otras cuentas por pagar	198,934	
Utilidades acumuladas		4,580,378
Ingresos		3,195,406
Impuestos por liquidar		2,761,538
Otras cuentas por pagar		2,232,887
Otros gastos		1,439,965
Ingresos percibidos no devengados		1,295,635
Provisión indemnización		800,000
Provisión honorarios		800,000
Impuesto Sobre la Renta diferido		245,573
Impuesto Sobre la Renta Ingresos		166,939
	Q 17,518,351	Q 17,518,351

39

Cifras expresadas en Quetzales

Año 2019 al	Registros legales		Registros NIF	
	Debe	Haber	Debe	Haber
Activos	1,983,538,013	179,693	4,999,823	1,978,717,883
Pasivos y otros	1,871,624,446	9,041,655	3,603,148	1,866,185,939
Patrimonio	87,327,924	2,563,294	4,655,067	89,419,697
Resultados	24,585,643	3,638,060	2,164,664	23,112,247
	1,983,538,013	15,243,009	10,422,879	1,978,717,883
		15,422,702	15,422,702	

Al 31 de diciembre 2019, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe	Haber
Impuesto Sobre la Renta por pagar	Q 4,999,823	
Provisión de indemnizaciones	3,085,469	
Ingresos	2,699,142	
Utilidades acumuladas	2,563,294	
Impuesto de Solidaridad gasto	938,919	
Provisión honorarios	757,430	
Otras cuentas por pagar	198,932	
Participación en resultados de compañías Asociadas	179,693	
Impuestos por liquidar		4,999,823
Utilidades acumuladas		4,655,068
Ingresos percibidos no devengados		1,820,373
Otras cuentas por pagar		1,370,264
Ingresos		1,360,582
Otros gastos		493,817
Impuesto Sobre la Renta diferido		412,512
Inversión en asociadas		179,693
Impuesto Sobre la Renta diferido ingreso		130,570
	Q 15,422,702	Q 15,422,702

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

La determinación del monto de reserva legal para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	2020	2019
Utilidad neta fiscal al	Q 15,781,848	Q 24,585,643
Porcentaje de reserva legal	5%	5%
Reserva legal	Q 789,092	Q 1,229,283

40



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

27. Exposición a los riesgos

Riesgo de crédito

Exposición al riesgo de crédito

El valor registrado de los activos financieros representa la exposición máxima al riesgo de crédito. La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2020 es:

	2020	2019
Disponibilidades (Nota 4)	Q 157,464,511	Q 141,287,563
Inversión financiera (Nota 6)	1,347,102,034	1,281,014,534
Cartera de créditos (Nota 7)	143,052,564	168,532,336
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	220,100,984	190,021,970
	Q 1,867,720,093	Q 1,780,856,403

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

	2020	2019
Inversión financiera (Nota 6)	Q 1,347,102,034	Q 1,281,014,534
Cartera de créditos (Nota 7)	143,052,564	168,532,336
Más provisión de cuentas incobrables (Nota 6)	11,471,250	17,550,168
	Q 1,501,625,848	Q 1,467,097,038

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

	2020	2019
Clientes menores	Q 259,265,360	Q 534,736,570
Clientes mayores	a/ 932,360,468	932,360,468
	Q 1,501,625,848	Q 1,467,097,038

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el cliente más significativo para la Arrendadora tiene un saldo de Q 83,908,771 y Q 137,462,845, respectivamente, el cual está incluido en la cartera de créditos e inversiones.

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

Pérdida por deterioro

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la antigüedad de la cartera de créditos y de la inversión neta en arrendamiento es la siguiente:

	Valores al 31-Dic-2020		Deterioro [Ver estimación para cuentas incobrables en nota 6.8]	
	Registrado	Q	Q	
Sin vencer	598,983,939		22,559	
0-30 días	72,367,199		42,948	
31-60 días	37,659,419		58,575	
61-90 días	36,135,065		5,253,962	
Más de un año	53,212,483		7,301,086	
	a/ Q 798,958,106	Q 12,879,129		

	Valores al 31-Dic-2019		Deterioro [Ver estimación para cuentas incobrables en nota 6.8]	
	Registrado	Q	Q	
Sin vencer	813,317,626		12,500,530	
0-30 días	2,528,675		474,609	
31-60 días	2,761,166		518,249	
61-90 días	7,746,885		1,454,018	
Más de un año	2,602,762		2,602,762	
	a/ Q 828,957,134	Q 17,550,168		

a/ Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el deterioro es estimado sobre los saldos de capital de los contratos.

Riesgo en moneda extranjera

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

ACTIVOS	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q.		Total en Q	
	Año 2020	Monto en Q	Q	a/
Disponibilidades (Nota 4)	89,158,448		68,306,063	157,464,511
Inversiones a corto plazo (Nota 5)			70,144,380	70,144,380
Inversión arrendamiento financiero (Nota 6)	704,857,205		642,244,830	1,347,102,034
Cartera de créditos (Nota 7)	91,360,411		50,918,006	128,939,434
Compañías relacionadas (Nota 12)	18,832		135,587,912	135,606,744
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	88,130,924		142,600,407	230,731,331
TOTAL ACTIVOS (van...)	973,491,181	1,109,367,866	2,082,859,047	

Año 2020	Monto en Q.	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q.	Total en Q. al
TOTAL ACTIVOS (Viemn...)	973,491,181	1,109,367,866	2,082,859,047
PASIVOS			
Préstamos bancarios (Nota 17)	159,079,597	335,095,129	494,174,726
Obligaciones financieras (Nota 16)	269,216,000	245,544,299	514,760,299
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	498,664,001	508,577,321	1,007,241,323
TOTAL PASIVOS	926,959,592	1,089,216,755	2,016,176,347
Exposición de la Compañía	46,531,589	20,151,112	66,682,701

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

Año 2019	Monto en Q.	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q.	Total en Q. al
ACTIVOS			
Disponibilidades (Nota 4)	39,513,131	101,774,432	141,287,563
Inversión arrendamiento financiero (Nota 6)	716,947,554	564,066,980	1,281,014,534
Cartera de créditos (Nota 7)	115,964,864	52,467,472	168,532,336
Compañías relacionadas (Nota 11)	276,053	148,755,593	149,031,646
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	96,665,177	121,819,597	218,484,774
TOTAL ACTIVOS	969,366,779	988,984,074	1,958,350,853

Año 2019	Monto en Q.	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q.	Total en Q. al
PASIVOS			
Préstamos bancarios (Nota 17)	178,716,859	368,625,592	547,342,451
Obligaciones financieras (Nota 16)	238,664,999	199,946,574	438,611,573
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	472,186,616	407,632,787	879,819,403
TOTAL PASIVOS	889,568,474	976,204,953	1,865,773,427
Exposición de la Compañía	79,798,305	12,779,121	92,577,426

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

43

Riesgo de tasa de interés

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los instrumentos financieros que generan intereses, corresponden a lo siguiente:

Instrumentos financieros	2020	2019
Tasa variable		
Activos financieros	1,853,370,233	1,739,866,079
Pasivos financieros	(407,756,846)	(504,630,386)
Tasa fija		
Pasivos financieros	(601,178,178)	(535,425,746)
	844,435,209	699,809,947

al Los activos financieros se integran de la siguiente forma:

Instrumentos financieros	2020	2019
Disponibilidades (Nota 4)	157,464,511	141,287,563
Inversiones a corto plazo (Nota 5)	70,144,380	-
Inversiones en arrendamiento financiero (Nota 6 f)	1,347,102,034	1,281,014,534
Cartera de créditos (Nota 7 a)	143,052,564	168,532,336
Compañías relacionadas (Nota 12)	135,606,744	149,031,646
	1,853,370,233	1,739,866,079

44

Valor razonable

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el valor razonable de los activos y pasivos financieros, así como su valor registrado en el balance general, se presenta a continuación:

	Valores al 31 de Diciembre de 2020	
	En libros	Razonables
Activo financiero:		
Disponibilidades (Nota 4)	Q 157,464,511	Q 157,464,511
Inversiones a corto plazo (Nota 5)	70,144,380	72,039,988
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 6)	1,347,102,034	1,294,938,511
Cartera de créditos (Nota 7)	141,844,685	139,965,935
Otras cuentas por cobrar y líneas de crédito por cobrar a compañías relacionadas (Nota 8 y 9)	220,100,984	220,100,984
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 12)	135,606,745	144,278,728
	Q 2,072,263,339	Q 2,027,768,656
Pasivo financiero:		
Préstamos bancarios (Nota 17)	Q 494,174,725	Q 593,519,118
Obligaciones financieras (Nota 16)	514,760,299	511,734,049
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	1,007,241,323	1,007,241,323
	Q 2,016,176,347	Q 2,112,494,489
	Q 141,287,563	Q 141,287,563
Activo financiero:		
Disponibilidades (Nota 4)	1,281,014,534	1,185,004,904
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 6)	168,532,336	165,330,024
Cartera de créditos (Nota 7)	190,021,970	190,021,970
Otras cuentas por cobrar y líneas de crédito por cobrar a compañías relacionadas (Nota 8 y 9)	149,031,646	159,170,872
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 12)	Q 1,929,888,049	Q 1,840,815,333
	Q 547,342,451	Q 549,343,510
Pasivo financiero:		
Préstamos bancarios (Nota 17)	438,611,573	436,552,991
Obligaciones financieras (Nota 16)	879,819,403	879,819,403
Cuentas por pagar (Nota 17 y otras)	Q 1,865,773,427	Q 1,865,715,904

46

Riesgo de liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

Al 31 de diciembre de 2020

	Valor registrado	Flujos contractuales	Flujo de efectivo			
			Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios (Nota 17)	Q 494,174,726	Q 686,349,901	Q 70,894,274	Q 299,266,537	Q 268,321,546	Q 47,877,544
Obligaciones Financieras (Nota 16)	514,760,299	562,735,460	103,345,334	137,321,147	322,068,979	-
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	1,007,241,323	1,007,241,323	1,007,241,323	-	-	-
	Q 1,293,750,081	Q 2,256,326,683	Q 1,181,470,931	Q 436,587,684	Q 590,390,525	Q 47,877,544

Al 31 de diciembre de 2019

	Valor registrado	Flujos contractuales	Flujo de efectivo			
			Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios (Nota 17)	Q 547,342,451	Q 619,629,629	Q 83,815,951	Q 187,371,984	Q 317,100,769	Q 31,340,925
Obligaciones Financieras (Nota 16)	438,611,573	486,485,643	107,794,027	101,139,130	277,552,486	-
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	241,679,500	241,679,500	241,679,500	-	-	-
	Q 1,227,633,524	Q 1,347,794,772	Q 433,289,478	Q 288,511,114	Q 594,653,255	Q 31,340,925

45

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

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

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

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

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

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

	2020	2019
Inversión en arrendamiento financiero – Neta	14.18% y 11.69%	13.91% y 11.50%
Cartera de créditos	14.00% y 11.54%	15.09% y 12.98%
Préstamos bancarios	7.58% y 6.80%	7.23% y 6.70%

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

28. Reclasificaciones

Algunas de las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019, han sido reclasificadas para propósitos de presentar los datos comparativos.

29. Medidas derivadas de la Pandemia COVID-19

Considerando que la Pandemia COVID-19 expone a riesgos mayores a la Arrendadora y puede generar un impacto importante en su rentabilidad, solvencia y liquidez. La Administración de la Arrendadora, continúa tomando decisiones para minorar el efecto del COVID-19 sobre la situación financiera, y realizando las acciones

correspondientes, así mismo la Arrendadora ha considerado evaluar como mínimo los siguientes aspectos:

- Riesgo de negocio por cese de operaciones o cierre de empresas afiliadas.
- Disminución de ingresos.
- Deterioro de activos importantes.
- Impacto de cláusulas contractuales relacionadas con arrendamientos, entidades financieras y/o terceros.
- Impacto en la fuerza laboral y falta de disponibilidad de personal, regulación de empleo/regulación de empleados temporales etc.
- Riesgos de crédito (financiamiento o inversión).
- Riesgos de tipo de cambio.
- Valoración en su caso de garantías entregadas.
- Valoración de otras contingencias.

Al 31 de diciembre de 2020, la Arrendadora ha adoptado las siguientes medidas:

- a) Alianzas con las entidades bancarias para que los clientes tuvieran nuevas formas y opciones para realizar sus pagos de rentas.
- b) Habilitación de más canales de comunicación electrónicos para que nuestros clientes pudieran tener una facilidad de comunicación.
- c) Fortalecimiento en el departamento de servicio al cliente, con el objetivo de poder atender al cliente en sus consultas y además en poderles dar información de opciones de pago acorde a su situación económica.
- d) Reforzamiento en el departamento de cobras y jurídico, implementando comités de cobros con el objetivo de evaluar el caso de cada cliente y definir las directrices a seguir.
- e) Comercialmente Comercial Administradora, S. A. siguió la estrategia de direccionar los esfuerzos a los segmentos y sectores económicos menos afectados por la situación de pandemia, ofreciendo la amplia gama de nuestros productos para atención de sus necesidades, así mismo se analizaron nuevos productos de mercado, y entre ellos en el año 2020 se apertura el producto de administración de Hoteles.





Contadores públicos y
consultores gerenciales

ARREND LEASING, S. A.


ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

JUNTO CON

NUESTRO INFORME COMO
AUDITORES INDEPENDIENTES

Arévalo Pérez, Iralda
y Asociados, S.C.

Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C.



Contadores públicos y
consultores gerenciales

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Informe sobre la auditoría de los Estados Financieros

Opinión

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


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

Fundamento de la Opinión

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

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

Tel 5023 2303-5503 | Email: arrend@pkfguatemala.com
 PKF S.A. Avenida 10-90 Zona 10, Edificio Forum Zona Viva, Torre A, Nivel 10 oficina 1001 | Guatemala 01010 | Guatemala, C.A.
 Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C. es una firma miembro del grupo internacional de firmas independientes y no acepta
 ninguna responsabilidad por los estados financieros de Arrend Leasing, S.A.



Contadores públicos y
consultores gerenciales

Base contable

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

Párrafo de énfasis que no constituye salvedad

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

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

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

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

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

Empresa en funcionamiento

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

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



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 incluya 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 verse razonablemente que van a influir en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros. En el Anexo A, el cual es parte integral de este dictamen, estamos incluyendo una descripción detallada de las responsabilidades como Auditores Independientes.

AREVALO PÉREZ, IRALDA, Y ASOCIADOS S. C.
Firma Miembro de
PKF INTERNATIONAL LIMITED



Arevalo Pérez, Iralda y Asociados S.C.
Consultor Público Auditor
Categoría No. CTA-1114

Guatemala, C. A.
4 de marzo de 2022.

ANEXO A

AL INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

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

ARREND LEASING S. A.
BALANZES GENERALES
 Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

ACTIVO	2021		2020		PASIVO, INGRESOS POR DEVENGAR Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	2021		2020	
	Q		Q			Q		Q	
CORRIENTE:					CORRIENTE:				
Disponibilidades (Nota 4)	Q	81,355,856	Q	157,464,511	Obligaciones financieras (Nota 16)	Q	194,574,191	Q	315,531,902
Inversiones a corto plazo (Nota 5)		69,472,080		70,144,380	Préstamos bancarios porción corriente (Nota 17)		205,998,085		209,869,399
Inversión en arrendamiento financiero -Nota (Nota 6)		397,891,581		429,010,997	Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 18)		66,190,239		88,430,844
Cartera de créditos -Nota (Nota 7)		92,866,965		83,470,984	Otras cuentas por pagar (Nota 19)		32,584,348		63,159,548
Otras cuentas por cobrar (Nota 8)		32,293,459		67,505,264	Total de pasivo corriente		499,347,863		675,791,621
Activos por arrendar (Nota 9)		12,184,160		10,630,347	OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO (Nota 16)		339,080,307		199,228,397
Gastos anticipados (Nota 10)		15,090,420		24,040,785	CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 11)		9,282,944		-
Total de activo corriente		750,124,521		832,567,246	LÍNEAS DE CRÉDITO POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 12)		-		133,545,343
CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 11)		157,924,747		135,606,745	PRÉSTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO (Nota 17)		200,390,980		285,505,337
LÍNEAS DE CRÉDITO POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 12)		-		133,545,343	IMPUESTO DIFERIDO (Nota 24 g)		560,373		245,673
INVERSIÓN EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO LARGO PLAZO -Nota (Nota 6)		976,273,187		918,091,036	Total de pasivo		1,048,652,467		1,294,318,311
CARTERA DE CRÉDITOS LARGO PLAZO - Nota (Nota 7)		36,891,334		66,373,701	INGRESOS POR DEVENGAR (Nota 20)		717,636,933		702,867,742
ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA (Nota 13)		13,248,302		10,862,731	PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS				
INVERSIÓN EN ASOCIADA (Nota 14)		5,398,655		1,057,597	Capital suscrito y pagado (5,495,839 acciones comunes serie A a un valor de Q 10 c/u para ambos años)		54,958,390		54,958,390
MOBILIARIO, VEHÍCULOS, EQUIPO Y MEJORAS -Nota (Nota 13)		9,583,699		4,532,987	Reserva legal (Nota 21)		15,904,525		9,784,487
					Prima en acciones		11,467,275		11,467,275
					Utilidades acumuladas		31,547,697		34,721,792
					Resultado integral del año		28,053,788		16,721,371
					Total patrimonio de los accionistas		135,932,075		127,653,315
Total de activo	Q	1,900,221,455	Q	2,124,837,388	Total de pasivo, ingresos por devengar y patrimonio de los accionistas	Q	1,900,221,455	Q	2,124,837,388

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

8

PKF

Consultores públicos y
consultores gerenciales

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

5



ARREND LEASING, S. A.
ESTADOS DE MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

	2021	2020
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO -		
Saldo al inicio y final del año	Q 54,956,390	Q 54,956,390
RESERVA LEGAL (Nota 21)		
Saldo inicial	9,784,487	8,995,395
Más -		
Traslado de utilidades acumuladas	1,120,438	789,092
Saldo final	10,904,925	9,784,487
PRIMA EN ACCIONES		
Saldo al inicio y final del año	11,467,275	11,467,275
UTILIDADES ACUMULADAS		
Saldo inicial	34,721,792	13,998,637
Más (menos) -		
Traslado de utilidad del año anterior	16,721,371	23,112,247
Dividendos decretados	(18,484,171)	-
Traslado a reserva legal	(1,120,438)	(789,092)
Ajuste financiero	(280,857)	-
Traslado provisión de prestaciones laborales	-	(1,600,000)
Saldo final	31,547,697	34,721,792
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO -		
Saldo inicial	16,721,371	23,112,247
Más (Menos) -		
Traslado a utilidades acumuladas	(16,721,371)	(23,112,247)
Resultado integral del año	25,053,788	16,721,371
Saldo final	25,053,788	16,721,371
Total patrimonio de los accionistas	Q 133,932,075	Q 127,653,315

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

8

ARREND LEASING, S. A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

	2021	2020
INGRESOS POR:		
Arrendamiento financiero	Q 79,587,924	Q 72,973,969
Otros ingresos relacionados	30,196,040	12,286,869
Intereses sobre créditos	24,510,500	20,006,713
Cuotas de seguros para arrendamiento	9,079,755	9,094,999
Intereses moratorios	4,665,873	4,979,996
Venta de inventarios extraordinarios	3,755,482	3,355,201
Comisiones iniciales por arrendamiento	2,136,234	3,708,408
Intereses por factoraje	1,381,669	5,615,390
Total de ingresos	155,313,477	132,021,535
COSTO FINANCIERO (Nota 22)	(58,391,482)	(61,873,514)
Utilidad bruta	96,921,995	70,148,021
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Gastos generales y de administración (Nota 23)	(52,866,918)	(41,720,148)
Cuentas de dudosa recuperación	(19,444,993)	(9,359,807)
Total de gastos de operación	(72,301,911)	(51,079,955)
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta	24,620,084	19,068,066
Impuesto Sobre la Renta (Nota 24)	a) (3,904,345)	(2,594,599)
Utilidad neta del año	Q 20,715,739	Q 16,473,467
OTRO RESULTADO INTEGRAL		
Participación en resultados de Compañías asociadas	4,338,049	247,904
Resultado integral del año	Q 25,053,788	Q 16,721,371
a) Impuesto Sobre la Renta (Nota 24)		
Corriente	Q 3,870,403	Q 2,761,538
Diffendo (Nota 24) a)	33,942	(166,939)
	Q 3,904,345	Q 2,594,599

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

7

1 de 2

ARREND LEASING, S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

	2021	2020
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	Q 25.053,788	Q 16.721,371
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		
Partidas en conciliación entre el resultado integral neto del año y el efectivo neto obtenido de las actividades de operación		
Provisión de cuentas de dudosa recuperación -Neto	19.086.192	(4.871.039)
Depreciaciones y amortizaciones	2.046.020	2.198.886
Participación en compañías asociadas	(4.338.049)	(247.904)
Bajas de activos fijos	(432.137)	(292.097)
	41.415.814	13.467.227
Cambios netos en activos y pasivos-		
Flujos de efectivo obtenidos por disminución de activos y aumento de pasivos-		
Otras cuentas por cobrar	55.511.805	-
Ingresos por devengar	14.969.191	64.527.839
Cuentas por pagar compañías relacionadas	9.262.944	-
Gastos anticipados	8.669.488	-
Impuesto sobre la renta diferido	314.800	13.617.014
Otras cuentas por pagar	-	13.424.901
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	-	2.724.613
Activos disponibles para la venta	88.728.228	94.294.387
Flujos de efectivo utilizados por aumento de activos y disminución de pasivos-		
Otras cuentas por pagar	(52.805.803)	-
Cartera de créditos	(33.852.551)	(34.528.809)
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	(22.318.002)	-
Activos disponibles para la venta	(2.385.571)	-
Activos por arrendar	(1.533.813)	(4.812.870)
Otras cuentas por cobrar	-	(3.089.418)
Gastos anticipados	-	(1.395.438)
Impuesto sobre la renta diferido	-	(166.939)
	(112.895.740)	(43.993.474)
Efectivo neto obtenido de las actividades de operación (Ver...)	Q 17.248.302	Q 63.768.120

9

2 de 2

ARREND LEASING, S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

	2021	2020
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	Q 17.248.302	Q 63.768.120
Veneno...		
Venta de mobiliario, equipo y mejoras (Venta) adquisición de certificados a plazo fijo	1.166.147	667.528
Adquisiciones de mobiliario, equipo y mejoras	(7.810.742)	(70.144.380)
Efectivo neto aplicado a las actividades de inversión	(5.972.295)	(70.572.172)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Adquisición de préstamos bancarios	445.885.989	697.584.239
Aumento neto en obligaciones financieras	18.904.190	76.148.726
Pago de dividendos	(18.494.171)	-
Efectivo neto (aplicado a) obtenido de las actividades de financiamiento	(87.384.562)	22.981.000
	(76.108.655)	16.176.946
(DISMINUCIÓN NETA) AUMENTO NETO DE EFECTIVO	157.464.511	141.287.563
DISPONIBILIDADES, al inicio del año	Q 81.355.856	Q 157.464.511
DISPONIBILIDADES, al final del año (Nota 4)		

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

10



ARREND LEASING, S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y las correspondientes al 31 de diciembre de 2020

1. Breve historia de la Compañía

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

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

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020, fueron aprobados por la Administración el 23 de febrero de 2022 y el 3 de febrero de 2021 respectivamente. Estos estados financieros deben ser presentados para su aprobación definitiva a la Asamblea de Accionistas de la Compañía. La Administración espera que sean aprobados sin modificaciones.

2. Unidad monetaria

La Compañía mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala, la cual al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se cotizaba con relación al dólar de los Estados Unidos de América al Q 7.72 y Q 7.79 por US\$ 1.00, respectivamente.

3. Declaración de cumplimiento de bases de presentación y principales políticas contables

(a) Bases de presentación

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

11

(b) Principales políticas contables

i. Disponibilidades

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

ii. Inversiones a corto plazo

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

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

iii. Arrendamientos financieros

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

Calidad de arrendadora

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

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

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

iv. Cartera de créditos

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

12

ix. Inversiones en asociadas

La Compañía registra sus inversiones al costo de adquisición, y posteriormente las mide por el método de participación. Las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF establecen que cuando se tiene una inversión superior al 20%, del capital pagado de la empresa emisora, se debe aplicar el método de participación para el registro de las inversiones o bien la consolidación cuando supere el 50% de participación, el cual consista en llevar sus inversiones a su valor actual. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Compañía ha aplicado el método de participación para el registro de las inversiones.

x. Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras

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

El valor residual de los activos depreciables, la vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados anualmente por la administración y son ajustados cuando resulte pertinente, al final de cada año financiero.

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

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

xi. Obligaciones financieras, préstamos y cuentas por pagar

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

xii. Provisiones

Se reconoce una provisión en el balance general cuando se tiene una obligación legal o implícita, como resultado de acontecimientos pasados y es probable que se

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

v. Activos por arrendar

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

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

vi. Gastos anticipados

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

vii. Cuentas por cobrar a compañías relacionadas

Las ventas y compras entre compañías relacionadas son efectuadas a precios pactados entre las empresas del grupo. Las cuentas por cobrar y por pagar a parientes relacionados no tienen garantías, y si generan intereses cuando se trata de operaciones de crédito, y son recuperables o pagaderas en efectivo. Los saldos no están sujetos a ningún descuento por pronto pago y son recuperables o pagaderos, en otras monedas diferentes de la moneda funcional.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

viii. Activos disponibles para la venta

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

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



requieran recursos de los beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede escribirse razonablemente.

Juicios, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

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

xiii. *Indemnizaciones laborales*

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

La Compañía es responsable por este pasivo laboral y el total pagado durante el período por este concepto se contabiliza como gasto en el resultado del año. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el pasivo registrado por la Compañía por este concepto ascendía a Q.4,270,074 y Q.3,192,920, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2021 la Compañía realizó el cálculo de la indemnización laboral de acuerdo a los datos estadísticos que maneja el departamento de recursos humanos.

xiv. *Impuesto Sobre la Renta*

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

(i) *Corriente:*

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

La administración de la Compañía optó por pagar el Impuesto Sobre la Renta de conformidad con el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas previsto en el Decreto No. 10-2012, el cual consiste en aplicar a la renta imponible la tasa impositiva del 25% para los años 2021 y 2020.

(ii) *Diferido:*

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

xv. *Reconocimiento de ingresos*

La Compañía reconoce sus ingresos de la siguiente manera:

(i) *Intereses sobre arrendamiento financiero:*

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

(ii) *Cuotas de seguro para arrendamientos:*

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

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

(iii) *Intereses sobre préstamos:*

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

(iv) *Intereses por moratorios:*

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

(v) Comisiones iniciales por arrendamiento:

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

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

Intereses por factoreaje:

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

xvi. Costo financiero –neto

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

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

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

xvii. Activos y pasivos en moneda extranjera

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

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

xviii. Transacciones en moneda extranjera

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

17

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

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

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

(c) Instrumentos financieros

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

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

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

Valor razonable de los instrumentos financieros

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

Activos financieros al costo amortizado

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

18



Deterioro de activos financieros

La Arrendadora reconoce una estimación para pérdidas crediticias esperadas sobre activos financieros registrados al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral y mide la corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo si el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial.

Al respecto, si a la fecha del estado de situación financiera el riesgo crediticio del instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Arrendadora mide la corrección del valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Arrendadora reconoció una estimación para cuentas incobrables por un monto de Q 31,765,321 y Q 12,679,129, respectivamente. (Ver Nota 27)

Deterioro de activos no financieros

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

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

Pasivos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros

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

19

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

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

(ii) Medición subsecuente de los pasivos financieros

Después del reconocimiento inicial, las obligaciones financieras, préstamos por pagar, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son medidas al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Arrendadora reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando el 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 ocurren.

(d) Administración integral de riesgos

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

1. Riesgo de crédito y de contraparte

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

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

20

<p>ii. Riesgo de liquidez Es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con todas sus obligaciones por distintas causas como el deterioro de las cuentas por cobrar y otros.</p> <p>Este riesgo es mitigado mediante políticas de liquidez establecidas previamente por la Administración.</p>	<p>iii. Riesgo de mercado La Arrendadora está expuesta a los riesgos de mercado indicados a continuación:</p> <p>a. Riesgo de tipo de cambio El riesgo de tipo de cambio representa el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de instrumentos financieros fluctúe como consecuencia de variaciones en los tipos de cambios de monedas extranjeras. La exposición de la Compañía al riesgo de tipo de cambio se relaciona principalmente con sus actividades operativas, es decir, cuando sus ingresos o gastos están denominados en una moneda diferente a la moneda de presentación de la Compañía.</p> <p>En Guatemala, el Banco Central de Guatemala es la entidad encargada de la administración del Sistema Bancario Nacional y de regular la paridad de la moneda respecto al valor de otras monedas. Los tipos de cambio de compra y venta son establecidos por las instituciones financieras autorizadas de acuerdo con la oferta y demanda del mercado.</p> <p>Al 23 de febrero de 2022, fecha en la que la Administración de la Compañía aprobó los estados financieros, el tipo de cambio a esa fecha era de Q. 7.70468 por US\$ 1.00.</p> <p>Como resultado de las operaciones que realiza la Compañía en monedas extranjeras, está expuesta al riesgo por tipo de cambio cuando los valores de sus activos y pasivos están denominados en moneda extranjera y por lo tanto, su evaluación periódica, depende del tipo de cambio de la moneda extranjera vigente en el mercado financiero, principalmente el dólar estadounidense.</p> <p>b. Riesgo por variaciones en tasa de interés El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero pueda fluctuar significativamente como resultado de cambios en las tasas de interés en el mercado.</p> <p>Para reducir la exposición al riesgo de tasa de interés, la Compañía se asegura que las transacciones de activos y pasivos se contraten bajo condiciones similares y con un margen que provea a la compañía un adecuado retorno. Los detalles referentes</p>
--	---

<p>a las tasas de interés aplicables a los instrumentos financieros se revelan en sus respectivas notas a los estados financieros.</p>	<p>iv. Riesgo tecnológico Es el riesgo de que la interrupción, alteración o falla de la infraestructura tecnológica, sistemas de información, bases de datos y procesos de tecnología de información provoquen pérdidas financieras a la Compañía.</p> <p>Para mitigar este riesgo, la Compañía tiene implementado un departamento de seguridad informática para la Administración del Riesgo Tecnológico, que tiene por objeto establecer los lineamientos para identificar, medir, monitorear, controlar, prevenir y mitigar el riesgo tecnológico.</p> <p>v. Riesgo operacional Es la contingencia de que la Compañía incurra en pérdidas debido a la inadecuación o a fallas de procesos, de personas, de los sistemas internos, o bien a causa de eventos externos.</p> <p>Para reducir la exposición al riesgo operacional, la Compañía ha establecido políticas y ha realizado el levantamiento de procesos en las diversas actividades y operaciones, contándose con puntos de control en diferentes etapas, los cuales son verificados por el área de control interno.</p> <p>vi. Riesgo país Es la contingencia de que la Compañía incurra en pérdidas asociadas con el ambiente económico, social y político del país donde el deudor o contraparte tiene su domicilio y/o sus operaciones, incluye los riesgos soberano, político y de transferencia.</p> <p>Para mitigar el riesgo la Administración de la Compañía, realiza monitoreo y seguimiento a los informes económicos, sociales y políticos del país.</p>
--	--



4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integra de la manera siguiente:

	2021		2020	
	Q	33,146	Q	34,638
Caja				
Caja chica				
Bancos				
Moneda local				
Banco Industrial, S. A.	44,325,345		79,110,548	
Banco G&T Continental, S. A.	2,797,077		6,464,024	
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	1,040,122		772,098	
Banco de los Trabajadores, S. A.	714,555			
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	548,530		1,111,876	
Banco de América Central, S. A.	448,590		685,652	
Banco Promerica, S. A.	291,744		449,489	
Banco Internacional, S. A.	156,014		429,396	
Banco Ficohisa Guatemala, S. A.	51,343		100,717	
	50,371,320		89,123,810	
Moneda extranjera				
Banco Promerica, S. A.	27,901,791		8,127,285	
Banco Industrial, S. A.	1,605,832		49,026,484	
Banco de América Central, S. A.	661,301		889,730	
Banco Ficohisa Guatemala, S. A.	384,452		9,388,410	
Banco Internacional, S. A.	208,054		471,411	
Westrust Bank	113,617		280,959	
Allegrance Bank	44,429		45,202	
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	35,527		27,230	
Banco G&T Continental, S. A.	16,387		39,352	
	30,951,390		68,306,063	
	81,322,710		157,429,873	
	Q	81,355,856	Q	157,464,511

a/ Estas cuentas en moneda extranjera equivalen a US\$ 4,008,247 y US\$ 8,768,429, respectivamente.

b/ Al 31 de diciembre de 2021, se observa una disminución en las disponibilidades en moneda nacional y moneda extranjera derivado del uso de las líneas de crédito que se tenían disponibles al 31 de diciembre de 2020, para pagos de operación en el cierre del año.

23

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

	2021		2020	
Cuentas monetarias				
Moneda Nacional	0.10% - 2.5%		0.10% - 2.5%	
Moneda Extranjera	0.05% - 3%		0.05% - 3%	
Cuentas de Ahorro	4.5%		N/A	
Moneda Nacional	0.5% - 1.2%		0.50% - 1.2%	
Moneda Extranjera				

d/ Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía tenía disponibles recursos financieros, relacionados con contratos de préstamos suscritos para ser utilizados sin ninguna restricción como capital de trabajo cuando la Administración lo considere conveniente. [Ver nota 17 Incisos a) y b)]

5. Inversiones a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía tiene inversiones en certificados de depósitos a plazo fijo en Banco Promerica, S. A., por Q 69,472,080 y Q 70,144,380, respectivamente, equivalente a US\$ 9,000,000 para ambos años, devengando una tasa de interés anual de 3%, con vencimiento en febrero y mayo de 2022.

6. Inversión en arrendamiento financiero -Neta

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integra de la siguiente manera:

	2021		2020	
Inversión en cuentas por cobrar por arrendamiento financiero	d/ Q	1,403,183,233	Q	1,358,573,283
Menos -				
Provisión de cuentas de dudosa recuperación (Nota 6 g/)	g/	(29,028,455)		(11,471,250)
Total inversiones en arrendamiento financiero	a/, b/, c/ y d/	1,374,154,778		1,347,102,033
Inversión en arrendamiento financiero a corto plazo		(397,681,581)		(429,010,997)
Inversión en arrendamiento financiero a largo plazo	e/ Q	976,273,197	Q	918,091,036

a/ Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la inversión neta en cuentas por cobrar de arrendamiento financiero incluye saldos en moneda extranjera por US\$ 101,841,267 y US\$ 83,076,075, respectivamente.

24

b/ Los contratos de arrendamiento financiero devengan tasas de interés anual que oscilan entre 10.96% y 14.25% para el año 2021 y entre 11.69% y 14.18% para el año 2020.

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

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

	2021	2020
Inversión en arrendamiento con vencimiento:		
Hasta un año	Q 406,286,666	Q 432,664,241
Entre 1 y 5 años	996,896,567	925,909,042
	<u>Q 1,403,183,233</u>	<u>Q 1,358,573,283</u>

e/ Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los saldos de inversión neta en arrendamiento financiero incluye US\$ 26,992,337 y US\$ 31,845,526, respectivamente, que se otorgaron como garantía de préstamos bancarios recibidos.

f/ Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 cuentas por cobrar vencidas (enta recuperación) por varios conceptos se encuentran en cobro administrativo ascenden a Q 888,064 y Q 2,441,660; y en cobro judicial Q 1,621,729 y Q 9,521,148, respectivamente.

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

	2021	2020
Movimiento de provisión cuentas de dudosas recuperación:		
Saldo al inicio del año	Q 12,679,129	Q 17,550,168
Más (menos) -		
Cargos del año	19,444,993	9,359,807
Créditos dados de baja en el año	(359,801)	(14,230,946)
Saldo al final del año	<u>Q 31,765,321</u>	<u>Q 12,679,129</u>

h/ La distribución de la provisión para cuentas de dudosas recuperación es la siguiente:

	2021	2020
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 6)	29,028,455	11,471,250
Cartera de créditos (Nota 7)	2,736,866	1,207,879
	<u>Q 31,765,321</u>	<u>Q 12,679,129</u>

7. Cartera de créditos - Nota
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integraban así:

	2021	2020
Total Préstamos:		
Fiduciarios a/	Q 132,295,165	Q 143,052,564
Menos- Provisión de cuentas incobrables (Nota 6 g)	(2,736,866)	(1,207,879)
Total Préstamos	<u>129,558,299</u>	<u>141,844,685</u>
Menos -		
Cartera de créditos a corto plazo	(92,866,965)	(63,470,964)
Cartera de créditos a largo plazo	<u>Q 36,691,334</u>	<u>Q 88,373,701</u>

a/ Los préstamos fiduciarios devengan una tasa anual de interés promedio que oscilan entre 13.42% y 13.76% para el año 2021 y un promedio que oscila entre 11.54% y 14% para el año 2020, y tienen plazos de vencimiento de 2 a 120 meses, para ambos años. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Compañía registró Q 39,522,787 y Q 26,622,990 por operaciones de factoraje respectivamente.

El saldo de la cartera de créditos incluye montos en moneda extranjera por US\$ 6,088,036 y US\$ 6,533,126, respectivamente. La disminución en este rubro corresponde principalmente a la operación de factoraje derivado que son préstamos de corto plazo y con tasas de interés competitivas, adicional al registro de los ingresos por devengar. Ver **Nota 20**.

8. Otras cuentas por cobrar
Al 31 de diciembre 2021 y 2020, corresponden a:

	2021	2020
Impuestos por cobrar -		
Impuesto de Solidaridad - ISO	<u>Q 12,947,194</u>	<u>Q 19,136,230</u>
Impuestos Sobre la Renta - ISR	<u>10,201,659</u>	<u>9,276,453</u>
Impuestos acreditables (Nota 24)	23,148,853	28,412,683
	<u>(3,870,403)</u>	<u>(2,761,538)</u>
	19,278,450	25,651,145
Cuentas por cobrar clientes	<u>Q 11,402,962</u>	<u>10,479,589</u>
Otras cuentas por cobrar	<u>1,334,977</u>	<u>50,259,321</u>
Promocionales	157,133	230,447
Cuenta por cobrar ISCV	77,330	1,102,779
Van...	<u>Q 32,250,882</u>	<u>Q 87,723,281</u>



	2021		2020	
Vienen...				
Cheques rechazados	Q	32,250,882	Q	87,723,281
Seguros por liquidar	d/	41,324	Q	78,701
		1,253		3,282
	e/	32,293,459	Q	87,805,264

a/ Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Impuesto de Solidaridad -ISO no se encuentra prescrito y puede ser acreditable hasta el año 2024 inclusive.

b/ Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los saldos de cuentas por cobrar clientes corresponden a facturación efectuada a clientes por rentas contractuales, cuyo pago efectivo aún no se ha percibido.

c/ Al 31 de diciembre de 2021, la disminución de este rubro principalmente corresponde a que la Administración de la Compañía tomó la decisión de no incluir los cupos autorizados disponibles de préstamos y factoreaje como parte de su activo.

d/ Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, estos saldos corresponden a cheques rechazados en moneda nacional y extranjera. Dichas operaciones de cheques rechazados se solventaron en el mes de enero y febrero del año inmediato siguiente.

e/ Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los saldos de otras cuentas por cobrar en moneda extranjera ascendían a US\$ 645,096 y US\$ 147,260, respectivamente.

9. Activos por arrendar

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía tiene activos adquiridos para arrendar en los meses posteriores y se detallan a continuación:

	2021		2020		
Vehículos	a/	7,559,573	Q	8,897,612	
Maquinaria industrial	b/	4,410,908		-	
Lotos para la venta		193,679		193,678	
Equipo de comunicación		-		1,539,057	
		Q	12,164,160	Q	10,630,347

a/ Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Compañía posee 31 y 64 vehículos para arrendar, respectivamente.

b/ Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía tiene registrado dentro de esta cuenta maquinaria industrial y agrícola.

27

10. Gastos anticipados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los gastos anticipados incluyen los siguientes saldos:

	2021		2020	
Seguros anticipados	Q	11,718,051	Q	13,882,378
Gastos pagados por anticipado		2,401,349		8,162,369
Depósitos judiciales		960,225		1,985,223
Depósitos en garantía		10,795		10,795
	Q	15,090,420	Q	24,040,765

11. Cuentas por cobrar y por pagar a compañías relacionadas

La Compañía realiza y mantiene transacciones significativas con compañías relacionadas. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los estados financieros incluyen los siguientes saldos:

	2021		2020		
Cuentas por cobrar -					
Arrend Leasing, S. A. de C. V. -					
El Salvador	a/	76,156,258	Q	57,950,116	
Arrend Leasing, S. A. - Panamá	a/	32,607,965		29,412,896	
Arrend Leasing, S. A. - Costa	a/	31,930,997		22,149,503	
Arrend Leasing, S. A. -	a/	13,163,830		13,360,348	
Agencia Independiente de	a/	3,583,153		11,965,050	
Seguros y Fianzas Arrend, S.	a/	470,400		750,000	
FIVA, S. A.		12,144		18,832	
		Q	157,924,747	Q	135,606,745
Cuentas por pagar -					
Arrend Centro América, S. A.					
Nelo		Q	(9,282,944)	Q	135,606,745

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

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

	2021		2020	
Ingresos				
Arrend Leasing, S. A. de C. V. - El				
Salvador	Q	4,594,057	Q	1,678,795
Arrend Leasing, S. A. - Panamá		2,338,298		2,069,083
Arrend Leasing, S. A. - Costa Rica		2,638,345		1,746,089
Arrend Leasing, S. A. - Nicaragua		1,113,655		2,339,077
Van...	Q	10,682,345	Q	7,833,024

28

	2021	2020
Vienen...	Q 10,682,345	Q 7,833,024
Arrend Leasing, S. A. – Honduras	1,048,680	1,936,689
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas, Arrend, S. A.	871,786	1,389,643
	Q 12,602,811	Q 11,159,356

12. Líneas de crédito a compañías relacionadas

La Compañía realiza y mantiene cupos de préstamos con compañías relacionadas. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los estados financieros incluyen los siguientes saldos:

	2021	2020
Cuentas por cobrar -		
Arrend Leasing, S. A. – Honduras	Q -	65,973,150
Arrend Leasing, S. A. – Nicaragua	-	48,990,211
Arrend Leasing, S. A. – Panamá	-	9,556,205
Arrend Leasing, S. A. – Costa	-	9,025,777
Arrend Leasing, S. A. – El	Q -	-
Cuentas por pagar -		
Arrend Leasing, S. A. – Honduras	-	(65,973,150)
Arrend Leasing, S. A. – Nicaragua	-	(48,990,211)
Arrend Leasing, S. A. – Panamá	-	(9,556,205)
Arrend Leasing, S. A. – Costa	-	(9,025,777)
Arrend Leasing, S. A. – El	Q -	(133,545,343)
Neto	Q -	Q -

Al 31 de diciembre de 2021, la disminución de este rubro corresponde a que la Administración de la Compañía tomó la decisión de no incluir las líneas de crédito a compañías relacionadas como parte de su activo. Para el año 2020 las líneas de crédito con las compañías relacionadas tienen tasas de interés variable anual entre 6% para los montos en utilización.

13. Activos disponibles para la venta

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, corresponden a:

Año 2021:	Costo original	Valor de realización
Inmuebles	Q 11,200,468	Q 11,200,468
Vehículos	1,956,139	1,956,139
Maquinaría Industrial	91,695	91,695
	Q 13,248,302	Q 13,248,302
Año 2020	Q 10,862,731	Q 10,862,731

14. Inversiones en asociadas

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las inversiones en asociadas se encuentra integrada de la siguiente forma:

	% de Participación	
	2021	2020
FIVA, S. A.	90%	90%
Arrending Centro América S. A.	99.99%	99.99%
	Q 1,218,676	Q 1,057,597
	4,176,979	-
	Q 5,395,655	Q 1,057,597

Corresponde a 6,300 acciones por un valor de Q 100 cada una, según título No. 2 serie única.

Corresponde a 81,331 acciones por un valor de Q 10 cada una, según título No. 8

Dichas inversiones fueron ajustadas al método de participación al 31 de diciembre de 2021 y 2020 de la siguiente manera:

	2021	2020
Costo de la inversión	Q 630,000	Q 630,000
Ajuste neto del año anterior	427,606	179,693
Incremento del año	4,338,049	247,904
Valor de la inversión convertida al método patrimonial	Q 5,395,655	Q 1,057,597

Estas inversiones fueron ajustadas al método de participación y no por el método de consolidación para mostrar su valor razonable, por lo tanto se registró en resultados del año 2021 y 2020 la suma de Q 4,338,049 y 247,904, respectivamente.



15. Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras -Neto

El detalle del mobiliario, vehículos, equipo y mejoras, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Año 2021:	Cifras expresadas en Quetzales		
	Saldo inicial	Adiciones	Bejas y/o retiros
Equipo de cómputo	7,711,809	1,224,140	(80,400)
Mejoras a la propiedad	6,069,803	7,915	-
Mobiliario y equipo	4,220,114	6,047	-
Activos fijos por capitalizar	-	5,395,186	-
Vehículos	1,842,584	1,177,453	(1,085,747)
Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras	19,844,310	7,810,741	(1,166,147)
Menos - Depreciaciones acumuladas	(15,311,323)	(2,046,020)	432,138
Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras - Neto	4,532,987		
Año 2020	5,969,993	(1,061,576)	(375,430)
			9,583,699
			4,532,987

a/ Estos activos fijos por capitalizar corresponden principalmente al Proyecto My Arrend el cual se capitalizará en el año 2022.

16. Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las obligaciones financieras están representadas por Pagarrés Financieros CASA y el saldo a esas fechas está conformado en Q 533,664,498 (incluyen US\$ 35,298,000 devengan una tasa de interés anual entre el 6.57% y 8.05%) y Q 514,760,299 (incluyen US\$ 31,505,000 devengan una tasa de interés anual entre el 6.57% y 8.05%), respectivamente.

31

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los plazos de las obligaciones financieras se detalla a continuación:

Al 31 de diciembre de 2021 -

Corto plazo -	Moneda extranjera		Moneda Local		Total
	Q		Q		
Hasta 6 meses	64,182,202		52,529,000	Q	116,721,202
De 6 meses a un año	46,059,889		31,793,000	Q	77,852,889
	110,252,191		84,322,000		194,574,191
Largo plazo -					
De 1 a 5 años	162,217,307		176,873,000	Q	339,090,307
Total	Q 272,469,498		Q 261,195,000	Q	533,664,498

Al 31 de diciembre de 2020 -

Corto plazo -	Moneda extranjera		Moneda Local		Total
	Q		Q		
Hasta 6 meses	27,660,267		59,120,000	Q	86,780,267
De 6 meses a un año	138,932,635		89,819,000	Q	228,751,635
	166,592,903		149,939,000		315,531,902
Largo plazo -					
De 1 a 5 años	78,951,397		120,277,000	Q	199,228,397
Total	Q 245,544,299		Q 269,216,000	Q	514,760,299

17. Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los préstamos bancarios y préstamos en otras entidades son los siguientes:

Moneda Local -	2021		2020		
	a/ Q		b/ Q		
Banco Industrial, S. A.			85,123,696	Q	154,079,597
Banco G&T Continental, S. A.			5,000,000	Q	5,000,000
Van...			90,123,696	Q	199,079,597

32

	2021	2020
Vienen...		
Moneda Extranjera	Q 90,123,696	Q 159,079,597
Banco Industrial, S. A.	47,515,747	52,818,555
El fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo -Norfund (en español El Fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo) con una tasa de interés anual entre el 6.50% al 7.34%, con vencimiento entre los años 2023 al 2028. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo era equivalente a US\$ 6,000,000 y US\$ 7,000,000 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 de la deuda total, US\$ 4,000,000 corresponden a una deuda subordinada, para ambos años.	46,314,720	54,566,740
Banco Promerica, S. A.	42,455,160	14,808,258
Banco Ficohisa Guatemala, S. A.	38,550,249	15,587,640
Okocredit	36,001,976	44,331,248
Banco de América Central, S. A.	25,807,591	31,824,765
Banco Internacional, S. A.	23,208,823	32,318,375
Blue Orchard Finance, LTD	19,297,800	38,969,100
Banco G&T Continental, S. A.	15,104,791	-
Belgian Investment Company for Developing Countries – BIO	12,350,592	18,705,168
Symbiotics, S. A.	9,648,900	31,175,280
Menos -	406,390,045	494,174,726
Total préstamos bancarios	(205,989,065)	(208,669,399)
Porción a Largo Plazo	Q 200,390,960	Q 285,505,327
Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre el 6.50 % al 7.25% con vencimiento entre el año 2021 al 2035 para el año 2021 y 2020, respectivamente, por los siguientes montos:		
	2021	2020
Banco Industrial, S. A.	Q 85,123,696	Q 154,079,597
Moneda local	47,515,747	52,818,555
Moneda extranjera	Q 132,639,443	Q 206,898,152
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo era equivalente a US\$ 6,154,890 y US\$ 6,776,979, respectivamente.		
Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre 5.25% y 7.15%, con vencimiento en el año 2023, para ambos años, por los siguientes montos:		
	2021	2020
Banco G&T Continental, S. A.	Q 5,000,000	Q 5,000,000
Moneda local	15,104,791	-
Moneda extranjera	Q 20,104,791	Q 5,000,000

Al 31 de diciembre de 2021, el saldo era equivalente a US\$ 1,956,579.
Préstamos prencarios en US dólares con The Norwegian Investment Fund for Developing Countries -Norfund (en español El Fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo) con una tasa de interés anual entre el 6.50% al 7.34%, con vencimiento entre los años 2023 al 2028. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo era equivalente a US\$ 6,000,000 y US\$ 7,000,000 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 de la deuda total, US\$ 4,000,000 corresponden a una deuda subordinada, para ambos años.
Línea de crédito en US dólares con Banco Promerica, S. A., con una tasa de interés anual del 5.5% y 6.25% con vencimiento entre los años 2022 al 2028. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo era equivalente a US\$ 5,500,000 y US\$ 1,900,000 respectivamente.
Préstamo en US dólares con Banco Ficohisa, con una tasa de interés anual del 6.75% y 7%, con vencimiento en el año 2022. El saldo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 era equivalente a US\$ 4,994,125 y US\$ 2,000,000, respectivamente.
Préstamos fiduciarios en dólares con Okocredit, con una tasa de interés anual entre el 6.52% y 6.90%, con vencimiento entre los años 2023 y 2026. El saldo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 era equivalente a US\$ 4,664,000 y US\$ 5,668,000, respectivamente.
Préstamos prencarios en dólares y una línea de crédito con Banco de América Central, S. A., con una tasa de interés anual del 5.25% y 6%, con vencimiento entre los años 2022 al 2024. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo era equivalente a US\$ 3,343,333 y US\$ 4,063,333 respectivamente.
Préstamos fiduciarios con Banco Internacional, con tasas de interés variable anual entre el 5.50% al 6%, con vencimiento entre el año 2023 al 2028. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo era equivalente a US\$ 3,006,667 y US\$ 4,147,667, respectivamente.
Préstamos prencarios en US dólares con Blue Orchard Finance, LTD con una tasa de interés anual de 6.40% con vencimiento en el año 2023. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo era equivalente a US\$ 2,500,000 y US\$ 5,000,000, respectivamente.
Préstamo en US dólares con Belgian Investment Company for Developing Countries – BIO, con una tasa de interés anual del 6.84%, con vencimiento en diciembre de 2023. El saldo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 era equivalente a US\$ 1,600,000 y US\$ 2,400,000, respectivamente.



18/ Préstamos en dólares con Symbiotics, S. A. con una tasa de interés anual del 6.50% con vencimiento entre el año 2021 al 2023. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo era equivalente a siete y siete pagarés por US\$ 1,250,000 y US\$ 4,000,000 respectivamente.

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

	2021		2020	
	Q	-	Q	Q
2021	55,428,513	-	84,582,955	
2022	350,950,532	-	55,429,513	
2023 en adelante	354,162,258	-	494,174,726	
	Q	Q	Q	Q
	406,380,045	-	494,174,726	-

18. Cuentas por pagar y gastos acumulados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, corresponden a:

	2021		2020	
	al	Q	al	Q
Vendedores	35,275,025	Q	43,357,827	Q
Ingresos por aplicar	16,443,441	Q	29,534,816	Q
Prestaciones laborales	5,409,017	Q	4,276,901	Q
Proveedores	4,710,880	Q	3,519,105	Q
Impuestos por pagar	2,833,140	Q	1,918,333	Q
Intereses	1,313,998	Q	2,232,110	Q
Seguros	204,738	Q	497,132	Q
Bonificaciones	-	Q	3,094,620	Q
	al	Q	al	Q
	66,190,239	Q	88,430,844	Q

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

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

21/ Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se incluyen entre las prestaciones laborales, las provisiones para aguinaldo, bono 14, vacaciones, así como estimaciones de cálculo para indemnizaciones.

22/ Los plazos de vencimientos de las cuentas por pagar y gastos acumulados se extienden hasta 30 días contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, no generan intereses excepto intereses de mora y son pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros, excepto por la suma de

35

US\$ 581,282 y US\$ 405,582, respectivamente que es pagadera en otras monedas diferentes de la moneda funcional.

23/ Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, dentro de esta cuenta se incluyen impuestos y contribuciones, principalmente el Impuesto al Valor Agregado -IVA (débito fiscal) por Q 2,024,161 y Q 1,014,475, respectivamente.

24/ Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los saldos de cuentas por pagar y gastos acumulados incluyen montos en moneda extranjera por US\$ 2,630,861 y US\$ 4,720,515, respectivamente.

19. Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, corresponden a:

	2021		2020	
	al	Q	al	Q
Cuentas por pagar varias	17,720,063	Q	56,987,749	Q
Provisiones presupuestadas	10,206,824	Q	5,216,585	Q
Cuentas por pagar RH	4,662,009	Q	936,239	Q
Otras cuentas por pagar RH	5,452	Q	1,869	Q
Cheques caducados	-	Q	7,104	Q
	Q	Q	Q	Q
	32,594,348	Q	83,159,546	Q

20/ Para los años 2021 y 2020 se incluyen provisiones de gastos por mantenimiento y factoraje. Adicionalmente para el año 2021 no se incluyen los cupos de factoraje.

21/ Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se incluyen provisiones de gastos por diferentes conceptos, que son ejecutados en el primer mes del período siguiente.

20. Ingresos por diferir

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 este saldo ascendía a Q 717,636,933 y Q 702,667,742, respectivamente y corresponde al registro de los intereses, seguros y otros rubros integrados en la renta total de los contratos, los cuales serán registrados como ingresos al momento de ser devengados.

21. Reserva legal

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

Esta no podrá ser distribuida en forma alguna entre los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad; sin embargo, la reserva legal podrá capitalizarse cuando exceda del quince por ciento (15%) del capital al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 ascendía a Q 10,904,925 y Q 9,784,487 respectivamente.

36

22. Costo financiero

Por su naturaleza los costos financieros incurridos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integran de la manera siguiente:

	2021	2020
Intereses sobre pagarés financieros	Q 36,968,595	Q 34,059,589
Intereses sobre préstamos bancarios	20,128,371	26,163,619
Gastos bancarios y comisiones	904,287	1,074,487
Intereses sobre pagarés privados	390,229	575,819
	<u>Q 58,391,482</u>	<u>Q 61,873,514</u>

23. Gastos generales y de administración

Los gastos de administración incurridos por la Compañía durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integran así:

	2021	2020
Sueldos, salarios y prestaciones	Q 25,520,684	Q 23,019,734
Gastos generales	13,981,854	7,075,831
Honorarios, servicios y legales	3,409,601	2,973,222
Depreciaciones y amortizaciones	2,550,832	2,145,022
Alquileres	1,567,612	1,594,578
Dieta	1,521,619	1,298,150
Servicios de cómputo	1,082,163	619,969
Gastos varios	969,379	980,115
Comunicaciones	881,733	943,164
Publicidad y mercadeo	527,919	588,803
Mantenimiento	359,539	318,893
Gastos de viaje	234,225	76,989
Entrenamiento y capacitación	272,732	36,457
Papelaría y útiles	77,066	59,221
	<u>Q 52,856,918</u>	<u>Q 41,720,148</u>

37

24. Impuesto Sobre la Renta

Las declaraciones juradas del Impuesto Sobre la Renta de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales. El derecho del Estado para efectuar la revisión prescribe por el transcurso de cuatro años.

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

	2021	2020
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	Q 24,620,087	Q 19,068,066
Más - Otros resultado integral	4,338,049	247,904
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta	28,958,136	19,315,970
Más (menos) -		
Rentas no afectas	(15,262,478)	(12,541,086)
Rentas exentas	(3,627,890)	(238,544)
Gastos no deducibles	5,413,845	4,509,812
Renta imponible	Q 15,481,613	Q 11,046,152
Tasa de impuesto	25%	25%
Impuesto Sobre la Renta corriente	3,870,403	2,761,538
Más - Impuesto definitivo de ISR	-	15,625
Más (menos)-		
Impuesto Sobre la Renta diferido	33,942	(168,939)
Impuesto Sobre la Renta Determinado	3,904,345	2,610,224
Pagos definitivos de ISR	(15,625)	(15,625)
Impuestos acreditables (Nota 8)	(3,870,403)	(2,761,538)
Impuesto Sobre la Renta diferido	(33,942)	168,939
Impuesto Sobre la Renta por Pagar	Q -	Q -

El Los gastos no deducibles al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se integran principalmente por costos y gastos de rentas no afectas.

El ingreso (gasto) para los años 2021 y 2020 por el Impuesto Sobre la Renta Diferido se detallan a continuación:

	2021	2020
Impuesto diferido neto activo al final del año	Q 660,373	Q 245,573
Menos-		
Impuesto diferido neto pasivo al inicio del año	(526,431)	(412,512)
Impuesto diferido ingreso (gasto)	Q 33,942	Q (168,939)

38



El impuesto diferido activo y pasivo para los años 2021 y 2020, es atribuible a los siguientes rubros:

	2021	2020
Impuesto diferido de activo		
Ingresos percibidos no devengados por intereses y seguros sobre carteras de créditos y arrendamiento	Q (421,232)	Q 119,404
Impuesto diferido de pasivo		
Por provisión de indemnizaciones laborales por ingresos percibidos no devengados	455,174	(286,343)
Impuesto diferido –neto activo (pasivo)	Q 33,942	Q (166,939)

25. **Compromisos y contingencias**

a) **Compromisos**

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

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

El gasto por arrendamiento para oficinas centrales ascendió a Q. 1,604,258 y Q. 1,522,245 y para Sucursales a Q. 64,144 y Q. 88,537, por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Compañía tiene compromisos de compra con proveedores (vendedores) por colocación de activos para arrendar por un monto de Q. 35,275,025 y Q. 43,357,827, respectivamente.

b) **Contingencias**

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

Proceso No.	Monto en Q.
01173-2014-4699	762,225
01046-209-155	198,000

26. **Conciliación de cifras con libros legales**

En la preparación de los estados financieros de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 se incluyen varios ajustes, que aunque no se contabilizaron en los libros legales de la Compañía, si se consideraron para presentar los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF.

39

El efecto de estos ajustes se presenta a continuación:

Año 2021 al	Cifras expresadas en Quetzales			Registros NIIF	
	Registros legales	Debe	Haber	Debe	Haber
Activos	1,895,415,596	5,868,424	862,565	1,900,221,455	1,900,221,455
Pasivos y otros	1,763,805,591	5,443,353	7,927,142	1,766,289,380	1,766,289,380
Patrimonio	109,201,245	5,716,549	5,353,691	108,878,287	108,878,287
Resultados	22,408,760	5,029,070	7,674,098	25,053,788	25,053,788
	1,895,415,596	16,188,972	20,984,831	1,900,221,455	1,900,221,455
		21,857,396	21,857,396		

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

	Debe	Haber
Utilidades acumuladas	Q 5,716,549	
Inversiones en asociadas	4,765,655	
Provisión de indemnizaciones	3,842,898	
Ingresos	2,963,773	
Provisión honorarios	1,351,542	
Impuesto gastos	1,170,774	
Ingresos devengados no percibidos	902,770	
Otros gastos	624,354	
Costo Mantenimiento y dispositivos	270,169	
Otras cuentas por pagar	198,934	
Ingresos percibidos no devengados	49,878	
Utilidades acumuladas		5,383,591
Participación inversiones en asociadas		4,338,049
Provisión honorarios		3,724,433
Ingresos percibidos no devengados		1,810,983
Provisión de indemnizaciones		1,800,000
Costo Mantenimiento y dispositivos		1,593,560
Ingresos		1,135,931
Ingresos devengados no percibidos		862,565
Otros gastos		606,558
Impuesto Sobre la Renta diferido		560,373
Otras cuentas por pagar		431,353
	Q 21,857,396	Q 21,857,396

40

Año 2020	Cifras expresadas en Quetzales			Registros legales	NIF
	Debe	Haber	Haber		
Activos	2,126,108,764	1,290,162	2,761,536	2,124,637,386	
Pasivos y otros	1,988,413,348	6,803,368	5,374,093	1,996,984,073	
Patrimonio	111,913,568	5,562,004	4,580,380	110,931,944	
Resultados	15,781,848	3,862,817	4,802,340	16,721,371	
	2,126,108,764	16,228,169	14,756,613	2,124,637,386	
		17,518,351	17,518,351		

Al 31 de diciembre de 2020, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe	Haber
Utilidades acumuladas	Q 5,562,004	
Provisión de Indemnizaciones	3,085,469	
Impuesto sobre la renta por pagar	2,761,538	
Ingresos	2,311,464	
Ingresos devengados no percibidos	862,563	
Costo Mantenimiento y dispositivos	853,449	
Provisión honorarios	757,429	
Impuesto gastos	450,000	
Participación en resultados de compañías Asociadas	675,501	
Otras cuentas por pagar	198,934	
Utilidades acumuladas		4,580,378
Ingresos		3,195,406
Impuestos por liquidar		2,761,538
Otras cuentas por pagar		2,232,987
Otros gastos		1,439,995
Ingresos percibidos no devengados		1,295,635
Provisión indemnización		800,000
Provisión honorarios		800,000
Impuesto Sobre la Renta diferido		245,573
Impuesto Sobre la Renta Ingresos		166,939
	Q 17,518,351	Q 17,518,351

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

La determinación del monto de reserva legal para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	2021	2020
Utilidad neta fiscal	Q 22,408,760	Q 15,781,848
Porcentaje de reserva legal	5%	5%
Reserva legal	Q 1,120,438	Q 789,092

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

27. **Exposición a los riesgos**

Riesgo de crédito

Exposición al riesgo de crédito

El valor registrado de los activos financieros representa la exposición máxima al riesgo de crédito. La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es:

	2021	2020
Disponibilidades (Nota 4)	Q 81,355,856	Q 157,464,511
Inversión financiera (Nota 6)	1,374,154,776	1,347,102,034
Cartera de créditos (Nota 7)	129,558,299	143,052,564
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	44,457,621	220,100,984
	Q 1,629,526,552	Q 1,867,720,093

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

	2021	2020
Inversión financiera (Nota 6)	Q 1,374,154,776	Q 1,347,102,034
Cartera de créditos (Nota 7)	129,558,299	141,844,685
Más provisión de cuentas incobrables (Nota 6)	31,765,321	12,679,129
	Q 1,535,478,396	Q 1,501,625,848

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

	2021	2020
Clientes menores	Q 992,488,780	Q 259,265,360
Clientes mayores	542,989,616	932,360,468
	Q 1,535,478,398	Q 1,501,625,848

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el cliente más significativo para la Arrendadora tiene un saldo de Q 88,434,235 y Q 83,908,771, respectivamente, el cual está incluido en la cartera de créditos e inversiones.



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

Au 31 de diciembre de 2021 y 2020, la antigüedad de la cartera de créditos y de la inversión neta en arrendamiento es la siguiente:

	Valores al 31-Dic-2021		Reserva requerida (Ver estimación para carteras reconocidas en nota 7.111)
	Registrado	Q	
Sin vencer	687,912,791	Q	-
0-30 días	51,875,513		656,728
31-60 días	33,397,990		1,467,143
61-90 días	15,093,184		2,026,143
91-180 días	4,979,046		17,859,607
Más de 181 días	24,582,951		22,009,621
a/ Q	817,841,465	Q	31,765,321
			1.44

Valores al 31-Dic-2020

	Valores al 31-Dic-2020		Reserva requerida (Ver estimación para carteras reconocidas en nota 7.111)
	Registrado	Q	
Sin vencer	599,583,939	Q	22,559
0-30 días	72,367,199		42,946
31-60 días	37,659,419		58,575
61-90 días	14,132,907		534,569
91-180 días	22,002,158		4,719,393
Más de un año	53,212,483		10,778,698
a/ Q	798,958,105	Q	16,156,740
			12,679,129
			0.78

a/ Au 31 de diciembre de 2021 y 2020, la reserva requerida es estimada sobre los saldos de capital de los contratos.

43

Riesgo en moneda extranjera

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

	Año 2021	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q a/
ACTIVOS				
Disponibilidades (Nota 4)	50,402,151	30,993,606	81,385,957	
Inversiones a corto plazo (Nota 5)	630,000	69,472,080	70,102,080	
Inversión arrendamiento financiero (Nota 6)	617,050,270	786,124,963	1,403,183,233	
Cartera de créditos (Nota 7)	85,300,883	46,994,282	132,295,165	
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	43,062,730	175,130,394	218,193,124	
TOTAL ACTIVOS	796,454,034	1,108,715,525	1,905,169,559	
PASIVOS				
Préstamos bancarios (Nota 17)	90,123,698	316,256,347	406,380,045	
Obligaciones financieras (Nota 16)	261,195,000	272,469,498	533,664,498	
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	290,847,551	470,950,997	761,798,548	
TOTAL PASIVOS	642,166,249	1,059,676,842	1,701,843,091	
Exposición de la Compañía	154,287,785	49,038,683	203,326,468	

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

	Año 2020	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q a/
ACTIVOS				
Disponibilidades (Nota 4)	89,158,448	68,306,063	157,464,511	
Inversiones a corto plazo (Nota 5)	-	70,144,380	70,144,380	
Inversión arrendamiento financiero (Nota 6)	704,857,205	642,244,830	1,347,102,034	
Cartera de créditos (Nota 7)	91,360,411	50,918,006	126,939,434	
Compañías relacionadas (Nota 12)	18,632	135,587,912	135,606,744	
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	88,130,924	142,600,407	230,731,331	
TOTAL ACTIVOS	973,491,181	1,109,387,668	2,082,859,047	

44

Riesgo de liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

Al 31 de diciembre de 2021			Flujo de efectivo			
	Valor registrado	Flujos contractuales	Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios (Nota 17)	Q 406,380,045	Q 444,556,311	Q 67,687,054	Q 148,395,556	Q 208,628,404	Q 19,845,296
Obligaciones Financieras (Nota 16)	533,664,498	392,839,835	133,556,793	91,681,515	167,601,527	-
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	761,798,548	761,798,548	761,798,548	-	-	-
	Q 1,701,843,091	Q 1,599,194,694	Q 963,042,395	Q 240,077,071	Q 376,229,931	Q 19,845,296
Al 31 de diciembre de 2020			Flujo de efectivo			
	Valor registrado	Flujos contractuales	Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios (Nota 17)	Q 494,174,726	Q 686,349,901	Q 70,884,274	Q 299,266,537	Q 268,321,546	Q 47,877,544
Obligaciones Financieras (Nota 16)	514,760,299	562,735,460	103,345,334	137,321,147	322,068,979	-
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	1,007,241,323	1,007,241,323	1,007,241,323	-	-	-
	Q 1,293,750,081	Q 2,256,326,683	Q 1,181,470,931	Q 436,587,684	Q 590,390,525	Q 47,877,544

46

Año 2020	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q al
Vienen...	973,491,181	1,109,367,866	2,082,859,047
PASIVOS			
Préstamos bancarios (Nota 17)	159,079,597	335,095,129	494,174,726
Obligaciones financieras (Nota 16)	269,216,000	245,544,299	514,760,299
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	498,664,001	508,577,321	1,007,241,323
TOTAL PASIVOS	926,959,598	1,089,216,755	2,016,176,347
Exposición de la Compañía	46,531,589	20,151,112	66,682,701

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

Riesgo de tasa de interés

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los instrumentos financieros que generan intereses, corresponden a lo siguiente:

	2021	2020
Instrumentos financieros		
Tasa variable		
Activos financieros	Q 1,811,994,302	Q 1,853,370,233
Pasivos financieros	(366,688,326)	(407,756,846)
Tasa fija		
Pasivos financieros	Q (573,356,217)	Q (601,178,178)
	Q 871,949,749	Q 844,435,209

al Los activos financieros se integran de la siguiente forma:

	2021	2020
Instrumentos financieros		
Disponibilidades (Nota 4)	Q 81,355,856	Q 157,464,511
Inversiones a corto plazo (Nota 5)	69,472,080	70,144,380
Inversiones en arrendamiento financiero (Nota 6 f)	1,374,154,776	1,347,102,034
Cartera de créditos (Nota 7 a)	129,558,299	143,062,564
Compañías relacionadas (Nota 11)	157,453,291	135,606,744
	Q 1,811,994,302	Q 1,853,370,233

45



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

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

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

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

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

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

	2021	2020
Inversión en arrendamiento financiero – Neta	14.25% y 10.96%	14.18% y 11.69%
Cartera de créditos	13.76% y 13.42%	14.00% y 11.54%
Préstamos bancarios	6.73% y 6.29%	7.58% y 6.80%

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

28. Reclasificaciones

Algunas de las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020, han sido reclasificadas para propósitos de presentar los datos comparativos.

29. Medidas derivadas de la pandemia COVID-19

Considerando que la Pandemia COVID-19 sigue exponiendo a riesgos mayores a la Arrendadora y puede generar un impacto importante en su rentabilidad, solvencia y liquidez, La Administración de la Arrendadora, continúa tomando decisiones para mitigar el efecto del COVID-19 sobre la situación financiera, y realizando las acciones correspondientes.

48

Valor razonable

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el valor razonable de los activos y pasivos financieros, así como su valor registrado en el balance general, se presenta a continuación:

	Valores al 31 de Diciembre de 2021		Valores al 31 de Diciembre de 2020	
	En libros	Razonables	En libros	Razonables
Activo financiero:				
Disponibilidades (Nota 4)	Q 81,355,856	Q 81,355,856		
Inversiones a corto plazo (Nota 5)	69,472,080	71,348,410		
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 6)	1,374,154,778	1,315,820,499		
Cartera de créditos (Nota 7)	129,558,299	127,021,605		
Otras cuentas por cobrar y líneas de crédito por cobrar a compañías relacionadas (Nota 8 y 9)	60,739,833	60,739,933		
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 12)	157,523,549	168,465,681		
Q 1,872,804,395	Q 1,824,751,984			
Pasivo financiero:				
Préstamos bancarios (Nota 17)	Q 406,380,045	Q 400,466,269		
Obligaciones financieras (Nota 16)	533,664,498	535,188,049		
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	761,798,548	761,798,548		
Q 1,701,843,091	Q 1,697,454,866			
Activo financiero:				
Disponibilidades (Nota 4)	Q 157,464,511	Q 157,464,511		
Inversiones a corto plazo (Nota 5)	70,144,380	72,039,988		
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 6)	1,347,102,034	1,294,938,511		
Cartera de créditos (Nota 7)	141,844,685	138,965,935		
Otras cuentas por cobrar y líneas de crédito por cobrar a compañías relacionadas (Nota 8 y 9)	220,100,984	220,100,984		
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 12)	135,606,745	144,278,728		
Q 2,072,263,339	Q 2,027,788,656			
Pasivo financiero:				
Préstamos bancarios (Nota 17)	Q 494,174,725	Q 593,519,118		
Obligaciones financieras (Nota 16)	514,760,299	511,734,049		
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	1,007,241,323	1,007,241,323		
Q 2,016,176,347	Q 2,112,494,489			

47



Contadores públicos y
consultores gerenciales

ARREND LEASING, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

JUNTO CON

NUESTRO INFORME COMO
AUDITORES INDEPENDIENTES

Arévalo Pérez, Iralda
y Asociados, S.C.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Informe sobre la auditoría de los Estados Financieros

Opinión

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

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

Fundamento de la Opinión

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

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

Tel (502) 2303-5600 | Email: arevalo@pkfguatemala.com
PKF | 3ra. avenida 10-60 Zona 10, Edificio Forum Zona Viva, Torre II, Nivel 10 oficina 1001 | Guatemala 01010 | Guatemala, C.A.
Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C. es una firma miembro de PKF Internacional Limited, una red de firmas legalmente independientes y no acepta ninguna responsabilidad por las acciones o omisiones de cualquier miembro participante o firma correspondiente a fines.

Base contable

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

Párrafo de énfasis que no constituye una salvedad

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

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

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

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

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

Empresa en funcionamiento

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

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



Contadores públicos y
consultores peritoables

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 consideren materiales si, de forma individual o en su conjunto, pueda verse razonablemente que van a influir en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros. En el Anexo A, el cual es parte integral de este dictamen, estamos incluyendo una descripción detallada de las responsabilidades como Auditores Independientes.

ARÉVALO PÉREZ, IRALDA, Y ASOCIADOS S. C.
Firma Miembro de
PKF INTERNATIONAL LIMITED

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

FECHA ORIGINAL: Guatemala, C. A.
24 de febrero de 2023.

FECHA REMISIÓN: 24 de abril de 2023.

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

3



Contadores públicos y
consultores peritoables

ANEXO A

AL INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

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

4



ARREND LEASING, S. A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

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

	2022	2021
INGRESOS POR:		
Arrendamiento financiero	Q 83,398,750	Q 79,587,924
Otros ingresos relacionados	24,025,920	30,196,040
Cuotas de seguros para arrendamiento	10,018,872	9,079,756
Intereses sobre créditos	7,549,194	24,510,500
Venta de inventarios extraordinarios	6,461,117	3,755,482
Intereses moratorios	4,171,015	4,685,873
Intereses por factoraje	2,376,940	1,381,669
Comisiones iniciales por arrendamiento	1,817,427	2,136,234
Total de ingresos	139,819,235	155,313,477
COSTO FINANCIERO (Nota 21)	(55,152,479)	(59,391,452)
Utilidad bruta	84,666,756	96,921,995
GASTOS DE OPERACION:		
Gastos generales y de administración (Nota 22)	(50,970,184)	(52,856,918)
Cuentas de dudosa recuperación	(4,135,876)	(19,444,993)
Total de gastos de operación	(55,106,060)	(72,301,911)
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta	29,560,696	24,620,084
Impuesto Sobre la Renta (Nota 23)	al (7,643,208)	(3,904,345)
Utilidad neta del año	Q 21,917,488	Q 20,715,739
OTRO RESULTADO INTEGRAL		
Participación en resultados de Compañías asociadas	-	4,338,049
Resultado integral del año	Q 21,917,488	Q 25,053,788
Impuesto Sobre la Renta (Nota 23)	Q 7,595,013	Q 3,870,403
Comente	48,195	33,942
Diferido (Nota 23 al)	Q 7,643,208	Q 3,904,345

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

6

ARREND LEASING, S. A.
BALANCES GENERALES
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

ACTIVO	2022		2021		PASIVO, INGRESOS POR DEVENGAR Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	2022		2021	
	Q		Q			Q		Q	
CORRIENTE:					CORRIENTE:				
Disponibilidades (Nota 4)	Q 44,233,952		Q 81,355,856		Obligaciones financieras (Nota 15)	Q 300,187,448	Q 194,574,191		
Inversiones a corto plazo (Nota 5)	-		69,472,080		Préstamos bancarios porción corriente (Nota 16)	137,796,728	205,989,085		
Inversión en arrendamiento financiero -Neta (Nota 6)	421,205,929		397,881,581		Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 17)	122,347,634	66,190,239		
Cartera de créditos -Neta (Nota 7)	85,602,353		92,866,965		Otras cuentas por pagar (Nota 18)	39,854,617	32,594,348		
Otras cuentas por cobrar (Nota 8)	32,375,358		32,293,459		Total de pasivo corriente	600,186,427	499,347,863		
Activos por arrendar (Nota 9)	26,788,771		12,164,160		OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO (Nota 15)	278,963,871	339,090,307		
Gastos anticipados (Nota 10)	14,944,108		15,090,420		CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 11)	-	9,262,944		
Total de activo corriente	625,150,471		701,124,521		PRÉSTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO (Nota 16)	89,790,103	200,380,960		
CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 11)	137,969,130		157,924,747		IMPUESTO DIFERIDO (Nota 23 al)	481,905	560,373		
INVERSIÓN EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO LARGO PLAZO -Neta (Nota 6)	992,740,162		976,273,197		Total de pasivo	969,452,306	1,048,652,447		
CARTERA DE CRÉDITOS LARGO PLAZO - Neta (Nota 7)	23,852,367		36,691,334		INGRESOS POR DEVENGAR (Nota 19)	699,858,346	717,636,933		
ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA (Nota 12)	3,644,136		13,248,302		PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS				
INVERSIONES EN ASOCIADAS (Nota 13)	-		5,395,655		Capital suscrito y pagado				
MOBILIARIO, VEHÍCULOS, EQUIPO Y MEJORAS -Neto (Nota 14)	16,555,724		9,563,699		(8,528,869 y 5,495,839 acciones comunes respectivamente, serie A a un valor de Q 10 c/u para ambos años)	65,286,690	54,958,390		
Total de activo	Q 1,799,911,990		Q 1,900,221,455		Reserva legal (Nota 20)	1,752,138	10,904,925		
					Prima en acciones	11,467,275	11,467,275		
					Utilidades acumuladas	30,177,747	31,547,697		
					Resultado integral del año	21,917,488	25,053,788		
					Total patrimonio de los accionistas	130,601,338	133,932,075		
					Total de pasivo, ingresos por devengar y patrimonio de los accionistas	Q 1,799,911,990	Q 1,900,221,455		

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

5

ARREND LEASING, S. A.			
ESTADOS DE MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021			
	2022	2021	
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO -			
Saldo al inicio y final del año	Q 54,958,390	Q 54,958,390	
Más -			
Traslado capitalización de reserva legal	10,328,300	-	
Saldo final	<u>65,286,690</u>	<u>54,958,390</u>	
RESERVA LEGAL (Nota 20)			
Saldo inicial	10,904,925	9,784,487	
Más -			
Traslado de utilidades acumuladas	1,175,513	1,120,438	
Traslado a capital suscrito y pagado	(10,328,300)	-	
Saldo final	<u>1,752,138</u>	<u>10,904,925</u>	
PRIMA EN ACCIONES			
Saldo al inicio y final del año	11,467,275	11,467,275	
UTILIDADES ACUMULADAS			
Saldo inicial	31,547,697	34,721,792	
Más (menos) -			
Traslado de utilidad del año anterior	25,053,788	16,721,371	
Dividendos decretados	(20,569,033)	(18,494,171)	
Participación en inversiones en asociadas	(4,679,192)	-	
Traslado a reserva legal	(1,175,513)	(1,120,438)	
Ajuste financiero	-	(280,857)	
Saldo final	<u>30,177,747</u>	<u>31,547,697</u>	
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO-			
Saldo inicial	25,053,788	16,721,371	
Más (Menos) -			
Traslado a utilidades acumuladas	(25,053,788)	(16,721,371)	
Resultado integral del año	21,917,488	25,053,788	
Saldo final	<u>21,917,488</u>	<u>25,053,788</u>	
Total patrimonio de los accionistas	<u>Q 130,601,338</u>	<u>Q 133,932,075</u>	
<p>El resultado integral del año anterior fue autorizado por el acta de la Asamblea de Accionistas No. 29 de fecha 14 de septiembre de 2022.</p>			

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

7

ARREND LEASING, S. A.			
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO			
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021			
	2022	2021	
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	Q 21,917,488	Q 25,053,788	
Partidas en conciliación entre el resultado integral del año y el efectivo neto obtenido de las actividades de operación			
Depreciaciones y amortizaciones	2,063,660	2,046,020	
Provisión de cuentas de dudosa recuperación -Neto	4,135,876	19,086,192	
Bajas de activos fijos	(589,947)	(432,137)	
Participación en compañías asociadas	-	(4,338,049)	
	<u>27,527,077</u>	<u>41,415,814</u>	
Cambios netos en activos y pasivos-activos y aumento de pasivos-			
Cuentas por pagar y gastos acumulados	56,157,395	-	
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	19,955,617	-	
Activos disponibles para la venta	9,604,166	-	
Otras cuentas por pagar	7,976,732	-	
Gastos anticipados	146,312	8,669,488	
Otras cuentas por cobrar	-	55,511,805	
Ingresos por devengar	-	14,969,191	
Cuentas por pagar compañías relacionadas	-	9,262,944	
Impuesto sobre la renta diferido	-	314,800	
	<u>93,840,222</u>	<u>88,728,228</u>	
Flujos de efectivo utilizados por aumento de activos y disminución de pasivos-			
Cartera de créditos	(23,823,610)	(33,852,851)	
Ingresos por arrendar	(17,776,587)	-	
Cuentas por pagar compañías relacionadas	(14,624,611)	(1,533,813)	
Otras cuentas por cobrar	(9,262,944)	-	
Impuesto sobre la renta diferido	(81,899)	-	
Otras cuentas por pagar	(78,468)	(52,805,803)	
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	-	(22,316,002)	
Activos disponibles para la venta	-	(2,385,571)	
	<u>(65,650,119)</u>	<u>(112,895,740)</u>	
Efectivo neto obtenido de las actividades de operación (Van...)	<u>Q 55,717,180</u>	<u>Q 17,248,302</u>	

8



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

Viene...	2022	2021
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	Q 55,717,180	Q 17,248,302
Venta de certificados a plazo fijo	69,472,080	672,300
Venta de mobiliario, equipo y mejoras	851,725	1,166,147
Adquisiciones de mobiliario, equipo y mejoras	(9,317,463)	(7,810,742)
Efectivo neto obtenido de (aplicado a) las actividades de inversión	<u>61,006,342</u>	<u>(5,972,295)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	365,391,375	445,895,989
Adquisición de préstamos bancarios	45,516,821	18,904,190
Aumento neto en obligaciones financieras	(544,184,589)	(533,680,670)
Amortización de préstamos bancarios	(20,569,033)	(18,494,171)
Pago de dividendos	<u>(153,845,426)</u>	<u>(87,394,662)</u>
Efectivo neto aplicado a las actividades de financiamiento	<u>(37,121,904)</u>	<u>(76,108,655)</u>
DISMINUCIÓN NETA DE EFECTIVO DISPONIBILIDADES, al inicio del año	81,355,856	157,464,511
DISPONIBILIDADES, al final del año (Nota 4)	Q 44,233,952	Q 81,355,856

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

ARREND LEASING, S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

1. Breve historia de la Compañía

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

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

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

2. Unidad monetaria

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

3. Declaración de cumplimiento de bases de presentación y principales políticas contables

(a) Bases de presentación

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

<p>(b) Principales políticas contables</p> <p>i. Disponibilidades</p> <p>Comprende saldos de efectivo en caja, depósitos bancarios en moneda nacional y moneda extranjera. A la fecha de los estados financieros, no existían restricciones de uso sobre los saldos disponibles.</p> <p>ii. Inversiones a corto plazo</p> <p>Las inversiones en valores de renta fija y depósitos a plazo se registran a su costo de adquisición, el cual no excede de su valor de mercado. Las inversiones son registradas a su costo de adquisición.</p> <p>El rendimiento generado por las inversiones es registrado como ingreso en el estado de ingresos y gastos del período en que ocurre.</p> <p>iii. Arrendamientos financieros</p> <p>La determinación de si un acuerdo es, o contiene un arrendamiento financiero, se basa en el fondo económico del acuerdo. La Compañía evalúa si el cumplimiento del acuerdo depende del uso del activo específico y si el acuerdo implica un derecho de uso del activo.</p> <p>Calidad de arrendadora</p> <p>La compañía asume su calidad de arrendadora cuando firma contratos de arrendamientos a través de los cuales, transfiriere sustancialmente los riesgos y beneficios sobre la propiedad del activo arrendado.</p> <p>La Compañía reconoce en su estado de situación financiera, los activos que mantiene como arrendamientos financieros como "Inversión en Arrendamiento Financiero" por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento.</p> <p>La Compañía reconoce los ingresos financieros relacionados, con base en una pauta que refleja, en cada uno de los ejercicios, un tipo de rendimiento constante sobre la inversión financiera neta que ha realizado en dichos arrendamientos financieros.</p> <p>iv. Cartera de créditos</p> <p>Los créditos concedidos se presentan a su valor principal pendiente de cobro menos las pérdidas por deterioro. Las pérdidas por deterioro se registran a través de la provisión para cuentas de dudosa recuperación. No se acumulan intereses sobre aquellos préstamos cuyo capital o intereses estén atrasados por más de 60 días.</p>	11
---	----

<p>Cuando un crédito se clasifica en estado de no-acumulación de intereses, el interés acumulado por cobrar hasta dicha fecha se mantiene como tal en el balance general y los intereses generados a partir de ese momento no se registran.</p> <p>v. Activos por arrendar</p> <p>Los activos por arrendar se contabilizan al costo, cuando se cumplen tres condiciones:</p> <p>a) Se firma contrato legal por la inversión en un arrendamiento financiero por todas las partes involucradas (deudor, codeudor y notario) durante el período corriente.</p> <p>b) Que la renta inicial esté cancelada y</p> <p>c) Que la factura del proveedor se haya recibido con fecha del período.</p> <p>vi. Gastos anticipados</p> <p>Los gastos anticipados incluyen, seguros pagados por anticipado, gastos pagados por anticipado, en moneda nacional y extranjera y depósitos en garantía.</p> <p>vii. Cuentas por cobrar a compañías relacionadas</p> <p>Las ventas y compras entre compañías relacionadas son efectuadas a precios pactados entre las empresas del grupo. Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas no tienen garantías, y si generan intereses cuando se trata de operaciones de crédito; y son recuperables o pagaderas en efectivo. Los saldos no están sujetos a ningún descuento por pronto pago y son recuperables o pagaderos, en otras monedas diferentes de la moneda funcional.</p> <p>Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Compañía no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas.</p> <p>viii. Activos disponibles para la venta</p> <p>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.</p> <p>A la fecha del balance, la Compañía estima el valor razonable o de realización de estos activos, y reconoce como gasto en el estado de resultados los montos registrados en exceso sobre los valores de realización estimados.</p>	12
---	----



ix. *Inversiones en asociadas*

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

x. *Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras*

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

El valor residual de los activos depreciables, la vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados anualmente por la administración y son ajustados cuando resulte pertinente, al final de cada año financiero.

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

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

xi. *Obligaciones financieras, préstamos y cuentas por pagar*

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

xii. *Provisiones*

Se reconoce una provisión en el balance general cuando se tiene una obligación legal o implícita, como resultado de acontecimientos pasados y es probable que se

13

requieran recursos de los beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede estimarse razonablemente.

Juicios, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

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

xiii. *Indemnizaciones laborales*

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

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

xiv. *Impuesto Sobre la Renta*

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

(i) *Corriente:*

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

La administración de la Compañía optó por pagar el Impuesto Sobre la Renta de conformidad con el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas previsto en el Decreto No. 10-2012, el cual consiste en aplicar a la renta imponible la tasa impositiva del 25% para los años 2022 y 2021.

14

(ii) Diferido:

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

xv. Reconocimiento de ingresos

La Compañía reconoce sus ingresos de la siguiente manera:

(i) Intereses sobre arrendamiento financiero:

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

(ii) Cuotas de seguro para arrendamientos:

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

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

(iii) Intereses sobre préstamos:

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

(iv) Intereses por moratorios:

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

15

(v) Comisiones iniciales por arrendamiento:

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

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

Intereses por factoraje:

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

xvi. Costo financiero –neto

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

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

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

xvii. Activos y pasivos en moneda extranjera

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

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

xviii. Transacciones en moneda extranjera

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

16



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

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

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

(c) Instrumentos financieros

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

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

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

Valor razonable de los instrumentos financieros

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

Activos financieros al costo amortizado

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

17

Deterioro de activos financieros

La Arrendadora reconoce una estimación para pérdidas crediticias esperadas sobre activos financieros registrados al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral y mide la corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo si el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial.

Al respecto, si a la fecha del estado de situación financiera el riesgo crediticio del instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Arrendadora mide la corrección del valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

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

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

Deterioro de activos no financieros

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

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

Pasivos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros

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

18

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

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

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

a. Riesgo de tipo de cambio

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

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

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

Como resultado de las operaciones que realiza la Compañía en monedas extranjeras, está expuesta al riesgo por tipo de cambio cuando los valores de sus activos y pasivos están denominados en moneda extranjera y por lo tanto, su evaluación periódica, depende del tipo de cambio de la moneda extranjera vigente en el mercado financiero, principalmente el dólar estadounidense.

b. Riesgo por variaciones en tasa de interés

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

Para reducir la exposición al riesgo de tasa de interés, la Compañía se asegura que las transacciones de activos y pasivos se contraten bajo condiciones similares y con un margen que provea a la compañía un adecuado retorno. Los detalles referentes

20

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

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

(ii) Medición subsecuente de los pasivos financieros

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

(iii) Baja de pasivos financieros

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

(d) Administración integral de riesgos

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

i. Riesgo de crédito y de contraparte

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

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

19

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

iv. Riesgo tecnológico

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

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

v. Riesgo operacional

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

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

vi. Riesgo país

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

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

21

4. Disponibilidades

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

	2022		2021	
Cajal	Q	Q	Q	Q
Caja chica		29,656		33,146
Bancos				
Moneda local				
Banco Industrial, S. A.	20,484,558		44,325,345	
Banco de América Central, S. A.	1,322,534		448,590	
Banco G&T Continental, S. A.	751,290		2,797,077	
Banco Agromercentil de Guatemala, S. A.	598,656		546,530	
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	548,795		1,040,122	
Banco de los Trabajadores, S. A.	359,172		714,555	
Banco Internacional, S. A.	301,186		156,014	
Banco Promerica, S. A.	115,242		291,744	
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	29,475		51,343	
	bl	24,500,908	50,371,320	
Moneda extranjera				
Banco Industrial, S. A.	13,586,783		1,605,832	
Banco Promerica, S. A.	5,623,221		27,901,791	
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	206,728		364,452	
Banco de América Central, S. A.	200,731		661,301	
Allegiance Bank	44,151		44,429	
Banco Agromercentil de Guatemala, S. A.	27,866		35,527	
Banco Internacional, S. A.	18,661		208,054	
Banco G&T Continental, S. A.	15,247		16,387	
Westrust Bank	-		113,617	
	al, bl	19,703,388	30,951,390	
	cl y dl	44,204,296	81,322,710	
		44,233,952	81,355,956	

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

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

22

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

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

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

5. Inversiones a corto plazo

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

6. Inversión en arrendamiento financiero -Neta

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

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

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

b/ Los contratos de arrendamiento financiero devengan tasas de interés anual que oscilan entre 11.02% y 14.12% para el año 2022 y entre 10.96% y 14.25% para el año 2021.

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

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

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

e/ Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los saldos de inversión neta en arrendamiento financiero incluye US\$ 21,758,419 y US\$ 26,992,337, respectivamente, que se otorgaron como garantía de préstamos bancarios recibidos.

f/ Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 cuentas por cobrar vencidas (lenta recuperación) por varios conceptos se encuentran en cobro administrativo ascienden a Q 877,987 y Q 898,064; y en cobro judicial Q 1,707,028 y Q 1,821,729, respectivamente.

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

	2022	2021
Movimiento de provisión cuentas de dudosa recuperación:		
Saldo al inicio del año	Q 31,765,321	Q 12,679,129
Más (menos) -		
Cargos del año	4,135,876	19,444,993
Créditos dados de baja en el año	(11,182,400)	(358,801)
Saldo al final del año	f/ Q 24,718,797	Q 31,765,321
g/ La distribución de la provisión para cuentas de dudosa recuperación es la siguiente:		
	2022	2021
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 6)	22,942,778	29,028,455
Cartera de créditos (Nota 7)	1,776,019	2,736,866
Q	24,718,797	31,765,321



7. Cartera de créditos - Neta

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

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

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

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

8. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre 2022 y 2021, corresponden a:

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

25

2022

2021

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

a/ Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Impuesto de Solidaridad -ISO no se encuentra prescrito y puede ser acreditable hasta el año 2025 inclusive.

b/ Al 31 diciembre de 2022 y 2021, los saldos de cuentas por cobrar clientes corresponden a facturación efectuada a clientes por rentas contractuales, cuyo pago efectivo aún no se ha percibido.

c/ Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, estos saldos corresponden a cheques rechazados en moneda nacional y extranjera. Dichas operaciones de cheques rechazados se solventaron en el mes de enero y febrero del año inmediato siguiente.

d/ Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los saldos de otras cuentas por cobrar en moneda extranjera ascendían a US\$ 1,184,894 y US\$ 845,096, respectivamente.

9. Activos por arrendar

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

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

a/ Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Compañía posee 73 y 31 vehículos para arrendar, respectivamente.

b/ Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía tiene registrado dentro de esta cuenta equipo de resonancia magnética.

c/ Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía tiene registrado dentro de esta cuenta maquinaria industrial y agrícola.

26

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

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

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

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

a/ La relación de Arrend Leasing, S. A., con las compañías relacionadas es de tipo "Afiliadas", en donde cada entidad social tiene su propio capital, sin que ninguna participe en el capital de la otra.
A continuación un resumen de las transacciones efectuadas con compañías relacionadas:

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

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

12. Activos disponibles para la venta
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, corresponden a:

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

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

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

a/ Corresponde a 6,300 acciones por un valor de Q 100 cada una, según título No. 2 serie única.

b/ Corresponde a 81,331 acciones por un valor de Q 10 cada una, según título No. 8

c/ La Asamblea General de Accionistas autorizó la venta de estas inversiones a otras compañías relacionadas.

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



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

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

14. Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras - Neto

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

Año 2022:	Cifras expresadas en Quetzales		
	Saldo inicial	Adiciones	Bajas y/o retiros
Equipo de cómputo	8,855,549	1,558,721	(467,596)
Terreno	-	7,313,559	-
Mejoras a la propiedad	6,077,718	26,506	-
Mobiliario y equipo	4,226,161	57,514	-
Activos fijos por capitalizar	5,395,186	133,861	-
Vehículos	1,934,290	227,302	(384,129)
Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras	26,488,904	9,317,463	(851,725)
Menos - Depreciaciones acumuladas	(16,925,205)	(2,063,660)	589,947
Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras - Neto	9,563,699	7,253,803	(261,778)
Año 2021	4,532,987	5,764,721	(734,009)

∑ Estos activos fijos por capitalizar corresponden principalmente al Proyecto My Arrend el cual se capitalizará en el año 2023.

29

15. Obligaciones financieras

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

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

Al 31 de diciembre de 2022 -

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

Al 31 de diciembre de 2021 -

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

16. Préstamos bancarios

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

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

30

	2022	2021
Vienen...		
Moneda Extranjera-	Q	Q
Banco Promerica, S. A.	40,831,544	42,455,160
El fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo-Norfund	39,261,100	46,314,720
Banco Industrial, S. A.	31,408,880	47,515,747
Oikocredit	18,041,261	36,001,976
Banco G&T Continental, S. A.	14,929,900	15,104,791
Banco Internacional, S. A.	14,657,478	23,208,823
Blue Orchard Finance, LTD	9,815,275	19,297,800
Symbiotics, S. A.	9,815,275	9,648,900
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	7,852,220	38,550,249
Capital Bank	6,692,122	-
Belgian Investment Company for Developing Countries - BIO	6,281,776	12,350,592
Banco de América Central, S. A.	-	25,807,591
Total préstamos bancarios	227,586,831	406,380,045
Menos -		
Porción corriente	(137,796,728)	(205,989,085)
Porción a Largo Plazo	Q 89,790,103	Q 200,390,960
a/		
Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre el 6.50 % al 7.75% con vencimiento entre el año 2022 al 2035 para el año 2022 y 2021, respectivamente, por los siguientes montos:		
	2022	2021
Banco Industrial, S. A.	Q 23,000,000	Q 85,123,696
Moneda local	31,408,880	47,515,747
Moneda extranjera	Q 54,408,880	Q 132,639,443
b/		
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo era equivalente a US\$ 4,001,131 y US\$ 6,154,890, respectivamente.		
Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre 5.25% y 7.50%, con vencimiento en el año 2023, para ambos años, por los siguientes montos:		
	2022	2021
Banco G&T Continental, S. A.	Q 5,000,000	Q 5,000,000
Moneda local	14,929,900	15,104,791
Moneda extranjera	Q 19,929,900	Q 20,104,791

u/	Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo era equivalente a US\$ 1,901,896 y US\$ 1,956,579, respectivamente.
v/	Línea de crédito en US dólares con Banco Promerica, S. A., con una tasa de interés anual del 5.5% y 5.75% con vencimiento entre los años 2022 al 2026. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo era equivalente a US\$ 5,200,000 y US\$ 5,500,000 respectivamente.
w/	Préstamos prendarios en US dólares con The Norwegian Investment Fund for Developing Countries -Norfund (en español El Fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo) con una tasa de interés anual entre el 6.50% al 8.05% con vencimiento entre los años 2023 al 2028. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo era equivalente a US\$ 5,000,000 y US\$ 6,000,000 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 de la deuda total, US\$ 4,000,000 corresponden a una deuda subordinada, para ambos años.
x/	Préstamos fiduciarios en dólares con Oikocredit, con una tasa de interés anual entre el 6.52% y 7.81%, con vencimiento entre los años 2023 y 2026. El saldo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 era equivalente a US\$ 2,298,250 y US\$ 4,664,000, respectivamente.
y/	Préstamos fiduciarios con Banco Internacional, con tasas de interés variable anual entre el 5.50% al 7.5%, con vencimiento entre el año 2023 al 2026. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo era equivalente a US\$ 1,866,667 y US\$ 3,006,667, respectivamente.
z/	Préstamos prendarios en US dólares con Blue Orchard Finance, LTD con una tasa de interés anual de 6.40% con vencimiento en el año 2023. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo era equivalente a US\$ 1,250,000 y US\$ 2,500,000, respectivamente.
aa/	Préstamos en dólares con Symbiotics, S. A. con una tasa de interés anual del 6.50% con vencimiento en el año 2023. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo era equivalente a US\$ 1,000,000 y US\$ 4,994,125, respectivamente.
ab/	Préstamo en US dólares con Banco Ficohsa, con una tasa de interés anual del 6.75% y 7%, con vencimiento en el año 2022 y 2023. El saldo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 era equivalente a US\$ 1,000,000 y US\$ 4,994,125, respectivamente.
ac/	Préstamo en dólares con Capital Bank, con una tasa de interés anual del 5.50%, con vencimiento en el año 2027. El saldo al 31 de diciembre de 2022 era equivalente a US\$ 852,259.
ad/	Préstamo en US dólares con Belgian Investment Company for Developing Countries - BIO, con una tasa de interés anual del 6.84%, con vencimiento en



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

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

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

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

17. Cuentas por pagar y gastos acumulados

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

	2022		2021	
Vendors	a/	Q 87,196,139	Q	35,275,025
Ingresos por aplicar	b/	21,586,824	Q	16,443,441
Prestaciones laborales	c/	6,468,967	Q	5,409,017
Proveedores	d/	3,476,375	Q	4,710,880
Intereses	e/	2,212,146	Q	1,313,998
Impuestos por pagar	f/	1,180,489	Q	2,833,140
Seguros	g/	216,794	Q	204,738
	h/	Q 122,347,634	Q	66,190,239

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

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

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

d/ Los plazos de vencimientos de las cuentas por pagar y gastos acumulados se extienden hasta 30 días contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por

33

21. Costo financiero

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

	2022		2021	
Intereses sobre pagarés financieros	Q	37,660,544	Q	36,968,595
Intereses sobre préstamos bancarios		16,310,033		20,128,371
Gastos bancarios y comisiones		910,531		904,287
Intereses sobre pagarés privados	Q	55,152,479	Q	58,391,482

22. Gastos generales y de administración

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

	2022		2021	
Sueldos, salarios y prestaciones	Q	27,410,847	Q	25,520,684
Gastos generales		8,744,322		13,881,854
Honorarios, servicios y legales		3,717,722		3,409,601
Depreciaciones y amortizaciones		2,847,993		2,550,832
Alquileres		1,568,539		1,567,612
Dieta		1,169,350		1,521,619
Servicios de cómputo		1,199,968		1,082,183
Gastos varios		955,140		969,379
Publicidad y mercadeo		925,497		527,919
Comunicaciones		780,958		881,733
Mantenimiento		505,561		359,539
Gastos de viaje		440,134		234,225
Entrenamiento y capacitación		592,801		272,732
Papelaría y útiles		111,352		77,006
	Q	50,970,194	Q	52,856,918

35

21. Costo financiero

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

	2022	2021
Intereses sobre pagarés financieros	Q 37,680,544	Q 36,968,595
Intereses sobre préstamos bancarios	16,310,033	20,128,371
Gastos bancarios y comisiones	910,531	904,267
Intereses sobre pagarés privados	251,371	390,229
	<u>Q 55,152,479</u>	<u>Q 58,391,482</u>

22. Gastos generales y de administración

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

	2022	2021
Sueldos, salarios y prestaciones	Q 27,410,847	Q 25,520,664
Gastos generales	8,744,322	13,881,854
Honorarios, servicios y legales	3,717,722	3,409,601
Depreciaciones y amortizaciones	2,847,993	2,550,832
Alquileres	1,568,539	1,567,612
Dietas	1,169,350	1,521,619
Servicios de cómputo	1,199,968	1,082,183
Gastos varios	955,140	969,379
Publicidad y mercadeo	925,497	527,919
Comunicaciones	780,958	881,733
Mantenimiento	505,561	359,539
Gastos de viaje	440,134	234,225
Entrenamiento y capacitación	592,801	272,732
Papelaría y útiles	111,352	77,006
	<u>Q 50,970,184</u>	<u>Q 52,856,918</u>

35

23. Impuesto Sobre la Renta

Las declaraciones juradas del Impuesto Sobre la Renta de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales. El derecho del Estado para efectuar la revisión prescribe por el transcurso de cuatro años.

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

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

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

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

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

36

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

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

24. Compromisos y contingencias

a) Compromisos

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

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

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

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

b) Contingencias

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

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

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

iii) Demanda de carácter laboral planteada en el juzgado séptimo pluripersonal de primera instancia de trabajo y previsión social del Departamento de Guatemala identificada con el número

37

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

25. Conciliación de cifras con libros legales

En la preparación de los estados financieros de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 se incluyen varios ajustes, que aunque no se contabilizaron en los libros legales de la Compañía, si se consideraron para presentar los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF.

El efecto de estos ajustes se presenta a continuación:

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

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

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

38

Cifras expresadas en Quetzales

Año 2021	Registros legales	Debe	Haber	Registros NIIF
	Activos	1,895,415,596	5,668,424	1,900,221,455
	Pasivos y otros	1,763,805,591	7,927,142	1,766,289,380
	Patrimonio	109,201,245	5,393,591	108,878,287
	Resultados	22,408,760	5,029,070	25,053,788
		1,895,415,596	16,188,972	1,900,221,455
		21,857,396	21,857,396	

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

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

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

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

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

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

26. Exposición a los riesgos

Riesgo de crédito

Exposición al riesgo de crédito

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

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

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

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

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

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

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



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

Reserva requerida

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

	Valores al 31-Dic-2022		Reserva requerida [Ver estimación para cuentas incobrables en nota 7.3]
	Registrado	Q	
Sin vencer	766,008,813	Q	-
0-30 días	42,263,969		-
31-60 días	15,440,021		171,655
61-90 días	10,035,791		129,964
91-180 días	2,133,990		614,477
Más de 181 días	12,378,952		8,802,003
	a) Q	848,261,536	Q
			9,718,099
			24,718,797
			2,54

	Valores al 31-Dic-2021		Reserva requerida [Ver estimación para cuentas incobrables en nota 7.3]
	Registrado	Q	
Sin vencer	687,912,791	Q	-
0-30 días	51,875,513		-
31-60 días	33,397,980		656,728
61-90 días	15,093,184		1,467,143
91-180 días	4,979,046		2,026,143
Más de 181 días	24,562,851		17,859,607
	a) Q	817,841,465	Q
			22,009,621
			31,765,321
			1,44

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

41

Riesgo en moneda extranjera

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

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

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

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

42

Riesgo de liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

Al 31 de diciembre de 2022		Flujo de efectivo				
		Valor registrado	Flujos contractuales	Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años
Préstamos bancarios (Nota 16)	Q 227,586,831	Q 251,703,888	Q 32,554,104	Q 132,167,685	Q 80,417,643	Q 6,564,456
Obligaciones Financieras (Nota 15)	579,181,319	618,170,855	230,061,896	85,681,126	302,427,833	-
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	810,995,364	810,995,364	810,995,364	-	-	-
	Q 1,617,763,514	Q 1,680,870,107	Q 1,073,611,364	Q 217,848,811	Q 382,845,476	Q 6,564,456

Al 31 de diciembre de 2021		Flujo de efectivo				
		Valor registrado	Flujos contractuales	Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años
Préstamos bancarios (Nota 16)	Q 406,380,045	Q 444,556,311	Q 67,687,054	Q 148,395,556	Q 208,628,404	Q 19,845,296
Obligaciones Financieras (Nota 15)	533,664,498	392,839,835	133,556,793	91,681,515	167,601,527	-
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	761,798,548	761,798,548	761,798,548	-	-	-
	Q 1,701,843,091	Q 1,599,194,694	Q 963,042,395	Q 240,077,071	Q 376,229,931	Q 19,845,296

44

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

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

Riesgo de tasa de interés

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

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

al Los activos financieros se integran de la siguiente forma:

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

43



Valor razonable

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

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

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

45

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

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

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

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

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

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

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

27. Reclasificaciones

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

46



Arrend Leasing, S.A.

Factores Clave de Calificación

Perfil de Negocio Especializado: El perfil de Negocio de Arrend Leasing, S.A. (Arrend) se caracteriza por su enfoque de nicho y una franquicia consolidada en Guatemala. Es un participante relevante en el mercado de leasing, aunque pequeño por tamaño de activos en relación con el sistema financiero, con menos de 1%. A diciembre de 2021, su portafolio se enfocó, de manera general, en vehículos y maquinaria, donde la mayoría de sus operaciones correspondían a cartera de leasing y el resto a créditos.

Desempeño Estable: Los impactos en el perfil financiero de Arrend a causa de la pandemia han sido menores que los anticipados, y Fitch Ratings estima que su desempeño continuará siendo consistente con la calificación actual. Aunque, la agencia prevé que todavía habrá presiones en el negocio, aunque menores, sobre el crecimiento de sus operaciones, derivado de la oferta global de vehículos disminuida.

Calidad de Activos: Fitch considera que la calidad de activos de Arrend se mantuvo controlada en 2021, ya que a diciembre las operaciones con mora mayor de 90 días representaron cerca de 1% del portafolio (2020: 1.5%). La agencia estima que, si dicho indicador continúa superior a las cifras prepandemia (2018-2019: 0.4%), la morosidad se mantendrá manejable y consistente con las calificaciones en el corto plazo.

Rentabilidad: Fitch opina que la rentabilidad de Arrend podría continuar menor que en años previos a la crisis, aunque se mantendría dentro del rango de sus calificaciones. A diciembre de 2021, la utilidad antes de impuestos en relación con los activos promedio fue de 1.3% (2020: 1.1%; 2018-2019: 2.2%) y fue afectada por gasto de constitución de reservas para incobrables, ya que este consumió 48.2% de los ingresos operativos en 2021 (2020: 37.3%; 2018-2019: 9.7%).

Capital: La agencia opina que la capitalización y apalancamiento de Arrend se ven limitados por su generación de resultados menor, en comparación con períodos previos a 2020. A diciembre de 2021, el indicador de apalancamiento tangible (deuda a capital tangible) fue de 7.9 veces (x), menor que su promedio de 8.6x en el período 2018-2020.

Fondeo y Liquidez: En opinión de Fitch, el fondeo de Arrend es estable, y a diciembre de 2021 su deuda no garantizada registró 77.8% de la deuda total, lo cual es consistente con su promedio de 77.6% del período 2018 a 2020. Al cuarto trimestre de 2021 (4T21), los activos líquidos representaron 8% y 16% de los activos y la deuda de manera respectiva.

Sensibilidades de Calificación

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

- el potencial al alza de las calificaciones estaría asociado a incrementos significativos en la generación de utilidades que permitan reforzar el capital de la entidad y muestren indicadores de deuda sobre patrimonio tangible por debajo de 8.0x de forma consistente.

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

- las calificaciones de Arrend podrían disminuir por deterioros en su calidad de activos que conlleven un indicador de utilidad antes de impuestos sobre activos promedio, por debajo de 1% de forma consistente;
- el apalancamiento tangible aumente y se mantenga por encima de 10x de forma consistente.

Instituciones Financieras
No Bancarias
Compañías Financieras y Leasing
Guatemala

Calificaciones

Escala Nacional
Nacional, Largo Plazo BB+(gtm)
Nacional, Corto Plazo B(gtm)

Perspectivas
Nacional, Largo Plazo Estable

Metodologías Aplicables

Metodología de Calificación de Instituciones Financieras No Bancarias (Marzo 2022)

Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 2020)

Analistas

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

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



FitchRatings

Cambios Relevantes

Entorno Operativo Positivo para los Bancos Guatemaltecos

El 9 de mayo de 2022, Fitch revisó su perspectiva de riesgo de crédito de los bancos Guatemaltecos (BCG) del sistema bancario guatemalteco, evaluado en "b+", reflejando condiciones macroeconómicas mejores que las esperadas en el país, una expectativa mejorada del dinamismo de negocios en 2022 y una recuperación económica fuerte que, en opinión de Fitch, impulsará el crecimiento de los bancos Guatemaltecos.

Esta acción siguió a la revisión de la perspectiva de la calificación soberana a Positiva desde Estable en abril de 2022 (ver comentario "Fitch Revisó Guatemala's Outlook to Positive; Affirms Ratings at 'BB-'", La recuperación económica se reflejó en el índice mensual de actividad económica (IMAE), el cual comenzó a mostrar una reactivación con tasas positivas a partir del 4T20, cerrando 2021 en 4.4%, junto con un crecimiento del PIB real de 8% en 2021. Por lo anterior, Guatemala es uno de los países con las recuperaciones más fuertes de la región, lo que genera un EO más benévolo. Para 2022, Fitch espera que el crecimiento se desvíe a 3.8% y regrese a su potencial de 3.5% para 2023.

La agencia considera que el perfil financiero del sistema bancario es lo suficientemente sólido para resistir los desafíos externos y estima que su desempeño seguirá siendo resiliente en 2022, con métricas de cartera vendida (NPL, nonperforming loans) y rentabilidad consistentes, y una capitalización mayor en comparación con los años anteriores. En 2021, la rentabilidad de NPL fue de 1.7%, (promedio 2017-2020: 2.1%) y la cobertura de reservas para NPL fue de 207.0%, proporción de provisiones para provisiones para provisiones. La rentabilidad de los préstamos operativos a activos ponderados por riesgo (APRO) de 2.4%, por su parte, la posición de capital mejoró, exhibiendo un índice de adecuación de capital de 17.3% (promedio 2017-2020: 15.3%). En opinión de Fitch, los indicadores de liquidez volverán gradualmente a los niveles previos a la pandemia, pero se mantendrán altos, con las reservas impulsando el consumo.

Resumen de la Compañía y Factores de Evaluación Cualitativa

Perfil de Negocio

Arrend se caracteriza por mantener un perfil de negocio de nicho, con una franquicia consolidada en Guatemala, desde un participante relevante en el mercado de leasing, aunque pequeño por tamaño de activos en relación con el sistema financiero, donde conforma menos del 1%. El portafolio de Arrend está enfocados, de manera general, en vehículos y maquinaria, en su gran mayoría compuesto de leasing y el resto se conforma de créditos de diciembre de 2021. Además, su portafolio trata de diversificación buena entre los sectores económicos atendidos.

Su modelo de negocio se basa en atender clientes, tanto corporativos como individuales, para ofrecer sus productos de leasing y préstamos. Además, cuenta con escritorios corporativos en las instalaciones de las distribuidoras de automóviles y maquinaria. Asimismo, Arrend cuenta con la alianza estratégica de ALD Automotivo/Whipps, la cual es una empresa internacional dedicada al leasing de vehículos, para poder proveer sus servicios en Centroamérica a través de Arrend.

Dado su modelo de negocio, Fitch opina que su desempeño, particularmente la generación de ingresos y provisiones de volúmenes de negocios están estrechamente ligados al ciclo económico. A diciembre de 2021, la entidad recuperó su utilidad antes de impuestos a activos promedio a 1.3% desde 1.1% en 2020 (2019: 1.5%, 2018: 2.8%). Por otro lado, la agencia considera que factores externos, como lo son la oferta disminuida de autos nuevos, podría mantener presionado su volumen de negocio.

Perfil de Riesgo

Fitch opina que el perfil de riesgo de Arrend le implica riesgos moderados, y asociados a su perfil de negocio. Al principio de la crisis, se restringieron algunos segmentos para el otorgamiento, particularmente los afectados directamente por las restricciones a la movilidad, como lo fueron la hostilería, restauración y turismo. Sin embargo, a diciembre de 2021, ya no existen restricciones para la suscripción de operaciones nuevas. Además, como principal mitigante del riesgo de crédito, la institución cuenta con la garantía de los vehículos, maquinaria e inmuebles

Instituciones Financieras
No Bancarias
Compañías Financieras y Leasing
Guatemala

Fitch Ratings

Arrend Leasing, S.A.
Informe de Calificación | 4 junio 2022

Fitch Ratings

FitchRatings

Indicadores Financieros Clave – Desarrollos Recientes

Calidad de Activos

En opinión de Fitch, la calidad de activos de Arrend se mantiene controlada en 2021, ya que, a diciembre, las operaciones (las rotas con retraso) con mora mayor de 90 días representaron cerca de 1% del portafolio (sistema bancario: 1.7%), lo que refleja una disminución con respecto al cierre fiscal de 2020 (1.3%). Aunque dicho indicador continúa superior a sus cifras previas (2018-2019: 0.4%), la agencia considera que la morosidad se mantendrá manejable y consistente con sus calificaciones, en el corto plazo. Además, las provisiones para incobrables incrementaron hasta cubrir más del 200% de las rotas en mora desde 57% en 2020.

Por otro lado, los castigos no fueron relevantes al 4T21. La agencia opina que, aunque las concentraciones en sus 20 clientes mayores continúan altas (41% de los capitales; 28% el porcentaje), donde el más representativo es cerca de 5%, estos clientes mantuvieron un comportamiento bueno durante el resto del año, y su mayoría se relaciona con sectores como salud, sector comercio y manufactura. La entidad opera con un portafolio de inversiones.

Garantías y Rentabilidad

Fitch considera que la rentabilidad de Arrend podría continuar menor que en años previos a la crisis, aunque Fitch proyecta que se mantendrá dentro del rango de su calificación. A diciembre de 2021, la utilidad antes de impuestos en relación con los activos promedio fue de 1.3% (2020: 1.1%, 2018-2019: 2.2%), y fue afectado por gastos de contribución para incobrables, ya que este concepto representa 46% de los ingresos operativos en 2021 (2020: 37.3%, 2018-2019: 17%). La concentración de provisiones de reservas disminuyó, de acuerdo al comportamiento controlado de la morosidad.

Además, la generación de ingresos disminuyó debido a la reducción de los tipos de tasas, lo que generó un resultado de menor ingreso (Net Income) 2021: 3.2%, 2018-2019: 4.1%. Como resultado de estas desventajas al MN en cuanto a la generación de ingresos, la rentabilidad dependió del control de los costos, lo cual al 4T21, logró colocarse en 56.7%, cercano a su promedio histórico en 2018-2020 de 59.6%, y Fitch estima que seguirá similar, debido a la planificación estratégica de la administración para efectuar gastos que lean productivos.

Capital y Apalancamiento

Fitch opina que la capitalización y apalancamiento de Arrend se ven limitados por su generación de ingresos. A diciembre de 2021, la deuda total de Arrend fue de 7,650 millones de Q1, tangible, lo que es menor que su promedio de 8.6 en 2018-2020. La agencia estima que con la reactivación del crédito podría llevar el indicador de apalancamiento más cerca de su promedio histórico. Además, al mantener controlados los deterioros en su portafolio de fidejatos, en conjunto con el nivel adecuado de reservas alcanzado en 2021, las posibles presiones al capital están controladas.

Instituciones Financieras
No Bancarias
Compañías Financieras y Leasing
Guatemala

Fitch Ratings

Arrend Leasing, S.A.
Informe de Calificación | 4 junio 2022

Fitch Ratings



Instituciones Financieras
No Bancarias
Compañías Financieras y Leasing
Guatemala

Fondeo y Liquidez

En opinión de Fitch, el fondeo de Arrend es estable, y a diciembre de 2021 su deuda no garantizada comprendió 77.8% de la deuda total, lo cual es consistente con su promedio de 77.6% en los años 2018 a 2020. A la misma fecha, su financiamiento se conformó principalmente por pagarés (54%), y el resto, por bancos locales y otras instituciones internacionales enfocadas en temas de desarrollo. Además, la entidad logró bajar su exposición a su mayor financiista hasta un 14% desde 21%. Al 4T21, los activos líquidos representaron 8% y 16% de los activos y la deuda de manera respectiva.

La participación de pagarés incrementó en el último año, 56%, desde 51%, debido a la tasa favorable en el mercado, lo que benefició el costo de fondos (4T21: 6.2%; 2018-2020: 6.9%). Además, el calor de plaza no cuenta con brechas negativas relevantes, y que son cubiertas por su porcentaje de renovación de 40-80% de 85% en promedio anual, y la disponibilidad de líneas institucionales (13% del fondo).



Instituciones Financieras
No Bancarias
Compañías Financieras y Leasing
Guatemala

Estado de Resultados

Cierre de año	31 dic 2021	31 dic 2020	31 dic 2019	31 dic 2018
(Cierre de año)	(USD mil)	(IQT mil)	(IQT mil)	(IQT mil)
Ingresos				
Ingresos por Arrendamientos Operativos y Financieros Netos de Depreciación	10.0	79,887.9	72,974.0	82,224.1
Ingresos Brutos por Intereses, Arrendamiento y Dividendos	14.0	110,144.0	103,574.1	116,432.4
Total de Gastos por Intereses	7.0	57,487.2	60,799.0	62,427.3
Ingresos Neto por Intereses	7.0	52,656.8	42,775.0	53,804.8
Total de Ingresos Operativos Distintos de Intereses	5.0	40,307.7	24,015.8	21,446.7
Gastos				
Total de Gastos No Financieros	7.0	52,656.8	41,221.1	47,546.4
Utilidad Operativa antes de Provisiones	5.0	40,309.8	25,072.7	20,886.4
Cargas por Provisiones para Doubt Values y Otros Pasivos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Utilidad Operativa	5.0	20,864.6	15,712.9	25,008.4
Utilidad antes de Impuestos	3.0	24,020.1	19,048.1	27,801.8
Utilidad Neta	3.0	20,715.7	16,672.5	22,922.6
Utilidad Integral según Fitch	3.0	25,603.8	16,721.4	23,122.2
Notas EBITDA	11.0	84,458.1	82,022.1	92,133.1
Tipo de Cambio	USD1 =	USD1 =	USD1 =	USD1 =
	GTQ7.7926	GTQ7.79544	GTQ7.8884	GTQ7.70000

n.a. = No Aplica.
Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions y Arrend.



FitchRatings

Instituciones Financieras
No Bancarias
Compañías Financieras y Leasing
Guatemala

Balance General

	31 de dic 2021	31 de dic 2020	31 de dic 2019	31 de dic 2018
	(USD mil)	(GTQ mil)	(GTQ mil)	(GTQ mil)
Activos				
Préstamos Brutos	170	132,295.2	143,022.8	108,532.3
Préstamos Brutos	12.0	503,329.8	150,373.4	155,862.2
Préstamos Brutos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Arrendamientos Operativos, Neto	182.0	1,403,193.2	1,564,573.3	1,298,564.7
Arrendamientos Brutos	197.0	1,526,478.4	1,501,625.8	1,457,997.0
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	4.0	31,965.3	12,679.1	17,250.2
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	20.0	157,824.7	123,545.3	105,306.1
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	225.0	1,756,595.6	1,851,069.3	1,487,046.6
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	244.0	1,900,221.5	2,124,637.4	1,978,717.9
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	52.0	405,563.3	524,201.3	432,516.4
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	70.0	529,481.3	484,733.7	553,437.6
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	122.0	902,044.5	1,008,974.0	985,964.0
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	122.0	902,044.5	1,008,974.0	985,964.0
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	227.0	1,764,397.4	1,795,064.1	1,866,185.9
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	17.0	123,923.1	127,653.3	112,531.9
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	17.0	123,923.1	127,653.3	112,531.9
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	344.0	1,900,221.5	2,124,637.4	1,978,717.9
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	USD1 =	USD1 =	USD1 =	USD1 =
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	GTQ7,7798	GTQ7,7944	GTQ7,8984	GTQ7,7000
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	52.0	405,563.3	524,201.3	432,516.4
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	70.0	529,481.3	484,733.7	553,437.6
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	122.0	902,044.5	1,008,974.0	985,964.0
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	122.0	902,044.5	1,008,974.0	985,964.0
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	227.0	1,764,397.4	1,795,064.1	1,866,185.9
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	17.0	123,923.1	127,653.3	112,531.9
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	17.0	123,923.1	127,653.3	112,531.9
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	344.0	1,900,221.5	2,124,637.4	1,978,717.9
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	USD1 =	USD1 =	USD1 =	USD1 =
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	GTQ7,7798	GTQ7,7944	GTQ7,8984	GTQ7,7000
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Reservios para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

n.a. = No Aplica
Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions y Arrend

Arrend Leasing, S.A.
Informe de Calificación | 6 junio 2022

FitchRatings.com

6

FitchRatings

Instituciones Financieras
No Bancarias
Compañías Financieras y Leasing
Guatemala

Resumen Analítico

	31 de dic 2021	31 de dic 2020	31 de dic 2019	31 de dic 2018
Préstamos y Arrendamientos Brutos	1.0	1.5	0.5	0.4
Préstamos y Arrendamientos Brutos	2.3	2.4	4.5	95.9
Préstamos y Arrendamientos Brutos	205.4	57.0	245.4	338.6
Préstamos y Arrendamientos Brutos	(12.3)	8.1	(10.3)	(12.7)
Préstamos y Arrendamientos Brutos	0.0	1.1	0.2	0.1
Préstamos y Arrendamientos Brutos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Préstamos y Arrendamientos Brutos	1.3	1.1	1.5	2.8
Préstamos y Arrendamientos Brutos	54.2	44.3	64.8	49.5
Préstamos y Arrendamientos Brutos	35.1	32.7	34.1	30.3
Préstamos y Arrendamientos Brutos	18.6	15.6	24.8	34.8
Préstamos y Arrendamientos Brutos	48.2	32.3	11.1	18.2
Préstamos y Arrendamientos Brutos	1.7	1.7	1.1	1.4
Préstamos y Arrendamientos Brutos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Préstamos y Arrendamientos Brutos	2.9	8.0	8.9	0.0
Préstamos y Arrendamientos Brutos	11.1	12.3	10.7	9.7
Préstamos y Arrendamientos Brutos	6.3	4.0	5.4	5.9
Préstamos y Arrendamientos Brutos	7.9	8.0	8.9	9.0
Préstamos y Arrendamientos Brutos	77.8	75.4	74.2	83.1
Préstamos y Arrendamientos Brutos	77.8	75.4	74.2	83.1
Préstamos y Arrendamientos Brutos	1.5	1.3	1.5	1.7
Préstamos y Arrendamientos Brutos	42.4	52.0	43.9	47.4
Préstamos y Arrendamientos Brutos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Préstamos y Arrendamientos Brutos	89.3	0.0	57.4	64.4
Préstamos y Arrendamientos Brutos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Préstamos y Arrendamientos Brutos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

n.a. = No Aplica
Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions y Arrend

Arrend Leasing, S.A.
Informe de Calificación | 6 junio 2022

FitchRatings.com

7



A LOS SEÑORES ACCIONISTAS:

La tendencia de crecimiento de Arrend durante los último cinco años, resultado de las estrategias enfocadas al cliente e innovación en nuevos productos y servicios, alianzas estratégicas y crecimiento en la Región Centroamericana, han permitido que el cierre para el año 2019 genere un balance positivo para ARREND, con un incremento en sus activos totales del 15.3%.

En septiembre 2016, Arrend firma alianza estratégica a nivel mundial con su nuevo socio **ALD Automotive**, líder mundial en la creación e implementación de leasing vehicular, manejo de flotas y empresa subsidiaria de **Société Générale de Francia**, el banco más grande de Europa, y **Wheels** la empresa más grande de manejo de flotas en Estados Unidos y Canadá, logrando la visión de ser líderes regionales en leasing.

Así es como **ARREND** provee la mejor cobertura geográfica de servicio completo de arrendamiento vehicular en todo el mundo. Soluciones de gestión de flotas y renting de vehículos a largo plazo son tan solo algunos de los servicios ofrecidos en más de 55 países alrededor del mundo. Una vez más, **ARREND** ratifica su compromiso hacia sus clientes, creando estrategias a la medida y ampliando sus productos financieros en Guatemala, El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica, Panamá y el mundo.

El buen desempeño durante el año 2019, ha permitido a **ARREND** mantener buenos índices de rentabilidad y estar en mejora continua, logrando la visión de ser líderes regionales en leasing, y servicio de nuevos productos, contando con un equipo altamente capacitado y profesional para cumplir con la satisfacción de los clientes, inversionistas y accionistas.


Durante el 2019, **ARREND** se mantuvo enfocada en mantener la calidad de sus activos, una adecuada administración de fondos, diversificación de negocios y la consolidación de su expansión geográfica; logrando una disminución de 9.6% en la utilidad de operación, finalizando el período con un robusto portafolio de créditos, con un crecimiento del 4.6%, mostrando un bajo nivel de morosidad de 1.8%.

La disciplinada aplicación de políticas financieras, de riesgo, gastos y capital de trabajo, han permitido mantener un firme posicionamiento económico, generando como resultado del ejercicio un ROE de 41.7%.

La estrategia y enfoque de **ARREND** para el año 2019 será el continuo crecimiento, tomando en cuenta las prioridades estratégicas: liderazgo, gestión y manejo prudente de riesgo, crecimiento sostenible de ingresos, eficiencia y administración de gastos, atención personalizada a clientes e inversionistas, estrategias que continuarán guiando las acciones durante el siguiente año.

Con gran satisfacción reconocemos el esfuerzo que han aportado todos los colaboradores de **ARREND** para obtener estos logros.

El agradecimiento es también para los Directores por la confianza y apoyo.


Licda. Mirella Juárez
Representante Legal

INFORME AL ORGANO DE ADMON 2020



A LOS SEÑORES ACCIONISTAS:

Durante los últimos cinco años **ARREND** se ha enfocado en sus clientes, la innovación de nuevos productos y servicios, además de sus alianzas estratégicas para obtener crecimiento en la región Centroamericana. Gracias a esta estrategia, y aun con la adversidad en tiempos de pandemia, **ARREND** sigue siendo líder en el mercado de leasing con un continuo crecimiento.

En septiembre de 2016, **ARREND** firma una alianza estratégica a nivel mundial con su nuevo socio comercial **ALD Automotive**, líder mundial en la creación e implementación de leasing vehicular, manejo de flotas y empresa subsidiaria de **Société Générale de Francia**, el banco más grande de Europa, y **Wheels**, la empresa más grande de manejo de flotas en Estados Unidos y Canadá. Junto a estos socios estratégicos se ha logrado un crecimiento importante para convertirnos en los líderes regionales en leasing.

Gracias a estas alianzas **ARREND** ha logrado proveer la mejor cobertura geográfica, proporcionando un servicio completo de arrendamiento vehicular en todo el mundo. Soluciones de gestión de flotas y renting de vehículos a largo plazo son sólo unos de los muchos servicios que se ofrecen en más de 55 países. De esta manera, **ARREND** ratifica nuevamente su compromiso hacia sus clientes, creando estrategias y soluciones a la medida y ampliando sus productos financieros enfocados en Guatemala, El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica y Panamá, además de otros países en el mundo.

A pesar de las dificultades del 2020, **ARREND** ha logrado mantener un buen desempeño y ha afrontado este desafío como una oportunidad para mejorar procesos y eficientizar los recursos. Esto, además de la buena gestión de **ARREND**, ha permitido que la empresa mantenga buenos índices de rentabilidad y seguir alineado a la mejora continua, logrando la visión de ser líderes regionales en leasing y servicios de nuevos productos, al contar con un equipo altamente calificado para cumplir con las demandas de nuestros clientes, inversionistas y accionistas.

A lo largo del año, **ARREND** se enfocó en mantener la calidad de sus activos, en tener una adecuada administración de fondos, diversificación de negocios y en mantener una relación estrecha con los clientes para poder salir vencedores en esta crisis mundial. Como resultado de esta estrategia la empresa logró colocar más activos en 2020 al incrementarlos en un 7.51%.

La disciplinada aplicación de políticas financieras, de riesgo, gastos y capital de trabajo, han permitido mantener un firme posicionamiento económico, generando como resultado del ejercicio un rendimiento sobre capital (ROE) de 29.97%

La estrategia y enfoque de **ARREND** para el año 2021 será el continuo crecimiento, tomando en cuenta las prioridades estratégicas y los aprendizajes que obtuvimos del 2020 entre los cuales están el acompañamiento de nuestros clientes, el liderazgo, la gestión y manejo prudente de riesgo, crecimiento sostenible de ingresos, eficiencia y administración de gastos, atención personalizada a clientes e inversionistas, estrategias que continuarán guiando las acciones durante el siguiente año.

Con gran satisfacción reconocemos el esfuerzo que han aportado todos los colaboradores de **ARREND** para obtener estos logros y también para los directores por la confianza y apoyo.



Licda. Mirella Juárez
Representante Legal

Guatemala • El Salvador • Honduras • Nicaragua • Costa Rica • Panamá

7 Avenida 7-07 Z.9, Edificio ARREND Nivel 7, Guatemala • PBX (502) 2218-1818 • info@arrendleasing.com • www.arrendleasing.com





A LOS SEÑORES ACCIONISTAS:

Durante los últimos cinco años **ARREND LEASING** se ha enfocado en sus clientes, la innovación de nuevos productos y servicios, además de sus alianzas estratégicas para obtener crecimiento en la región Centroamericana. Gracias a esta estrategia, y aún con la adversidad en tiempos de pandemia, **ARREND LEASING** sigue siendo líder en el mercado de leasing con un continuo crecimiento.

En septiembre de 2016, **ARREND LEASING** firma una alianza estratégica a nivel mundial con su nuevo socio comercial **ALD Automotive**, líder mundial en la creación e implementación de leasing vehicular, manejo de flotas y empresa subsidiaria de **Société Générale de Francia**, el banco más grande de Europa, y **Wheels**, la empresa más grande de manejo de flotas en Estados Unidos y Canadá. Junto a estos socios estratégicos se ha logrado un crecimiento importante para convertirnos en los líderes regionales en leasing.

Gracias a estas alianzas **ARREND LEASING** ha logrado proveer la mejor cobertura geográfica, proporcionando un servicio completo de arrendamiento vehicular en todo el mundo. Soluciones de gestión de flotas y renting de vehículos a largo plazo son sólo uno de los muchos servicios que se ofrecen en más de 55 países. De esta manera, **ARREND LEASING** ratifica nuevamente su compromiso hacia sus clientes, creando estrategias y soluciones a la medida y ampliando sus productos financieros enfocados en Guatemala, El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica y Panamá, además de otros países en el mundo.

A pesar de las dificultades de 2021 **ARREND LEASING** ha logrado mantener un buen desempeño y ha afrontado este desafío como una oportunidad para mejorar procesos y eficientizar los recursos. Esto, además de la excelente gestión de **ARREND LEASING**, ha permitido que la empresa mantenga buenos índices de rentabilidad y seguir alineado a la mejora continua, logrando la visión de ser líderes regionales en leasing y servicios de nuevos productos, al contar con un equipo altamente calificado para cumplir con las demandas de nuestros clientes, inversionistas y accionistas.

A lo largo del año **ARREND LEASING** se enfocó en mantener la calidad de sus activos, en tener una adecuada administración de fondos, diversificación de negocios y en mantener una relación estrecha con los clientes para poder salir vencedores en esta crisis mundial. Como resultado de esta estrategia la empresa obtuvo un incremento en su utilidad de un 27%, y de su fortalecida cartera un 3%, obtuvo un rendimiento sobre capital (ROE) del 15.4% en el 2021.

La estrategia y enfoque de **ARREND LEASING** para 2022, es el continuo crecimiento, tomando en cuenta las prioridades estratégicas y los aprendizajes 2021, entre los cuales están el acompañamiento a nuestros clientes, el liderazgo, la gestión y manejo prudente de riesgo, crecimiento sostenible de ingresos, administración de gastos, atención personalizada a clientes e inversionistas, estrategias que seguirán guiando las acciones durante el 2022.

Con gran satisfacción reconocemos el esfuerzo que ha aportado todos los colaboradores de **ARREND LEASING** para obtener estos logros y también para los directores por la confianza y apoyo.



Licda. Mirella Juárez
Representante Legal

Guatemala • El Salvador • Honduras • Nicaragua • Costa Rica • Panamá

7 Avenida 7-07 Z.9, Edificio ARREND Nivel 1, Guatemala • PBX (502) 2218-1818 • info@arrendleasing.com • www.arrendleasing.com



29
AÑOS



+ (502) 2277-5000

inversiones@arrendleasing.com

www.arrendleasing.com

7ma. Avenida 7-07 zona 9, nivel 1 Edificio Arrend, Guatemala, C.A.