


# LEASING

 CMI

18 calle 24-69, zona 10. Empresarial Zona Pradera, torre I, nivel 8, oficina 811.  
Ciudad de Guatemala, Guatemala.  
Teléfono: 2416-6666  
AtencionUFIN@somosci.com  
www.somosci.com

Oferta Pública Bursátil  
Q. 250,000,000



# 1. INFORMACIÓN SUMARIA SOBRE EL EMISOR: FECHA Y DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL

Leasing CMI, Sociedad Anónima (anteriormente denominada Inversiones Petrel, Sociedad Anónima), quedó inscrita de forma definitiva en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala, el 03 de abril de 2013 bajo el número 100,755, folio 437, del libro 194 de Sociedades Mercantiles.

## BREVE HISTORIA

Corporación Multi Inversiones – CMI-, es una corporación familiar, multilatina, de origen centroamericano, que genera inversión, empleo y desarrollo en la región. Con más de 105 años de sólida historia y calidez familiar, está integrada por más de 50 mil colaboradores, distribuidos en dos agrupaciones de negocio: CMI Alimentos y CMI Capital, con presencia en 15 países. Este legado ha exigido replantearse la forma tradicional de hacer negocios, tomando conciencia del liderazgo y del impacto que tiene en la sociedad.

Leasing CMI, S.A. como empresa de CMI, inicia operaciones en el mercado en octubre de 2022 buscando brindar soluciones financieras de calidad que se encuentran al servicio de los principales socios y aliados estratégicos, así como de los colaboradores de CMI, a través del servicio de actividad de leasing, arrendamiento operativo, arrendamiento financiero con opción de compra, arren-

damiento financiero inmobiliario, arrendamiento financiero inmobiliario con opción de compra para la obtención y renovación de activos productivos.

Así mismo, ha desarrollado la línea de negocio de factoring que busca apoyar a los socios estratégicos de CMI, a través de liquidez para sus operaciones de capital de trabajo con el descuento de las facturas emitidas a las unidades comerciales de CMI.

## ACTIVIDAD PRINCIPAL

Leasing CMI, S. A. tiene como actividad principal el servicio de leasing, arrendamiento operativo, arrendamiento financiero con opción de compra, arrendamiento financiero inmobiliario o arrendamiento financiero inmobiliario con opción de compra la obtención y renovación de activos productivos, para los principales socios, aliados estratégicos, colaboradores y participantes del ecosistema de CMI.

Así mismo, dentro de su estrategia de negocio, ha desarrollado como actividad complementaria el financiamiento a través de la línea de factoring, otorgando liquidez de corto plazo a los socios comerciales de CMI a través del descuento de facturas los cuales se emiten bajo el programa de proveedores.



## 2. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN BAJO EL PROGRAMA:

### TIPO DE VALOR:

Pagarés, que se emitirán representados mediante anotaciones en cuenta (Electrovalores).

**DENOMINACIÓN:** La emisión bajo programa se denomina "PAGARÉS LEASING CMI"

**CLAVE DE COTIZACIÓN:** PLCMIQ1

**MONEDA Y CUPO GLOBAL:** Los valores derivados de la presente emisión bajo programa estarán expresados en QUETZALES. La emisión bajo programa es por un importe máximo revolvente de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE QUETZALES (Q. 250,000,000.00).

**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 QUETZALES (Q.1,000.00) y a partir de una inversión mínima de UN MIL QUETZALES (Q.1,000.00) para las colocaciones en mercado primario y secundario, podrá invertirse en múltiplos de UN MIL QUETZALES (Q.1,000.00), que podrán ser agrupados en series que serán identificadas en forma alfanumérica.

Las series se formarán según lo establecido en el Normativo de Procedimientos para la Oferta Pública de Valores de Deuda mediante el Proceso de Adjudicación por el Mecanismo de Subasta Holandesa Bursátil a través de Bolsa de Valores Nacional, S.A. y por el monto que oportunamente determine el emisor mediante los Avisos de Oferta Pública (AOP).

Se ofrecerán en subastas holandesas una o más potenciales series sucesivamente hasta por el o los montos que decida el emisor y siempre de manera que la totalidad de

pagarés, vigentes, no excedan en ningún momento del cupo global antes mencionado y dentro del plazo del programa.

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

### CONDICIONES DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA

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

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

Los valores podrán ser colocados en mercado primario durante un período de tiempo que no excederá de 3 años contados a partir de la inscripción de la oferta pública en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías.

El período transcurrido desde la fecha de publicación de un Aviso de Oferta Pública y la efectiva colocación de una serie en particular en mercado primario no podrá ser mayor a 60 días.

El plazo de los valores a emitir en cada una de las series o tramos serán dados a conocer en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

El plazo para la negociación en mercado secundario abarcará hasta la fecha de vencimiento 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 con 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 de fecha 25 de agosto de 2025 del Consejo de Administración de LEASING CMI, 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 22 de agosto de 2025 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías con fecha 11 de diciembre de 2025, bajo el código RMVM 01040104902650001.

**FIRMA DE AUDITORES:** Ernst & Young, es la firma de Auditoría Externa independiente contratada por Leasing CMI, 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 el anexo I del presente prospecto.

**CALIFICACIÓN DE RIESGO:** Programa de Pagarés a largo plazo: GT A, perspectiva estable; Programa de Pagarés a corto plazo: GT 2-; otorgada a la emisora con fecha 21 de mayo del año 2025 por PCR Pacific Credit Ratings Guatemala, 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 consignataria por la cual se lleva a cabo el registro y consignación de los valores y la encargada de realizar la liquidación de los pagos por concepto de capital e intereses, previa recepción de los fondos por parte del Emisor.

**AGENTE:** Valores CMI, 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 11 de diciembre de 2025.





### 3. DECLARACIÓN Y VERACIDAD DE DATOS:

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

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

**EL PRESENTE PROSPECTO CONTIENE FACTORES DE RIESGO QUE ES IMPORTANTE SEAN DE CONOCIMIENTO DEL INVERSIONISTA. EL DETALLE DE ÉSTOS SE ENCUENTRAN CONTENIDOS 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 PACIFIC CREDIT RATING GUATEMALA, 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 con 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 POSEE CONDICIONANTES O COVENANTS, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LA SECCIÓN “3. OTROS DATOS”, INCISO “E. CONDICIONES O COVENANTS”, QUE PUEDAN AFECTAR SUS OBLIGACIONES RELATIVAS A LA PRESENTE EMISIÓN. EN CASO DE ADQUIRIR ALGÚN FINANCIAMIENTO ADICIONAL QUE AFECTE DE ALGUNA FORMA LAS CONDICIONES ACTUALES, O DE ESTABLECERSE O MATERIALIZARSE ALGÚN TIPO DE CONDICIONANTE O COVENANT, LEASING CMI, S.A. INFORMARÁ A LOS INVERSIONISTAS POR LOS MEDIOS ESTABLECIDOS EN LAS DISPOSICIONES NORMATIVAS DE BVN, A LAS CUALES EL EMISOR QUEDA SUJETO.**

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

**CUALQUIER DECISIÓN DE INVERSIÓN EN PAGARÉS 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 PAGARÉS. LOS POSIBLES INVERSIONISTAS DEBEN TOMAR SUS PROPIAS DECISIONES DE INVERSIÓN.**

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

Guatemala, 4 de agosto de 2025

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 LEASING CMI" con clave de cotización "PLCMIQ1" 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 Leasing CMI, 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 "PLCMIQ1", es verídica y actualizada, por lo que asumo la responsabilidad de las declaraciones 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,



**LEASING CMI, SOCIEDAD ANÓNIMA**  
**Ernesto Martín Guerra Arana**  
Presidente del Consejo de Administración  
y Representante Legal

# Contenido

<b>1. INFORMACIÓN DEL EMISOR</b>	<b>10</b>	d. Otros factores de riesgo	30
<b>1.1 IDENTIFICACIÓN ESPECÍFICA LEGAL</b>	<b>10</b>	d.1. Volatilidad en el tipo de cambio y tasa de interés	31
a. Nombre del Emisor	10	d.2. Política Monetaria, cambiaria y crediticia	31
b. Domicilio Legal	10	d.3. Fuerza mayor	31
c. Fecha y datos de inscripción en el Registro Mercantil	10	d.4. Condicionantes o Convenants	31
d. Breve historia	10	e. Niveles de apalancamiento y sistema de pago	31
e. Actividad Principal	11	f. Proyecciones financieras	32
f. Principales categorías de Productos vendidos y/o servicios prestados	11	<b>1.3 OTROS DATOS</b>	<b>33</b>
g. Importe neto durante los últimos 3 ejercicios	12	a. Competitividad de la Emisora	33
h. Ubicación e importancia de los principales establecimientos del Emisor	16	a.1. Posición competitiva de la emisora	33
i. Descripción del grupo y estructura de control de la emisora	16	a.2. Principales competidores en el mercado	33
j. Litigios	20	b. Política de inversiones	33
k. Número de accionistas	20	b.1. Breve descripción de Activos Fijos	34
l. Órgano de administración y principales ejecutivos, así como de las entidades asesoras de la emisión bajo programa.	20	b.2. Inversiones en otras sociedades	34
m. Organigrama	21	b.3. Inversiones en curso de realización	34
n. Personal empleado y relaciones laborales		b.4. Principales inversiones futuras	34
o. Dividendos distribuidos e intereses pagados	22	c. Emisiones anteriores	34
<b>1.2 FACTORES DE RIESGO</b>	<b>22</b>	d. Emisiones vigentes	34
a. Factores de riesgo inherentes al negocio	22	e. Condiciones o Covenants	34
a.1. Operaciones	23	<b>2. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA</b>	<b>35</b>
a.2. Estructura Financiera	23	<b>2.1 CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES, CONDICIONES Y REGLAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA</b>	<b>35</b>
a.3. Plazo de los valores de oferta pública	24	a. Denominación y clave de cotización	35
a.4. Competencia	25	b. Descripción de las Resoluciones que dan origen a la emisión bajo programa	35
a.5. Relaciones con Proveedores y dependencias	25	c. Cupo Global de la emisión bajo programa	35
a.6. Personal	27	d. Descripción del Tipo y Clase de Valor o Instrumento	35
a.7. Tecnología	27	e. Cantidad, importe y múltiplos de los valores a emitir	35
a.8. Reclamos judiciales y extrajudiciales	28	f. Destino de los fondos	36
a.9. Proyectos de expansión y crecimiento	28	g. Moneda	36
b. Factores externos de riesgo	28	h. Valor Nominal	36
b.1. Políticos y sociales	28	i. Inversión Mínima	36
b.2. Económicos	29	j. Fecha de emisión	36
b.3. Legislación	29	k. Fecha de liquidación de la operación de adjudicación	36
b.4. Sistema de justicia	29	l. Mercado	36
b.5. Política fiscal	29	m. Precio de colocación, precio de suscripción	36
b.6. Aspectos ambientales	29		
c. Riesgos específicos a los valores	29		
c.1. Liquidez en mercado secundario	30		

# Contenido

n.	Descripción de las garantías que respaldan los valores	36	c.	Procedimientos de suscripción, adjudicación, colocación y liquidación	41
o.	Descripción de los derechos vinculados a los valores	37	d.	Mecanismo de colocación y asignación	
p.	Explicación sobre los gastos estimados aplicados al inversionista por el Emisor o el oferente	37	e.	Procedimientos y criterios en caso de sobre adjudicación de series	42
q.	Amortización anticipada (por resolución del Emisor)	37	f.	Colocación y contrato de suscripción de valores	42 42
r.	Vencimiento anticipado (a solicitud del Inversionista)	37	g.	Modalidades de pago	42
s.	Aspectos impositivos generales de los valores	37	h.	Condiciones de la emisión bajo programa	42
t.	Indicación sobre el Representante de los Inversionistas	37	h.1.	Legislación y tribunales competentes	
u.	Denominación y domicilio de los Agentes	37	h.2.	Revolencia durante el plazo de colocación autorizado	43 43
v.	Entidad Depositaria	37	h.3.	Suscripción	43
w.	Entidades suscriptoras	37	h.4.	Fecha de vencimiento de la Oferta Pública	43
x.	Relación de la Emisora con el Agente Colocador	38	i.	Modalidad de colocación	
y.	Forma de circulación	38	<b>3.</b>	<b>INFORMACIÓN FINANCIERA</b>	<b>43</b>
<b>2.2</b>	<b>CONDICIONES FINANCIERAS DE LOS VALORES</b>	<b>38</b>	a.	Estados Financieros auditados	43
a.	Número de series a emitir	38	b.	Contingencias	44
b.	Plazo de vencimiento de los valores	38	c.	Opinión de auditor externo	44
c.	Información sobre los intereses y capital	38	d.	Estados Financieros Internos	44
c.1.	Tipo de interés nominal o tasa máxima de rentabilidad ofrecida	38	e.	Situación Fiscal	44
c.2.	Base del cálculo (360 o 365)	39	f.	Perspectiva	44
c.3.	El Procedimiento de pago de los mismos	39	g.	Información sobre el Auditor Externo	45
c.4.	Lugar de pago de intereses y capital	40	h.	Índices Financieros	45
c.5.	Cuadro del importe efectivo de los valores	40	i.	Información de sociedades donde se tiene inversión	45
d.	Plazo en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del capital	40	j.	Informe del órgano de administración	
d.1.	Entidad Depositaria	40	k.	Casos especiales de divulgación de información	45
e.	Subordinación de la emisión bajo programa respecto de otras deudas	41	<b>4.</b>	<b>ANEXOS</b>	<b>47</b>
f.	Calificación de Riesgo	41	a.	Estados Financieros Proyectados a diciembre 2030	47
<b>2.3</b>	<b>CONDICIONES DE LA OFERTA PÚBLICA Y DE LA COLOCACIÓN</b>	<b>41</b>	b.	Calificación de Riesgo PCR	48
a.	Autorizaciones relacionadas (BVN, RMVM)	41	c.	Estados Financieros Auditados 2024–2023	57
b.	Plazos de colocación de la oferta pública y de la Vigencia de la Emisión bajo Programa	41	d.	Estados Financieros Auditados 2023–2022	96
			e.	Estados Financieros Auditados 2022–2021	131
			f.	Estados Financieros interinos junio 2025	164
			g.	Memoria de Labores 2024	166
			h.	Memoria de Labores 2023	173
			i.	Memoria de Labores 2022	179



# 1. INFORMACIÓN DEL EMISOR

## 1.1 IDENTIFICACIÓN ESPECÍFICA LEGAL

### a. Nombre del Emisor

La denominación social de la emisora es Leasing CMI, Sociedad Anónima. A quien en adelante también se le podrá denominar Leasing CMI, S.A. o Leasing CMI, indistintamente.

### b. Domicilio Legal

El domicilio legal de la emisora es 18 calle, 24-69, Zona 10, Empresarial Zona Pradera, Torre I, Nivel 8, Oficina 811, Guatemala, Guatemala.

### c. Fecha y datos de inscripción en el Registro Mercantil

Leasing CMI, S.A. fue constituida mediante escritura pública número cuarenta y cuatro, autorizada en esta ciudad el siete de septiembre del año dos mil doce, por la Notaria Anabella Alburez Aja, la cual quedó inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el número cien mil setecientos cincuenta y cinco, (100,755) Folio cuatrocientos treinta y siete (437), Libro ciento noventa y cuatro (194) electrónico de Sociedades Mercantiles el 03 de abril de 2013.

### Modificaciones:

- Mediante escritura pública número 28 autorizada el 18 de octubre de 2021, por la Notaria Elena Del Rosario

Paniagua Samayoa, fueron modificadas el objeto y la denominación social.

- Mediante escritura pública número 4 autorizada el 15 de febrero de 2022, por la Notaria Elena Del Rosario Paniagua Samayoa, fue modificado la denominación social y aumentado el capital social.

- Mediante escritura pública número 9 autorizada el 10 de marzo de 2022, por la Notaria Elena Del Rosario Paniagua Samayoa, fue aclarada la escritura anterior.

- Mediante escritura pública número 6 autorizada el 25 de febrero de 2025, por la Notaria Anabella Alburez Aja, fue modificado el objeto de la sociedad.

### d. Breve historia

Leasing CMI, S. A. (entidad que al momento de su constitución se denominaba Inversiones Pretel, Sociedad Anónima) inició operaciones en octubre 2022; forma parte de Corporación Multi Inversiones – CMI –, la cual se consolida como una corporación familiar, multilatina, de origen centroamericano, que genera inversión, empleo y desarrollo en la región. Con 105 años de sólida historia y calidez familiar, está integrada por más de 50 mil colaboradores, distribuidos en dos agrupaciones de negocio: CMI Alimentos y CMI Capital, con presencia en 15 países.



Leasing CMI, S.A. como empresa de CMI, inicia operaciones en el mercado, en octubre de 2022 buscando brindar soluciones financieras de calidad que se encuentran al servicio de los principales socios y aliados estratégicos, así como de los colaboradores de CMI, a través del servicio de actividad de leasing, arrendamiento operativo, arrendamiento financiero con opción de compra, arrendamiento financiero inmobiliario o arrendamiento financiero inmobiliario con opción de compra para la obtención y renovación de activos productivos. Así mismo, ha desarrollado la línea de negocio de factoraje que busca apoyar a los socios estratégicos de CMI, a través de liquidez para sus operaciones de capital de trabajo con el descuento de las facturas emitidas a las unidades comerciales de CMI.

El 20 de mayo de 2020 inicia operaciones Valores CMI, S.A., el cual está inscrito como Agente de Bolsa en el RMVM y forma parte de la Corporación Multi Inversiones -CMI-. A la presente fecha, Valores CMI, S.A. ha sido contratado como Agente estructurador y colocador de los Pagarés Bursátiles de Leasing CMI, S.A.

El 16 de febrero de 2018 el Congreso de la República de Guatemala aprobó el Decreto 1-2018 (Ley de los Contratos de Factoraje y Descuento), el cual fue publicado el 22 de febrero del 2018 y entró en vigor 6 meses después. Este Decreto Ley tiene como objeto regular los contratos de factoraje y los contratos de descuento, ya que este tipo de herramientas de financiamiento no se encontraban reguladas en la legislación guatemalteca.

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 las nuevas leyes que regulan directamente el funcionamiento del leasing y los contratos de factoraje, 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, así como en los negocios de factoraje y descuento.

### **e. Actividad Principal**

Leasing CMI, S. A. tiene dos líneas estratégicas como actividad principal:

1) El servicio de leasing, arrendamiento operativo, arrendamiento financiero con opción de compra, arrendamiento financiero inmobiliario o arrendamiento financiero inmobiliario con opción de compra para la obtención y renovación de activos productivos, para los principales socios, aliados estratégicos, colaboradores y participantes del ecosistema de CMI.

El arrendamiento o “leasing” brinda al cliente, beneficios financieros-operativos que acompaña la estrategia del negocio, los cuales se describen más adelante.

2) El servicio de factoraje o descuento de facturas, es un mecanismo donde se otorga liquidez a las personas individuales o jurídicas para financiar su flujo de caja, anticipando las facturas que ellos han emitido a sus clientes compradores de sus productos o servicios, que regularmente son empresas de CMI.

### **f. Principales categorías de Productos vendidos y/o servicios prestados**

#### **Leasing Financiero**

Servicio a través del cual la parte Arrendante brinda el servicio de arrendamiento de activos productivos a la parte Arrendataria. En un contrato de Leasing Financiero, la parte Arrendataria está interesada en comprar el equipo desde el inicio del contrato; las partes pactan un precio residual de venta de los activos y queda contractualmente convenida la opción de compra.

Los activos que se contratan en Leasing Financiero pueden ser bienes muebles e inmuebles. En la categoría de bienes muebles puede mencionarse, maquinaria industrial, vehículos de carga, vehículos ejecutivos, maquinaria construcción, agrícola, etc. En el caso de bienes inmuebles productivos como bodegas, ofi-bodegas, oficinas, locales comerciales.

Al contratar el servicio de Leasing financiero, el cliente obtiene los siguientes beneficios:

- Uso, goce y explotación de los bienes por el pago de una renta, de los pagos facturados por concepto de arrendamiento, permite al Arrendatario contar con la solución de equipamiento que su negocio requiere, sin distraer su capital de trabajo en bienes no corrientes y lograr la mayor eficiencia en el negocio.
- A nivel de normativa, los arrendamientos están regulados en la NIIF 16 de arrendamientos, la cual tuvo modificaciones con vigencia a enero 2019, el bien debe registrarse como activo/pasivo.
- Mejora el flujo de efectivo.
- Acceso al financiamiento hasta el 80% del bien.
- Permite el acceso a bienes o equipo con tecnología reciente.
- El bien se encuentra asegurado durante todo el plazo del arrendamiento cubriendo cualquier siniestro.

### Leasing Operativo

Al igual que con el Leasing Financiero, la parte Arrendante brinda el servicio de arrendamiento de activos productivos a la parte Arrendataria.

Al igual que en el caso de leasing financiero, el servicio puede ser sobre bienes muebles e inmuebles productivos.

En este tipo de contratos de Leasing Operativo las partes convienen incluir el servicio de mantenimiento del bien para así brindar una solución más completa a la Arrendataria.

En el caso de Leasing Operativo, el cliente al inicio del contrato no está interesado en adquirir el activo al final del plazo, sino en general lo que busca es la renovación de ese activo. Al finalizar el plazo del contrato la Arrendataria podrá optar por una de las siguientes opciones:

- Renovación contrato por nuevos activos.
- Extensión de contrato por el total de los activos o sólo parte de éstos; con cuotas recalculadas.
- Adquirir los activos a un valor justo mercado.

### Sale and Lease-back

Este servicio tiene como propósito brindar la opción de leasing sobre un activo adquirido con anterioridad por la

Arrendataria. La Arrendante compra el activo a la Arrendataria y posterior a la compraventa se suscribe contrato de leasing. La Arrendataria además de las ventajas que brinda el servicio de leasing, tiene la oportunidad de recuperar liquidez, desde su propio Balance General, convirtiendo un Activo Fijo a Activo Circulante al recibir el pago de la venta; el Activo permanecerá en su uso, goce y explotación.

Este servicio de leasing se brindará sobre bienes muebles e inmuebles productivos.

### Leasing Inmobiliario

Servicio de renta que se brindará sobre un bien inmueble productivo como: oficinas, bodegas, locales comerciales, terrenos y apartamentos para renta. Según el propósito puede ser leasing financiero u operativo.

### Factoraje

El factoraje es un mecanismo financiero que permite a las empresas obtener efectivo de inmediato a cambio de sus facturas pendientes de pago. El factoraje es una opción de financiamiento a corto plazo que beneficia a las pequeñas y medianas empresas para la recuperación de liquidez.

### g. Importe neto durante los últimos 3 ejercicios

Leasing CMI, S. A., en 2022 inició con una estrategia de negocio de arrendamiento financiero, dirigido a proveer servicios de arrendamiento a las empresas de Alimentos de CMI.

Durante el año 2024, Leasing CMI, S.A. implementa la estrategia de otorgar el servicio de arrendamiento financiero a socios comerciales de CMI, otorgando financiamiento a través de leasing a clientes externos, los cuales tengan como fuente de repago de la operación de leasing, flujos provenientes de contratos de servicios como proveedores de largo plazo con empresas de CMI.

El importe neto de cartera durante los años 2022, 2023 y 2024 ha tenido el siguiente comportamiento:



## Volumen anual de negocios (cartera neta en miles) de Quetzales

### Cartera Neta (Expresado en Miles de Quetzales)

Año	Neto
2022	Q.58,608
2023	Q.50,856
2024	Q.97,547

### Cartera Neta (Expresado en Miles de Quetzales)



## Validación de estados financieros auditados

Años	2022	2023	2024
<b>Préstamos / Arrendamientos a Partes Relacionadas</b>			
Corto Plazo	Q 8,964	Q 9,836	Q 12,856
Largo Plazo	Q 50,742	Q 40,905	Q 46,325
<b>(-) Pérdida Crediticia Esperada</b>	<b>-Q 1,257</b>	<b>-Q 519</b>	<b>-Q 371</b>
<b>Arrendamiento Financiero Clientes</b>			
Corto Plazo		Q 24	Q 6,841
Largo Plazo		Q 176	Q 31,899
<b>(-) Pérdida Crediticia Esperada</b>			<b>-Q 278</b>
<b>Productos Financieros por Cobrar</b>			
	Q 159	Q 434	Q 285
<b>Total</b>	<b>Q 58,608</b>	<b>Q 50,856</b>	<b>Q 97,557</b>

La reserva de "Pérdidas Crediticias Esperadas" se utiliza para estimar el riesgo de pérdida debido al incumplimiento de un prestatario de reembolsar un préstamo o cumplir con las condiciones contractuales.

Leasing CMI, S.A. 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 activo 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, Leasing CMI, S.A. 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.

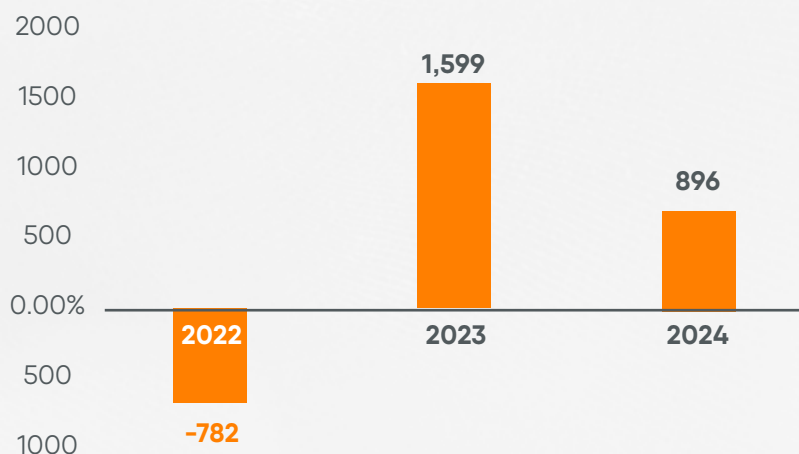
### Utilidad Neta – Ganancias Distribuibles

Leasing CMI, S.A., ha obtenido los siguientes resultados netos al 31 de diciembre de los años 2022, 2023 y 2024.

**Utilidad Neta**  
(Expresado en Miles de Quetzales)

Año	Neto
2022	-782
2023	1,599
2024	896

**Utilidad Neta**  
(Expresado en Miles de Quetzales)



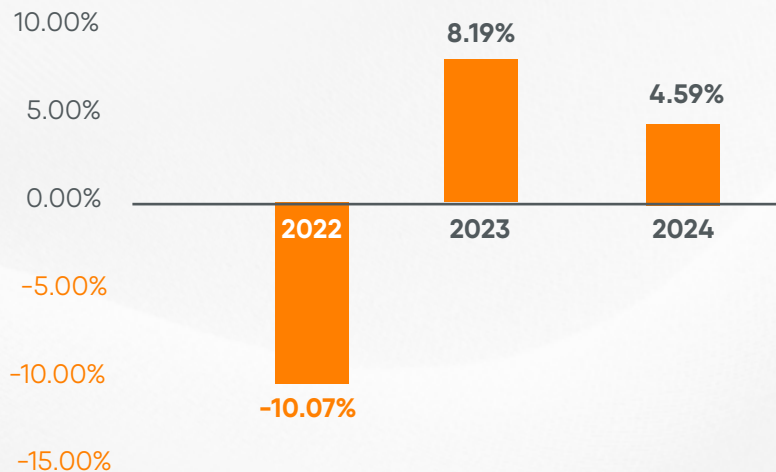
### Retorno Sobre el Capital Invertido

Con base en las políticas financieras, de riesgos, gastos y capital de trabajo de Leasing CMI, S. A. durante el año 2024, se alcanzó un firme posicionamiento económico, obteniendo un rendimiento sobre capital pagado de 4.59%, como se muestra en la siguiente gráfica. Es importante mencionar que el rendimiento es determinado con base a la relación existente entre las utilidades netas y el capital pagado.

**Retorno sobre Capital Contable**  
(Utilidad / Capital Contable)

Año	ROE
2022	-10.07%
2023	8.19%
2024	4.59%

**Retorno sobre Capital Pagado**  
(Utilidad / Capital Pagado)

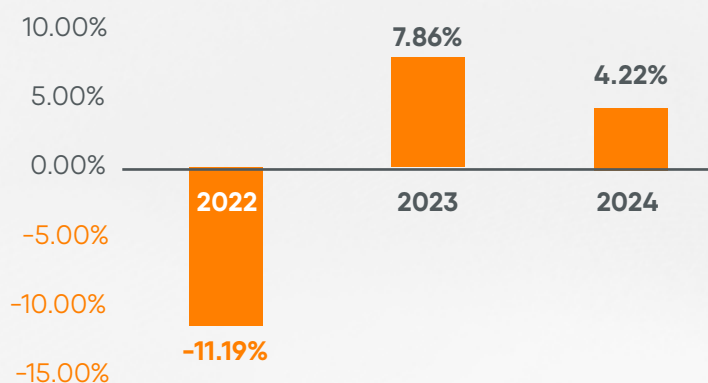


En este índice se aprecia la relación entre las utilidades netas y el patrimonio (Capital Contable), el cual está compuesto por: capital pagado, reservas legales, utilidades acumuladas y resultado final del período.

### Retorno sobre Capital Contable (Utilidad / Capital Contable)

Año	ROE
2022	-11.19%
2023	7.86%
2024	4.22%

### Retorno sobre Capital Contable (Utilidad / Capital Contable)



El Capital Contable se integra de la siguiente manera:

### Integración de Capital Contable (Cifras en miles de Q.)

Años	2022	2023	2024
Capital Pagado	Q 7,764	Q 19,514	Q 19,514
Reserva Legal	Q 0	Q 80	Q 80
Resultados Acumulados	Q0	-Q 782	Q 732
Resultado del Período	-Q 782	Q 1,599	Q 896
<b>Total</b>	<b>Q 6,982</b>	<b>Q 20,411</b>	<b>Q 21,227</b>

## h. Ubicación e importancia de los principales establecimientos del Emisor

Las oficinas de Leasing CMI, S.A. se encuentran ubicadas en 18 CALLE 24-69, Zona 10, Empresarial Zona Pradera, Torre 1, Nivel 8, Oficina 811, Guatemala, Guatemala. con una ubicación estratégica en un centro corporativo donde se encuentran las principales oficinas de la alta gerencia, facilitando la sinergia empresarial y las oportunidades de negocio en el ecosistema CMI.

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

### Descripción del Grupo



Leasing CMI, Sociedad Anónima es parte de Corporación Multi Inversiones (CMI). CMI es una corporación familiar multilatinas fundada en 1920. Está integrada por más de 50 mil colaboradores, con presencia en 15 países, muchos de ellos ubicados en la región de Latinoamérica y Estados Unidos.

A través de sus agrupaciones de negocio, CMI Alimentos y CMI Capital, CMI crea un impacto sostenible en las comunidades donde está presente, ofreciendo excelencia y calidad en sus productos y servicios. Los negocios en la agrupación de CMI Alimentos incluye: molinos de harina de trigo, producción de pastas y galletas; industria avícola, porcícola, procesados y fabricación de embutidos; alimentos balanceados para animales y mascotas; industria de restaurantes, con su marca Pollo Campero, entre otros.

CMI Capital incluye: proyectos de generación y comercialización de energía renovable; desarrollo y operación de proyectos inmobiliarios y negocios de servicios financieros.

Las raíces de CMI inician en 1920, con una pequeña tienda fundada por Juan Bautista Gutiérrez en San Cristóbal, Totonicapán en Guatemala. Más de un siglo después, la corporación se ha consolidado como uno de los grupos más fuertes, visionarios e innovadores de la región.

En 1936, inician las actividades industriales con la fundación del primer molino de harina en Guatemala, que posteriormente dio paso a la ampliación de la operación, contando actualmente con molinos de harina y plantas de proceso de alimentos balanceados para animales en Centroamérica y el Caribe.

Otra de las unidades de negocio de CMI, Industria Pecuaria inicia en 1964 con la inversión en la granja avícola de Villalobos, y luego fue expandida a la industria de restaurantes en 1971, mediante el establecimiento del restaurante Pollo Campero en Guatemala y a partir de 1972 en El Salvador y Centroamérica. En 1994, Pollo Campero lanzó su programa de franquicias, llegando las primeras franquicias de Pollo Campero a los Estados Unidos en 2002. En 1986, se creó la unidad de Desarrollo Inmobiliario de CMI con el objetivo de desarrollar espacios residenciales, comerciales y de oficinas en toda Guatemala.

Mientras que la unidad de negocios CMI Energía se creó en 2004, con un proyecto de energía hidráulica en Guatemala, y en 2016 inició su expansión en Centroamérica con proyectos de energía solar y eólica, siendo su último hito su ingreso a República Dominicana con el proyecto solar Mata de Palma. CMI desarrolló la unidad de negocios de servicios financieros junto con las unidades de negocios existentes, apoyando principalmente a otras unidades de negocios de CMI al proporcionar servicios tales como financiamiento y gestión de inversiones.

Por otra parte, la Fundación Juan Bautista Gutiérrez, el brazo social de CMI, desde hace más de tres décadas, es una entidad dedicada al servicio social que conduce programas con énfasis en las áreas de Educación y Salud. La Fundación Juan Bautista Gutiérrez otorgó 50 becas universitarias para iniciar el año escolar 2021 y tiene 186 becarios actualmente estudiando y 185 graduados. También ejecuta iniciativas para las comunidades en las que opera CMI que se centran en educar a los miembros de la comunidad sobre nutrición, facilitar el acceso a alimentos nutritivos y promover el empoderamiento de las mujeres en estas comunidades.



## Harinas (B4B)

La unidad de negocios de harinas (Business for Business) de CMI se dedica a la producción y comercialización de más de 60 marcas líderes de harinas de trigo y maíz, sémolas de trigo y maíz, premezclas industriales y familiares, cuenta con 11 molinos de harina y 13 centros de distribución en Guatemala, El Salvador, Honduras, Nicaragua, México, República Dominicana y Colombia. Adicionalmente, produce alimentos balanceados para animales en cuatro plantas en la región centroamericana.

## Alimentos y Consumo

La unidad de Alimentos y Consumo produce y comercializa sus marcas en más de 150,000 puntos de venta, operando a través de siete centros de distribución, dos fábricas de pastas y tres fábricas de galletas en Guatemala, Costa Rica y República Dominicana.

## Restaurantes

En el negocio de restaurantes la principal marca reconocida internacionalmente del grupo es Pollo Campero. A su portafolio se unieron marcas como Pollo Granjero y Don Pollo. Cuenta con más de 1,000 restaurantes, incluyendo más de 207 restaurantes de Pollo Campero en todo el mundo. El negocio de restaurantes brinda servicio a un promedio de 103 millones de clientes al año.

## Industria Pecuaria

CMI produce y comercializa más de 15 marcas de productos cárnicos de pollo, cerdo y alimentos preparados. Con presencia regional a través de granjas de crecimiento, posta y engorde, plantas de incubación y plantas procesadoras de carne de pollo y cerdo en Costa Rica, El Salvador, Honduras y Guatemala. Opera 276 granjas avícolas, 10 granjas porcinas, 8 plantas procesadoras de aves y 1 planta de procesamiento porcícola y 2 plantas de alimentos preparados.

## Desarrollo Inmobiliario

La unidad de desarrollo inmobiliario de CMI está integrada por Multi-Proyectos, que cuenta con más de 35 años

de experiencia, a través de los cuales ha comercializado oficinas, centros comerciales y diferentes conceptos de vivienda horizontal y vertical; así como los centros comerciales Pradera, conformada por 11 centros comerciales ubicados en 8 departamentos.

## Energía Renovable

La unidad de negocios de energía de CMI desarrolla, diseña, comercializa y opera proyectos de energía renovable en la región centroamericana y el Caribe. La unidad de negocios de energía cuenta con proyectos de energía renovable con tecnologías hidráulica, eólica y solar, alcanzando una capacidad instalada superior a 800MW.

También comercializa energía, proveyendo soluciones energéticas integrales a grandes consumidores de energía en la región.

## Unidad de Servicios Financieros CMI

A través de esta unidad, CMI tiene el enorme potencial de hacer viables inversiones de alto impacto. Proporciona servicios financieros como financiamiento, gestión de inversiones y seguros a las empresas que conforman CMI. Esta unidad de negocios opera en los sectores comercial, industrial, industria pecuaria, financiero, vivienda, energía y construcción.

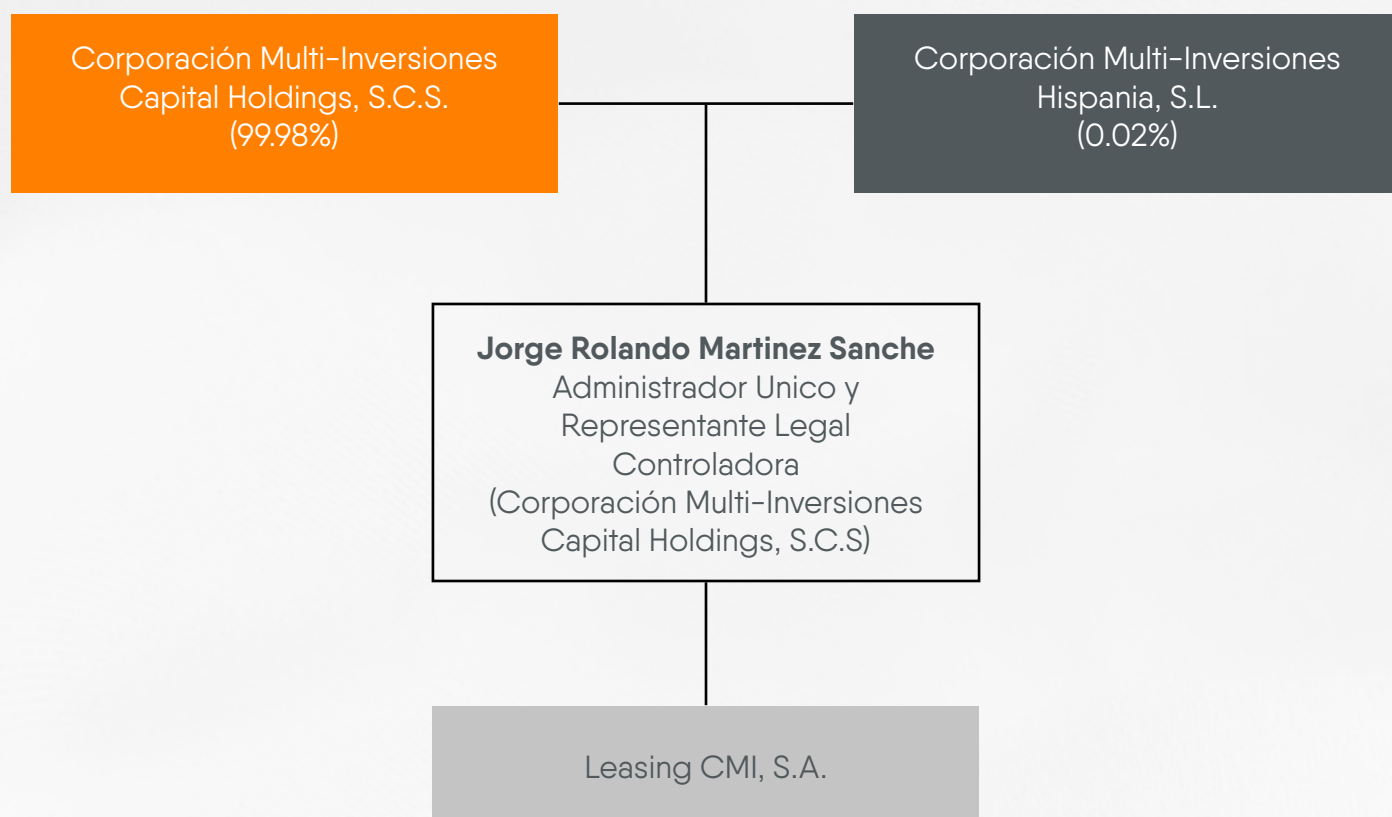
**Inversiones Estratégicas** crecimiento de CMI fuera de las fronteras de Centroamérica y el Caribe se realiza por medio de inversiones estratégicas con socios externos.

Mediante este modelo, a partir de 2017, a través de La Estancia (una plataforma de inversión), el grupo es propietario de una participación accionaria en PRONACA, empresa familiar ecuatoriana líder en la producción y distribución de productos en el sector de alimentos. Adicionalmente, invertimos en Toledano en Panamá, empresa líder en la industria avícola.

## Estructura de Control

La emisora es propiedad en 99.98% de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings, S.C.S. y en 0.02% de Corporación Multi-Inversiones Hispania, S.L., ambas sociedades de responsabilidad limitada constituidas bajo las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y España respectivamente, entendiéndose bajo las definiciones del artículo 29 de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías que Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings, S.C.S. ejerce control directo por ser titular de la mitad más uno de las acciones emitidas y con derecho a voto.

Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings, S.C.S. tiene un Representante Legal que tiene la función de Administrador Único y posee los mandatos suficientes para tomar las decisiones sobre el control directo de Leasing CMI, S.A., siendo en este momento el principal ejecutivo de la controladora el Licenciado Jorge Rolando Martínez Sanche, bajo la siguiente estructura:



Los recursos por obtenerse por medio de la negociación de valores de deuda descritos en el presente prospecto tendrán uso exclusivo para financiar actividades del giro ordinario de la entidad emisora (Leasing CMI, Sociedad Anónima) y no serán empleados de manera alguna para el financiamiento de actividades de otra u otras sociedades o personas. Ninguna de las sociedades relacionadas en cuanto a control directo sobre Leasing CMI, Sociedad Anónima responderán por las obligaciones que Leasing CMI, S.A. adquiera en virtud del programa de emisión de pagarés descrito en este prospecto.

Leasing CMI, S.A. no forma parte en la actualidad, ni legal, ni administrativamente, de grupo financiero alguno.

## Descripción de la Estructura Corporativa

Leasing CMI, S.A. administrativamente forma parte de la Unidad de Servicios Financieros de CMI, una unidad estratégica que se dedica a brindar soluciones financieras al ecosistema CMI.

Como parte de la unidad de Servicios Financieros de CMI, Leasing CMI se beneficia de la optimización de recursos y procesos a nivel corporativo, lo que le permite desarrollar sus operaciones de forma integrada y de acuerdo con la Corporación. Esto facilita el servicio a los principales socios y aliados estratégicos, así como a los colaboradores de CMI, aprovechando las sinergias y la estructura corporativa para ofrecer soluciones financieras más eficientes y competitivas.



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 por obtenerse mediante la negociación de los valores descritos en el presente prospecto se destinarán exclusivamente para la financiación de actividades del giro ordinario de Leasing CMI, 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, así como aquellos clientes que requieran financiamiento a través del descuento de las facturas emitidas a las diferentes empresas de CMI, buscando financiamiento de factoraje.

Ninguna de las sociedades que administrativamente integran Unidad de Servicios Financieros de CMI responderán por las obligaciones que se deriven de la emisión bajo programa de pagarés descrita en el presente prospecto.

## j. Litigios

Actualmente Leasing CMI, 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.

## k. Número de accionistas

Actualmente, la sociedad cuenta con dos accionistas, tal como se indica en el punto titulado “Estructura de Control” anterior.

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

Leasing CMI, S.A. es dirigida por los siguientes órganos de decisión, administración y gestión:

- Asamblea General de Accionistas
- Consejo de Administración
- Gerencias

Leasing CMI, S.A.  
Presidente del Consejo  
de Administración  
**Ernesto Martín Guerra Arana**

Vicepresidente del Consejo  
de Administración  
**Luis Baudilio García López**

Secretario del Consejo  
de Administración  
**María Isabel Sierra Dávila**

Valores CMI, S.A., quién actúa como entidad asesora de la presente emisión, es dirigida por los siguientes órganos de decisión, administración y gestión:

- Asamblea General de Accionistas
- Consejo de Administración
- Gerencias

Valores CMI, S.A.  
Presidente de Consejo  
de Administración  
**René Augusto Cordón Zeissig**

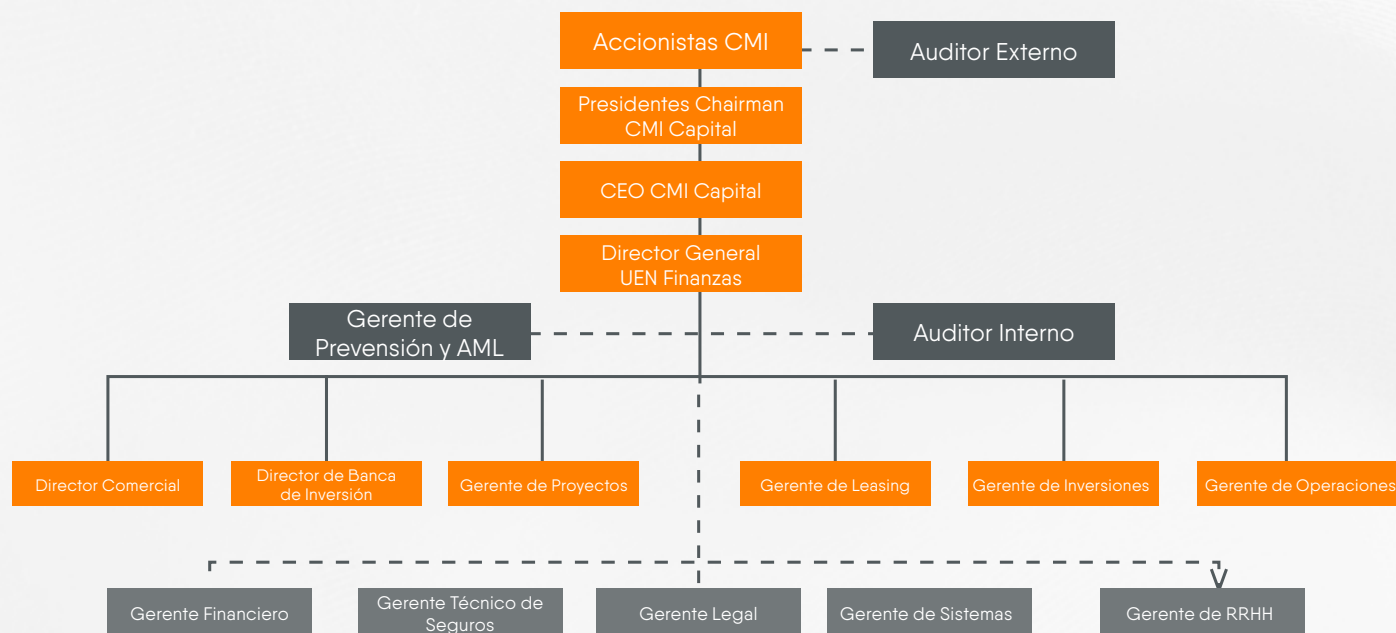
Vicepresidente del Consejo  
de Administración  
**Manuel de Jesús Estrada**

Secretario del Consejo  
de Administración  
**María Isabel Sierra Dávila**

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

### m. Organigrama

Leasing CMI, S.A. utiliza una estructura corporativa del grupo CMI que le permite desarrollar sus operaciones de forma eficiente.



### n. Personal empleado y relaciones laborales

Leasing CMI, S.A. ha mantenido en el transcurso de su existencia excelentes relaciones con todo su personal. Leasing CMI se beneficia de la optimización de recursos y procesos a nivel corporativo, lo que le permite desarrollar sus operaciones de forma integrada y de acuerdo con las políticas de la Corporación.

Leasing CMI opera en estos momentos con personal de estructuras corporativas y sustentando en las diferentes áreas de la Unidad de Servicios Financieros de CMI para realizar sus operaciones. En los últimos 3 años ha variado de la siguiente manera:

Año	Total Empleados
2022	86
2023	89
2024	72



## **o. Dividendos distribuidos e intereses pagados**

Leasing CMI, S. A., inició con sus operaciones en el año 2022 y al 31 de diciembre de 2024, no ha realizado distribución de dividendos, puesto que como estrategia de negocios ha optado por contar con liquidez y fortalecer el patrimonio de la compañía con miras a adquirir financiamientos para compra de activos, los cuales han sido invertidos como arrendamiento financiero de maquinaria y vehículos.

### **1.2 FACTORES DE RIESGO**

Las personas naturales o jurídicas que decidan realizar inversiones en los pagarés emitidos por Leasing CMI, S.A., deben 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 repercuta 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 Leasing CMI, 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 PLCMIQ1.

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 en la actualidad 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 o financiamiento a través de factoraje 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.

Desde su inicio, en Leasing CMI, S. A., se ha realizado una gestión de cartera diligente lo que en combinación con sus políticas de perfilamiento de clientes y análisis crediticio han permitido tener 0% de morosidad al cierre del año 2024.

**Bienes Objeto de Arrendamiento:** Las operaciones de leasing otorgadas por Leasing CMI, S. A., tienen como objeto facilitar a través de un contrato de leasing el uso, goce y explotación de los bienes que pueden ser muebles o realizables, mismos que en un incumplimiento a lo contractualmente pactado con el arrendatario, por su naturaleza pueden 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 Leasing CMI a recurrir a instancias legales para recuperar los bienes, mismos que son asegurados desde el momento en que se inicia el contrato de arrendamiento.

**Bienes Objeto de Factoraje:** Las operaciones de factoraje que son otorgadas por Leasing CMI, S. A., tienen como objeto facilitar a través del descuento de facturas o contratos con los proveedores de CMI, financiamiento para que los proveedores puedan acceder a fondos para su capital de trabajo.

Cualquier falta a la entrega de bienes o servicios como proveedores de CMI, pueden afectar el pago de la factura o el contrato, lo cual podría repercutir en la recuperación del financiamiento otorgado por Leasing CMI, pudiendo esta recurrir a instancias legales para recuperar el financiamiento otorgado.

**Calidad de Activos:** Se considera que la calidad de activos de Leasing CMI se mantuvo controlada en 2024, ya que a diciembre las operaciones con mora mayor de 90 días representaron 0% del portafolio.

**Capital de Trabajo:** La capitalización y apalancamiento de Leasing CMI se ven limitados por la generación de resultados, y este puede verse limitado con los planes estratégicos de crecimiento de la deuda que la empresa pueda tomar.

**Clientes:** 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 Leasing CMI, S. A. y, por ende, arriesgar el pago de las obligaciones descritas en este prospecto para los inversionistas. Para mitigar la exposición a este riesgo, se ha diseñado una estrategia comercial para atender a los siguientes grupos de clientes:

**Primer grupo objetivo:** con el objeto de manejar un mínimo riesgo en cuanto a recuperación de cartera, se ha establecido como primer grupo objetivo, el mercado cautivo de empresas de la Corporación Multi Inversiones, entidades que cuentan con sólida trayectoria las que en su mayoría están enfocadas a productos de consumo masivo; mismos que están bien posicionados en el mercado.

**Segundo grupo objetivo:** con el objeto de manejar un bajo riesgo en cuanto a recuperación de cartera, se ha establecido como segundo grupo objetivo, el mercado "ecosistema Corporación Multi Inversiones" representado por proveedores y clientes que representen bajo riesgo crediticio y sean de apetito de Leasing CMI, S. A.

### Comercialización de activos recuperados por incumplimiento Arrendatario:

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

### Concentración de cartera y deudores relacionados

Concentración de cartera y deudores relacionados  
Al 30 de junio de 2025, una proporción relevante de los activos de la Compañía corresponde a operaciones con partes relacionadas, principalmente préstamos, factoraje y arrendamientos financieros. Esta concentración puede



reducir la diversificación de ingresos y aumentar la exposición a riesgos específicos del grupo económico, especialmente si se produjeran cambios en la situación financiera de dichas partes relacionadas.

### **Riesgo de refinanciamiento futuro**

Los vencimientos de la deuda bancaria y de las emisiones de pagarés se concentran en el periodo 2027–2028, lo que podría requerir refinanciar montos significativos en condiciones de mercado que podrían no ser tan favorables como las actuales. La imposibilidad de refinanciar en términos razonables podría afectar la liquidez y el cumplimiento oportuno de las obligaciones.

### **Posición patrimonial ajustada frente a riesgos de mercado**

La cobertura patrimonial frente a riesgos de mercado, particularmente el cambiario, se considera ajustada. Un descalce de monedas o una volatilidad cambiaria adversa podrían generar pérdidas que reduzcan el patrimonio, especialmente si no se materializa el fortalecimiento patrimonial proyectado.

### **Dependencia operativa de CMI**

La Compañía no cuenta con personal operativo propio, dependiendo de los recursos humanos, procesos y políticas de Corporación Multi Inversiones. Cambios en la estructura organizativa, en la asignación de recursos o en las prioridades estratégicas del grupo podrían afectar la continuidad y eficiencia de las operaciones de Leasing CMI.

## **a.2. Estructura Financiera**

**Disponibilidad de Financiamiento:** Una parte fundamental para el giro del negocio de Leasing CMI, S. A. es la obtención de financiamiento a través bancos del sistema y bancos del exterior. Actualmente la concentración del financiamiento bancario se encuentra representado por un 88% en bancos del sistema financiero guatemalteco y el 12% a través de un financiamiento con banco del exterior relacionado a la compañía. Al 31 de diciembre de 2024 el total en préstamos es por Q. 95,159,767.

El fondeo de Leasing CMI muestra un monto de Q. 83,923,146 en moneda nacional y el equivalente a Q. 11,236,621 en moneda extranjera (dólares) al 31 de diciembre del 2024, con un plazo promedio de 50 meses. Los contratos vigentes de arrendamientos son en quetzales y representan el 79% del total de activos, lo que refleja una cobertura natural al balance.

Leasing CMI, S. A., cuenta con inversiones en instituciones financieras que son partes relacionadas a la compañía, por medio de Certificados de Depósito a Plazo, por periodos no mayores a un año. Dichas inversiones representan una liquidez inmediata, derivado a que puede realizar desinversiones sin limitaciones o penalizaciones.

El monto invertido en dichos depósitos es de Q4,312,210 de los cuales el 28% está invertido en Financiera Consolidada, S. A. en moneda quetzales y el 72% en Foreign Commerce Bank Limited en moneda dólares.

**Apalancamiento:** De acuerdo con lo indicado en el punto anterior, para que Leasing CMI, S. A. siga operando y colocando inversiones de arrendamiento financiero, es importante adquirir apalancamientos de instituciones bancarias. Al 31 de diciembre de 2024, se cuenta con un endeudamiento para financiación de operaciones de Q. 95,159,767 lo cual ha permitido la colocación de Q 97,262,373 en arrendamientos, que representa el 100% del total de la cartera.

Para futuras adquisiciones de activos para arrendamiento financiero, la compañía puede adquirir financiamiento a través de préstamos o bien, líneas de crédito con los bancos del sistema, las cuales cubriría con los ingresos generados por dichos arrendamientos, así como con la liquidez que posee en concepto de inversión en certificados de depósito a plazo, las cuales representa el 3.50% del total del activo.

**Cartera Morosa:** Leasing CMI, S. A. no tiene morosidad en sus cuentas por cobrar, puesto que su cartera se conforma por los arrendamientos financieros de maquinaria y activos para empresas asociadas, vehículos para empleados de la corporación, y activos para clientes del ecosistema CMI que representa el 100% del total de la cartera de créditos. Las rentas mensuales se facturan y perciben dentro del mismo mes calendario al que corresponde al arrendamiento.


### a.3. Plazo de los valores de oferta pública

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

### a.4. Competencia

En general, Leasing CMI ha sido diseñada estratégicamente para atender operaciones propias de CMI y su ecosistema. Eso no implica que 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 Leasing CMI, S.A. es el Leasing ofrecido por las entidades bancarias. En general, la oferta crediticia representada por los bancos podría provocar una disminución en la demanda del servicio de arrendamiento debido a que la población está muy familiarizada con los servicios que ofrecen este tipo de establecimientos, tendiendo a identificar a las instituciones bancarias como únicos entes financieros.

Asimismo, las instituciones bancarias cuentan con ciertas ventajas como fondeo propio de sus clientes. Es por esto, entre otras causas, que en épocas de liquidez las instituciones financieras pueden constituir una amenaza al tener la posibilidad de reducir sus tasas y contar con otros medios de llegar a los clientes adicionales a los de las arrendadoras independientes.

**Otras Arrendadoras:** Actualmente en Guatemala, existen más de quince empresas que brindan el servicio de leasing, enfocadas en diversos segmentos del mercado y sin duda Leasing CMI deberá competir con dichas empresas. En los últimos diez años han surgido nuevas entidades y otras ya existentes han realizado un mayor esfuerzo comercial a razón de la certeza jurídica que brinda la Ley de Leasing autorizada según decreto 2-2021.

Dentro del grupo de Arrendadoras que operan en el mercado guatemalteco algunas son extranjeras y otras relacionadas a instituciones Bancarias. Consideramos que al manejar la estrategia de atención a las empresas de CMI y su ecosistema, la posición de Leasing CMI podrá desarrollarse en un negocio de constante crecimiento,

y buscará mantener una participación de mercado relevante en nuestros grupos.

**Distribuidores de maquinaria y vehículos:** Leasing CMI, S.A., ha creado alianzas estratégicas con la mayoría de los distribuidores de maquinaria y vehículos que forman parte del grupo de proveedores de CMI, buscando eficiencias en dichos negocios en conjunto. Existe la posibilidad que los distribuidores que proveen el servicio de arrendamiento por sus propios medios lleguen a constituirse en competencia real, pues ellos podrían ofrecer el servicio de forma directa al ecosistema de CMI.

**Empresas de Factoraje:** Actualmente en Guatemala, existen varias empresas que brindan el servicio de factoraje o descuento de documentos, enfocadas en descontar las facturas emitidas de los proveedores de bienes y servicios de diferentes grupos empresariales y sin duda Leasing CMI deberá competir con dichas empresas. En los últimos diez años han surgido nuevas entidades y otras ya existentes han realizado un mayor esfuerzo comercial a razón de la certeza jurídica que brinda la Ley de Factoraje y Descuento autorizada según decreto 1-2018.

Dentro del grupo de empresas de factoraje que operan en el mercado guatemalteco algunas son relacionadas a instituciones Bancarias. Consideramos que al manejar la estrategia de atención a las empresas de CMI y su ecosistema, la posición de Leasing CMI podrá desarrollarse en un negocio de constante crecimiento, y buscará mantener una participación de mercado relevante en nuestros grupos objetivos.

## **a.5. Relaciones con Proveedores y dependencias**

Dada la naturaleza del negocio del arrendamiento con opción a compra, existe una relación simbiótica entre Leasing CMI, 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 Leasing CMI, 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.

Asimismo, en la línea de negocio de factoraje, en la cual se enfocará Leasing CMI, si los proveedores de CMI no cumplen con los contratos de servicios prestados o bienes vendidos, estas relaciones pueden afectar directamente el negocio de financiamiento de factoraje. Asimismo, si los proveedores de CMI pueden acceder a mejores tarifas o costos de financiamiento al momento de descontar sus facturas o contratos con otras empresas del negocio de factoraje, la línea de negocio de factoraje podría verse disminuida para Leasing CMI.

## **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 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 Leasing CMI, S. A., es crítica y su falla puede provocar una baja en los ingresos de la entidad.

No se observa como un riesgo grave, el traslado o venta de nuestra cartera de clientes a la competencia por parte de empleados desleales, ya que Leasing CMI, está enfocado en buscar operaciones bajo una estrategia de atender a CMI y su ecosistema. 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. A pesar de que Leasing CMI, cuenta con los servicios de asesoría tanto interna como externa para el soporte tecnológico los riesgos de ciberseguridad existen a pesar de que la empresa cuente con las coberturas necesarias y repercutir negativamente en la situación financiera de la emisora.





### **a.8. Reclamos judiciales y extrajudiciales**

Debido al propio giro del negocio enfocado en el ecosistema de CMI, Leasing CMI, S.A. minimiza su exposición a reclamos judiciales y extrajudiciales con clientes. Es posible que Leasing CMI, S.A., pueda verse involucrada en procesos legales en contra de clientes individuales 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**

Dentro de los objetivos estratégicos de Leasing CMI, está el poder desempeñarse como un vehículo estratégico que permita ser el proveedor de servicios de arrendamiento y factoraje para las empresas de CMI, buscando proveer por naturaleza las operaciones de crecimiento de los siguientes años en la compra de activos fijos, siendo Leasing CMI quien compre los activos y los de en arrendamiento, y las empresas de CMI liberen flujos de efectivo para generar crecimiento orgánico en sus principales líneas de negocio.

Adicionalmente, Leasing CMI atenderá operaciones del ecosistema de CMI presentando una oportunidad estratégica para atender operaciones de arrendamiento de vehículos, empleados y proveedores, así como el negocio de factoraje para los proveedores de CMI, optimizando la eficiencia operativa y fortaleciendo las relaciones comerciales dentro de la Corporación.

### **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 Leasing CMI, S.A. no tiene un control directo sobre los mismos.

#### **b.1. Políticos y sociales**

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

#### **b.2. Económicos**

Es importante que se mantenga un análisis detallado y constante sobre las políticas macroeconómicas que el Gobierno tome, ya que éstas pueden afectar directamente las actividades económicas del país y, por ende,



las de la entidad. Si estas políticas restringiesen la liquidez y con ello el incremento en las tasas de interés fuese inminente, de tal forma que causase una recesión en la economía, esto tendría un efecto negativo directo sobre las operaciones de la compañía.

### **b.3. Legislación**

Podrían existir diversas interpretaciones en cuanto al financiamiento de operaciones descrito en el artículo 37 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros; sin embargo, la opinión de la Superintendencia de Bancos es que “el financiamiento de operaciones a que se refiere el artículo 37 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros es aplicable tanto a las entidades especialistas 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 de este 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 individuales 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 de Guatemala, 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. Cualquier modificación a las leyes fiscales que prohíba el registro del contrato de factoraje bajo principios de contabilidad generalmente aceptados y estándares internacionales de registro contable, pueden afectar en la operativa contable de la entidad.

En el Decreto 1-2018 del Congreso de la República, Ley de los Contratos de Factoraje y de Descuento, se regula todos los aspectos correspondientes al factoraje en Guatemala. Dentro de sus características se mencionan los tratamientos fiscales a los cuales las partes involucradas deben acogerse, mencionando las principales leyes que afectan las transacciones en la legislación fiscal vigente.

### **b.6. Aspectos ambientales**

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

## **c. Riesgos específicos a los valores**

### **c.1. Liquidez 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 estos, 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 tasa 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 Leasing CMI, S. A., resultado de los contratos de arrendamiento o factoraje, 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 paralizado 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 Leasing CMI, S. A., pudiendo verse disminuido el desarrollo de sus proyectos y la prestación de servicios y, por ende, la situación financiera de la entidad. dría reducir nuestros ingresos e incluso, afectar al país a tal punto que la economía se viera paralizado 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 Leasing CMI, 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

El Emisor, a la fecha de aprobación de este prospecto, está sujeto a condiciones o covenants, de acuerdo con lo establecido en la sección “3. Otros datos”, inciso “e. Condiciones o Covenants”, que puedan afectar sus obligaciones relativas a la presente Emisión.

En caso de adquirir algún financiamiento adicional que afecte de alguna forma las condicionantes actuales, de establecerse o materializarse algún tipo de condicionante o covenant, o de vencerse o eliminarse los vigentes por la cancelación de algún crédito bancario, Leasing CMI, S.A., informará a los inversionistas por los medios establecidos en las disposiciones normativas de BVN, a las cuales el Emisor queda sujeto.

## e. Niveles de apalancamiento y sistema de pago

Leasing CMI, 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 2024, el nivel de apalancamiento asciende a un 4.81.**

### Pasivo / Patrimonio

Año	Nivel
2022	8.49
2023	4.67
2024	4.81

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

### Pasivo / Patrimonio

Año	Nivel
2022	89.47%
2023	82.35%
2024	82.78%

El cumplimiento de las obligaciones no depende en su totalidad de futuras colocaciones, ya que la deuda puede ser 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 y contratos de factoraje otorgados a clientes de Leasing CMI, S. A.

Adicionalmente, la obtención de financiamiento será estructurada de manera que permita calzar la colocación de activos en base a los plazos que indiquen los contratos, y que se permita un crecimiento de la compañía sin afectar los índices de endeudamiento sobre capital.

### f. Proyecciones financieras

A continuación, se muestran las proyecciones de colocación cartera para los años 2025 a 2030, la cual fue preparada por el emisor con 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.

A continuación, se muestran la colocación de cartera de operaciones relacionadas al negocio de arrendamiento financiero (leasing) para el año 2025 – 2030:

### Proyección de Colocación de Leasing (En Quetzales)

Mes	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Enero	1,329,788	2,842,286	1,197,820	7,537,133	5,668,381	7,079,948
Febrero	463,672	1,894,847	7,186,922	9,044,559	9,447,301	14,159,897
Marzo	856,067	12,316,571	17,967,306	13,566,839	28,341,903	30,679,776
Abril	5,631,642	947,429	5,989,102	15,074,265	18,894,602	14,159,897
Mayo	434,521	11,369,143	14,373,845	37,685,663	22,673,522	37,759,725
Junio	99,697	6,632,000	4,791,282	6,029,706	7,557,841	9,439,931
Julio	1,047,267	14,211,428	17,967,306	7,537,133	28,341,903	28,319,794
Agosto	28,518,372	1,894,857	2,395,641	3,014,853	3,778,920	4,719,966
Septiembre	5,783,982	19,896,000	22,758,588	18,089,118	20,784,062	37,759,725
Octubre	33,471,736	1,894,857	2,395,641	3,014,853	1,889,460	4,719,966
Noviembre	41,240,585	14,211,428	15,571,665	19,596,545	28,341,903	33,039,759
Diciembre	36,659,284	6,632,000	7,186,922	10,551,986	13,226,221	14,159,897
<b>Totales</b>	<b>155,536,611</b>	<b>94,742,856</b>	<b>119,782,040</b>	<b>150,742,652</b>	<b>188,946,017</b>	<b>235,998,280</b>

\*Los datos de enero a julio son datos reales ejecutados.

A continuación, se muestran la colocación de cartera de operaciones relacionadas al negocio de factoraje para el año 2025 – 2030:

### Proyección de Colocación de Factoraje (En Quetzales)

Mes	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Enero	1,021,993	3,043,054	2,269,408	16,732,079	11,194,195	12,116,333
Febrero	9,935,345	2,028,703	13,616,450	20,078,494	18,656,992	24,232,666
Marzo	7,551,599	13,186,568	34,041,125	30,117,741	55,970,976	52,504,109
Abril	10,133,342	1,014,351	11,347,042	33,464,157	37,313,984	24,232,666
Mayo	8,179,410	12,172,216	27,232,900	83,660,393	44,776,781	64,620,441
Junio	11,508,709	7,100,460	9,077,633	13,385,663	14,925,594	16,155,110
Julio	20,134,452	15,215,270	34,041,125	16,732,079	55,970,976	48,465,331
Agosto	8,000,000	2,028,703	4,538,817	6,692,831	7,462,797	8,077,555
Septiembre	8,000,000	21,301,379	43,118,759	40,156,989	41,045,382	64,620,441
Octubre	8,000,000	2,028,703	4,538,817	6,692,831	3,731,389	8,077,555
Noviembre	6,000,000	15,215,270	29,502,309	43,503,404	55,970,976	56,542,886
Diciembre	1,433,386	7,100,460	13,616,450	23,424,910	26,119,789	24,232,666
<b>Totales</b>	<b>99,898,240</b>	<b>101,435,136</b>	<b>226,940,836</b>	<b>334,641,571</b>	<b>373,139,838</b>	<b>403,877,758</b>

\*Los datos de enero a julio son datos reales ejecutados.

## 1.3 OTROS DATOS

### a. Competitividad de la Emisora

#### a.1. Posición competitiva de la emisora

Leasing CMI, S. A. está enfocada en la atención de las operaciones de CMI, y operaciones relacionadas con el ecosistema, siendo estos empleados, clientes y proveedores. Busca posicionarse como un proveedor de servicios financieros que agregue valor, por lo que sus servicios serán estructurados, para brindar una buena posición competitiva ante nuestros clientes.

#### a.2. Principales competidores en el mercado

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

- Arcesa Leasing (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.
- Arrend Leasing, S.A.

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

- Solucredit
- Financiera Summa
- Factoraje Banco Industrial
- Factoraje Banrural

#### a.3. Dependencia del Emisor

Leasing, CMI, 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

Leasing CMI, S. A. no posee una cantidad significativa de activos fijos dentro de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024, únicamente equipo de cómputo que no supera el 1% del total de los activos.

Es importante mencionar que la maquinaria y los vehículos adquiridos, en su totalidad se han dado en arrendamiento financiero, que es la principal actividad económica de la compañía.

## b.1. Breve descripción de Activos Fijos

Leasing CMI, S. A. cuenta con activos fijos propios para el uso de su personal, únicamente con un equipo de cómputo por un valor neto de Q. 1,891 por el motivo que se expone en el punto anterior, ya que Leasing CMI tiene políticas a nivel corporativo de economía de escala y su operación la soporta en la estructura administrativa definida por la Unidad de Inversiones de CMI Capital en otras sociedades.

Al cierre de diciembre 2024, Leasing CMI refleja una adquisición de Q. 5,810,466 de vehículos como activos fijos, ya que se trata de activos comprados que, durante el primer trimestre del año 2025, serán dados en arrendamiento a través de contratos de largo plazo.

Descripción			
	Vehículos	Equipo Cómputo	Total
Saldo inicial al 01 enero 2024	0	4,727	4,727
Depreciación	0	-2,836	-2836
Compras	5,810,466	0	5,810,466
Bajas	0	0	0
<b>Total</b>	<b>5,810,466</b>	<b>1,891</b>	<b>5,812,357</b>

## b.2. Inversiones en otras sociedades

Actualmente no se tiene contemplado realizar inversiones en otras sociedades.

## b.3. Inversiones en curso de realización

No se cuenta con inversión alguna en curso de realización.

## b.4. Principales inversiones futuras

No se tiene contemplado realizar alguna inversión específica.

## c. Emisiones anteriores

Leasing CMI, S.A. no cuenta con emisiones anteriores, por lo tanto, la descrita en el presente prospecto es la primera emisión.

## d. Emisiones vigentes

Leasing CMI, S.A. actualmente no cuenta con emisiones vigentes, por lo tanto, la descrita en el presente prospecto es la primera emisión.

## e. Condiciones o Covenants

Al 31 de diciembre de 2024, Leasing CMI, S. A., posee los siguientes covenants o condicionantes sobre sus créditos bancarios. Contrato de préstamo con Banco Internacional por Q. 50,000,000.00:

- El importe del préstamo será destinado para la adquisición de activos para arrendamientos a clientes y no

para financiar ninguna actividad que tenga fines de especulación.

- Proporcionar al banco, sin necesidad de requerimiento, los Estados Financieros al final de cada ejercicio contable mientras se encuentre vigente el préstamo,
- Informar al banco por escrito cualquier cambio que afecte el control directo o indirecto de la entidad (igual o mayor al 10% del capital pagado),
- Obligación de mantener un EBITDA como mínimo mayor o igual a una vez ( $\geq 1.00x$ )
- Obligación de no vender o disminuir los bienes e ingresos presentados en los Estados Financieros sin previa autorización escrita del banco. Contrato de préstamo con Banco de los Trabajadores por Q. 50,000,000.00.
- Destino del préstamo será para capital de trabajo y consolidación de deudas,
- Durante el plazo del préstamo, deberá mantener al cierre anual una relación no mayor a nueve (9) veces de apalancamiento total, revisable en los meses de septiembre de cada año,
- Mantener calzados sus fondeos con las condiciones de los contratos para evitar indicadores de liquidez y flujos en operaciones negativos,
- Cada vez que se otorgue un contrato de Leasing, remitirá una copia al banco para que forme parte del crédito concedido.



## 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 LEASING CMI 1 y su clave de cotización es PLCMIQ1.

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

La emisión bajo programa tuvo origen según Acta del Presidente del Consejo de Administración que contiene la sesión celebrada con fecha 25 de agosto de 2025 por el Consejo de Administración de Leasing CMI, 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 LEASING CMI es por un importe máximo revolvente de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE QUETZALES (Q. 250,000,000.00).

#### Descripción del Tipo y Clase de Valor o Instrumento

Los valores para emitirse serán títulos de crédito denominados pagarés. Estos contendrán los requisitos previstos en el Código de Comercio y se registrarán, además

por las disposiciones establecidas en la Ley del Mercado de Valores y Mercancías y en el presente prospecto. Los pagarés por ser representados mediante anotaciones en cuenta se rigen de conformidad con la Ley del Mercado de Valores y Mercancías y la normativa interna de Bolsa de Valores Nacional, S.A. y Central de Valores Nacional, S.A.

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

El número de valores será indeterminado. Los pagarés que conforman la presente emisión bajo programa tendrán un importe nominal de UN MIL QUETZALES (Q.1,000.00) para las colaciones en mercado primario y secundario y, a partir de una inversión mínima de UN MIL QUETZALES (Q.1,000.00) para las colocaciones en mercado primario y secundario, podrán invertirse en múltiplos de UN MIL QUETZALES (Q.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 por obtenerse mediante la negociación de los valores descritos en el presente prospecto se destinarán exclusivamente para la financiación de actividades del giro ordinario de Leasing, CMI, 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, así como también para operaciones de factoring con los proveedores de CMI.

#### **g. Moneda**

La Emisión bajo programa será en moneda nacional (QUETZALES).

#### **h. Valor Nominal**

El valor nominal de los valores de la presente emisión bajo programa, es decir su denominación, será de UN MIL QUETZALES (Q.1,000.00).

#### **i. Inversión Mínima**

Los pagarés que conforman la presente emisión bajo programa deberán ser adquiridos con una inversión mínima de UN MIL QUETZALES (Q.1,000.00) 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 estos; es decir, se refiere a la fecha en que el

inversionista recibe el crédito mediante los mecanismos establecidos:

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

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, Leasing CMI, S.A. responderá de manera ilimitada con todos los activos y derechos enajenables al momento de exigirse el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los pagarés de esta emisión bajo programa.

#### **o. Descripción de los derechos vinculados a los valores**

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

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

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

#### **p. Explicación sobre los gastos estimados aplicados al inversionista por el Emisor o el oferente**

El emisor no cargará ningún tipo de gasto al inversionista.

#### **q. Amortización anticipada (por resolución del Emisor)**

Los pagarés del presente programa de emisión, de acuerdo con el 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 con el 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**

Valores CMI, 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 18 CALLE 24-69, Zona 10, Empresarial Zona Pradera, Torre 1, Nivel 8, Oficina 811, Ciudad de Guatemala, 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 (electro valores), siempre que reciba por parte del Emisor los fondos correspondientes.

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

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

#### **w. Entidades suscriptoras**

Este inciso se refiere a la existencia de Contratos de Suscripción a que se refieren el artículo 77 de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías, Decreto 34-96 del Congreso de la República de Guatemala. En este sentido, actualmente la presente emisión bajo programa no cuenta con entidades suscriptoras.

Sin embargo, dependiendo de negociaciones especiales, puede llegarse a acuerdos de suscripción total o parcial con algún Agente de Bolsa de una o más series determinadas de pagarés. Cualquier suscripción será acordada por el Emisor y debidamente notificada a Bolsa de Valores Nacional, S. A. y deberán ser colocados por el suscriptor por el mecanismo de Subasta Holandesa requerido por la Bolsa.

## x. Relación de la Emisora con el Agente Colocador

Tanto el Emisor como Valores CMI, S.A. (quien funge como Agente Estructurador, Agente Colocador y, para el caso de Redes de Colocación, Agente Líder) forman parte de CMI, siendo estas sociedades relacionadas. Para efectos de esta función, se cuenta con los contratos privados correspondientes. En el caso de que para una potencial serie exista una red de colocación, la relación con los Agentes Colocadores que conformen dicha red, será dada a conocer en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP).

## y. Forma de circulación

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

## 2.2 CONDICIONES FINANCIERAS DE LOS VALORES

### a. Número de series a emitir

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

Cada vez que la emisora lo estime conveniente y posterior a la realización de la subasta correspondiente en Bolsa de Valores Nacional, S.A. se emitirá una o más series simultánea o sucesivamente hasta por el o los montos que decida el Emisor y siempre de manera que la totalidad de pagarés no vencidos no exceda en ningún momento de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE QUETZALES (Q. 250,000,000.00).

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.

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

### 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 PLCMIQ1 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”).

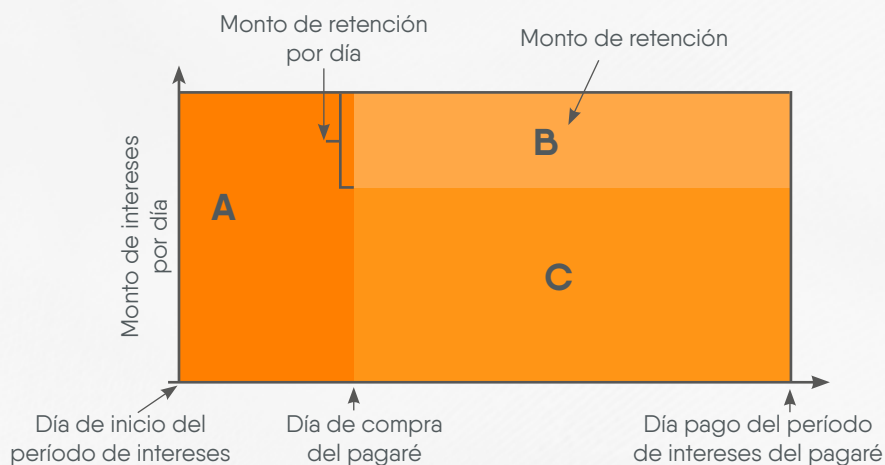
La diferencia entre la suma que el inversionista hubiera tenido derecho a recibir al vencimiento del período de intereses, menos el importe del “monto a compensar”, será el total de los intereses efectivamente devengados y percibidos por el inversionista. El Impuesto Sobre la Renta por Rentas de Capital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

<b>Estructurador y Agente Líder Colocador</b>	<b>Valores CMI, S.A.</b>
Emisor	<b>Leasing CMI, S.A.</b>
<b>Fecha de Subasta</b>	<b>3 de Junio 2025</b>
Fecha de Liquidación	<b>3 de Junio 2025</b>
<b>Plazo de la Serie</b>	<b>365 días</b>
Base del Cálculo	<b>365 días</b>
<b>Monto de la inversión</b>	<b>Q200,000.00</b>
Periodicidad de Pago	<b>Mensual</b>
<b>Tasa de Corte</b>	<b>6.00%</b>
Interés Mensual Nominal	<b>Q.1,000.00</b>
<b>Interés Mensual Neto Por Recibir</b>	<b>Q900.00</b>

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

#### d. Plazo en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del capital

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

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

Los pagarés PLCMIQ1 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.

#### d.1. 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.

### e. 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.

### f. Calificación de Riesgo

El emisor ha contratado a Pacific Credit Rating Guatemala, S.A. como calificadora de riesgos inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías. En virtud de tal

disposición, se adjunta a este prospecto el informe de Calificación respectiva más reciente, documento emitido por Pacific Credit Ratings Guatemala, S.A. otorgando la calificación al Programa de Pagarés a Largo plazo: A[GT], perspectiva Estable; y al Programa de Pagarés a corto plazo: 2-[GT] con datos auditados al 31 de diciembre de 2024. Se adjunta informe de fecha 21 de mayo de 2025.

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

Resumen de calificación:

Fecha Informe	Largo Plazo	Corto Plazo	Perspectiva
Mayo 2025	A(GT)	2-(GT)	Estable

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

1. Las calificaciones en escala nacional son una medida de calidad crediticia de las entidades relativa a la calificación del “mejor” riesgo crediticio de un país.

Por lo tanto, las calificaciones nacionales no son comparables internacionalmente. La calificación otorgada es una opinión y no una recomendación para comprar, vender o mantener determinado título, ni un aval o garantía de la emisión bajo programa o del emisor.

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

## 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 22 de agosto de 2025 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 11 de diciembre de 2025, bajo el código RMVM: 01040104902650001.

### b. Plazos de colocación de la oferta pública y de la Vigencia de la Emisión bajo Programa

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. 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 el respectivo Aviso de Oferta Pública para cada serie o tramo.

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

### d. 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.



### **e. Procedimientos y criterios en caso de sobre adjudicación de series**

Las potenciales series para ofertar 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, S.A., como por las condiciones específicas a que el Emisor haga referencia en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP).

### **f. 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.

### **g. 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.

### **h. Condiciones de la emisión bajo programa**

#### **h.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.

## **h.2. Revolvencia durante el plazo de colocación autorizado**

El monto máximo para 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.

## **h.3. Suscripción**

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

## **h.4. Fecha de vencimiento de la Oferta Pública**

El plazo de vigencia del programa de emisión para la colocación de valores en mercado primario es de 3 años contados a partir de la inscripción de la oferta pública en el Registro de Mercado de Valores y Mercancías, venciendo el 10 de diciembre de 2028. El plazo para negociación en mercado secundario abarcará la vigencia de los valores que se emitan.

## **i. Modalidad de colocación**

La colocación en mercado primario de la presente emisión bajo programa será realizada por Valores CMI, 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. INFORMACIÓN FINANCIERA**

### **a. Estados Financieros auditados**

Adjunto al presente prospecto, se incluyen los estados financieros auditados por la firma Ernst & Young, S. A., con opinión de un auditor externo por los siguientes períodos:

- Al 31 de diciembre de 2024
- Al 31 de diciembre de 2023
- Al 31 de diciembre de 2022

Ver anexos.



## b. Contingencias

A la fecha Leasing CMI, S. A. no cuenta con algún pasivo contingente o reparo fiscal.

## c. Opinión de auditor externo

La firma Ernst & Young, S. A., es la firma de Auditoría Externa Independiente contratada por Leasing CMI, 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 2024,

se anexan al presente prospecto los estados financieros internos debidamente certificados por el contador y suscritos por el representante legal del emisor, por el siguiente periodo:

– Junio de 2025.

## e. Situación Fiscal

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

## f. Perspectiva

A continuación, se muestra el comparativo de los proyectado para el año 2024 y lo real obtenido:

Leasing CMI, S.A.  
Cifras en miles de Q

**LEASING**  
CMI

### Estado de Resultados

Ingresos por Leasing
Otros ingresos
<b>Total Ingresos</b>
Costos Financieros
<b>Ingreso por interés neto</b>
Gastos Generales y de admón
Diferencial Cambiarlo y reservas
<b>Total Gastos</b>
<b>Utilidad (pérdida) antes de Impuesto Sobre la Renta</b>
Impuesto Sobre la Renta
<b>Utilidad (pérdida) Neta del Año</b>

Real Dic.24	Proyectado Dic.24	Variación
5,962	13,212	7,250
2,888	-	2,888
<b>8,850</b>	<b>13,212</b>	<b>4,362</b>
5,970	9,071	3,100
<b>2,880</b>	<b>4,141</b>	<b>1,261</b>
571	412	160
849	-	849
<b>1,420</b>	<b>412</b>	<b>1,008</b>
1,460	3,730	2,270
563	932	369
<b>896</b>	<b>2,797</b>	<b>1,901</b>

### Estado de Situación Financiera Activo

Efectivo e Inversiones
Cartera de Créditos
Otras Cuentas por Cobrar
Propiedad, Planta y Equipo
<b>Total del Activo</b>

Real Dic.24	Proyectado Dic.24	Variación
6,309	19,095	12,785
97,262	198,588	101,326
13,867	8,050	5,817
5,812	2	5,810
<b>123,252</b>	<b>225,735</b>	<b>102,483</b>

### Pasivo y Patrimonio de los Accionistas

<b>Pasivo</b>
Préstamos Bancarios
Cuentas por Pagar
<b>Total Pasivo</b>

95,160	203,041	107,882
6,865	-	6,865
<b>102,024</b>	<b>203,041</b>	<b>101,017</b>

### Patrimonio

Capital Pagado
Reserva Legal
Resultados Acumulados y del período
<b>Total Capital</b>

19,514	19,485	29
80	-	80
1,634	3,209	1,575
<b>21,227</b>	<b>22,694</b>	<b>1,466</b>

**Total Pasivo y Capital**

**123,252**      **225,735**      **102,483**

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

### g. Información sobre el Auditor Externo

La entidad Ernst & Young, S. A., es una firma de la red de Firmas legalmente independientes Ernst & Young Global Limited, firma de auditoría externa independiente con-

tratada por Leasing CMI, 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 Edificio Europlaza World Business Center, Penthouse Torre I, Pisos 19 y 20, 5°. Avenida 5-55 zona 14, Ciudad de Guatemala. Fax (502) 2385 5951.

### h. Índices Financieros

Adjunto se encuentran los índices financieros de Leasing CMI, S. A., correspondientes a los períodos de cierre fiscal comprendidos del 2022 a 2024, así como los índices financieros con información interna a junio del año 2025.

Razones		Año 2024		Año 2023		Año 2022	
		Exp. En miles Q.	Índice	Exp. En miles Q.	Índice	Exp. En miles Q.	Índice
<b>I LIQUIDEZ</b>							
Razón de circulante (RC)=	Activo Corriente	Q 29,652	<b>91.99%</b>	Q 69,596	<b>324.75%</b>	Q 11,026	<b>22.56%</b>
	Pasivo Corriente	Q 32,233		Q 21,431		Q 48,866	
Rotación de Cuentas por Cobrar (RCC)=	Ventas al crédito	Q 0	<b>0.00%</b>	Q 0	<b>0.00%</b>	Q 0	<b>0.00%</b>
	Ceuntas por cobrar	Q 97,547		Q 50,856		Q 58,608	
<b>II ENDEUDAMIENTO</b>							
Razón de Endeudamiento (RE)=	Total de Pasivos	Q 102,024	<b>82.78%</b>	Q 94,888	<b>82.35%</b>	Q 59,313	<b>89.47%</b>
	Total de activos	Q 123,252		Q 115,219		Q 66,295	
Razón Pasivo Capital=	Pasivo Total	Q 102,024	<b>4.81</b>	Q 0	<b>4.67</b>	Q 59,313	<b>8.49</b>
	Capital contable	Q 21,227		Q 50,856		Q 6,982	
Cobertura de Intereses=	Utilidades antes de intereses e impuestos	Q 7,430	<b>1.24</b>	Q 6,011	<b>1.54</b>	Q 700	<b>1.92</b>
	Intereses	Q 5,970		Q 3,913		Q 364	
<b>III RENTABILIDAD</b>							
Margen por operaciones financieras=	Margen financiero	Q 2,880	<b>32.54%</b>	Q 2,077	<b>34.68%</b>	Q 243	<b>39.99%</b>
	Ingresos Financieros	Q 8,850		Q 5,990		Q 697	
Margen Neto (MN)=	Utilidad Neta	Q 896	<b>10.13%</b>	Q 1,599	<b>26.69%</b>	Q 782	<b>128.72%</b>
	Total Ingresos	Q 8,850		Q 5,990		Q 607	
Retorno sobre el capital contable (ROE)=	Resultado del ejercicio	Q 896	<b>4.22%</b>	Q 1,599	<b>7.86%</b>	Q 782	<b>-11.19%</b>
	Patrimonio neto	Q 21,227		Q 20,331		Q 6,982	
<b>IV INMOBILIZACIÓN DE LA INVERSIÓN</b>							
Inmovilización de la inversión	Total del activo - Activo Corriente	Q 93,599	<b>0.76%</b>	Q 45,623	<b>0.40</b>	Q 55,269	<b>0.83</b>
	Total Activo	Q 123,252		Q 115,219		Q 66,295	

### i. Información de sociedades donde se tiene inversión

Al 31 de diciembre de 2024, Leasing CMI, S. A., cuenta con inversiones en certificados de depósito a plazos en moneda local y extranjera en dos instituciones financieras.

El total de las inversiones es de Q. 4,312,210, de los cuales el 28% se encuentra invertido en Financiera Consolidada, S. A. y el 72% en Foreign Commerce Bank Limited.

### j. Informe del órgano de administración

Se adjunta al presente prospecto el Informe del Órgano de Administración de Leasing CMI, S. A. correspondiente a los ejercicios 2022, 2023 y 2024.

### k. Casos especiales de divulgación de información

Leasing CMI, S. A. no tiene morosidad en sus cuentas por cobrar, puesto que su cartera se conforma por los arrendamientos financieros de maquinaria para empresas asociadas y proveedores del ecosistema de CMI, así como también vehículos para empleados de la corporación, que representa el 100% del total de las cuentas por cobrar. Las rentas mensuales se facturan y perciben dentro del mismo mes calendario al que corresponde al arrendamiento.

Por otra parte, el 3.50% del total de activos corresponde a inversiones en certificados de depósitos a plazo.

## **CONDICIONES 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.

## **RESPONSABILIDAD LEGAL**

El representante legal de Leasing CMI, 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.

### **LEASING CMI, SOCIEDAD ANÓNIMA**

**Ernesto Martín Guerra Arana**

Presidente del Consejo de Administración y Representante Legal

## 4. ANEXOS

### 4.a. Estados Financieros Proyectados a diciembre 2030

#### PROYECCIONES FINANCIERAS

##### Estado de Resultados Cifras en miles de Q

	Año 2024	Año 2025	Año 2026	Año 2027	Año 2028	Año 2029	Año 2030
Ingresos financieros	8,788	25,341	29,410	37,175	43,303	48,174	50,667
<b>Total Ingresos</b>	<b>8,788</b>	<b>25,341</b>	<b>29,410</b>	<b>37,175</b>	<b>43,303</b>	<b>48,174</b>	<b>50,667</b>
Gastos financieros	5,927	17,876	22,227	26,024	28,451	30,618	30,569
Gastos administrativos	559	894	2,349	2,973	3,389	4,067	4,707
<b>Total Gastos</b>	<b>6,486</b>	<b>18,770</b>	<b>24,577</b>	<b>28,997</b>	<b>31,840</b>	<b>34,685</b>	<b>35,276</b>
EBITDA	2,302	6,572	4,834	8,178	11,463	13,489	15,392
Depreciación y amortización	3	3					
Utilidad Operacional	2,299	6,569	4,834	8,178	11,463	13,489	15,392
Reservas	610	649	323	247	337	173	279
Impuestos	794	840	1,208	2,044	2,866	3,372	3,848
<b>Utilidad (pérdida) Neta</b>	<b>896</b>	<b>5,079</b>	<b>3,303</b>	<b>5,886</b>	<b>8,261</b>	<b>9,944</b>	<b>11,265</b>

##### Balance General Cifras en miles de Q

	Año 2024	Año 2025	Año 2026	Año 2027	Año 2028	Año 2029	Año 2030
<b>Activo</b>							
Efectivo e inversiones	9,499	8,136	452	5,133	6,059	794	7,023
Cartera	97,375	269,862	291,246	313,792	337,063	360,912	384,508
Otros activos	16,482	35,060	58,194	69,761	92,896	92,896	107,747
<b>Total activo</b>	<b>123,356</b>	<b>313,057</b>	<b>349,892</b>	<b>388,686</b>	<b>436,017</b>	<b>454,602</b>	<b>499,278</b>
<b>Pasivo</b>							
Cuentas por pagar	6,914	6,912	6,912	6,912	6,912	6,912	6,912
Préstamos	95,200	149,725	109,474	78,959	67,029	61,670	40,160
Emisión		130,114	198,114	24,6114	297,114	311,114	366,035
<b>Total pasivo</b>	<b>102,114</b>	<b>286,750</b>	<b>314,500</b>	<b>331,985</b>	<b>371,055</b>	<b>379,696</b>	<b>413,107</b>
<b>Capital</b>							
Capital común	19,522	19,514	25,297	40,720	40,720	40,720	40,720
Utilidad retenida	824	1,714	6,793	10,096	15,981	24,242	34,186
Utilidad del ejercicio	896	5,079	3,303	5,886	8261	9,944	11,265
<b>Total capital</b>	<b>21,242</b>	<b>26,307</b>	<b>35,393</b>	<b>56,702</b>	<b>64,963</b>	<b>74,906</b>	<b>86,171</b>
<b>Total pasivo y capital</b>	<b>123,356</b>	<b>313,057</b>	<b>349,892</b>	<b>388,686</b>	<b>436,017</b>	<b>454,602</b>	<b>499,278</b>

## 4.b. Calificación de Riesgo PCR



Principios de Calificación y Responsabilidad

### LEASING CMI, S.A.

<b>Comité No. 32/2025</b>	
<b>Informe con EEFF auditados al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>Fecha de comité: 21 de mayo de 2025</b>
Periodicidad de actualización: Semestral	Instituciones Financieras / Guatemala
<b>Equipo de Análisis</b>	
Vanessa Martínez <a href="mailto:smartinez@ratingspcr.com">smartinez@ratingspcr.com</a>	Leslie Martínez <a href="mailto:lmartinez@ratingspcr.com">lmartinez@ratingspcr.com</a> (502) 6635 2166
<b>HISTORIAL DE CALIFICACIONES</b>	
Fecha de información	dic-24
Fecha de comité	21/05/2025
Programa de pagarés a largo plazo	GT A
Programa de pagarés a corto plazo	GT 2-
Perspectiva	Estable

#### Significado de la Calificación

**Categoría 2:** Emisiones con certeza en el pago oportuno. La liquidez y otros aspectos del emisor son firmes; sin embargo, las necesidades continuas de fondos pueden incrementar los requerimientos totales de financiamiento.

*Estas categorizaciones pueden ser complementadas si correspondiese, mediante los signos (+) ó (-) mejorando o desmejorando respectivamente la calificación alcanzada. Con el propósito de diferenciar las calificaciones domésticas de las internacionales, se ha agregado una (GT) a la calificación para indicar que se refiere sólo a emisores/emisiones de carácter doméstico a efectuarse en el mercado guatemalteco.*

*La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. La calificación otorgada o emitida por PCR constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo; ni estabilidad de su precio y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente calificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Calificadora.*

#### Racionalidad

En comité de Calificación de Riesgo, PCR decidió **asignar** la calificación de **GT A** al **Programa de Pagarés de Largo Plazo** y **GT 2-** al **Programa de Pagarés de Corto Plazo** de Leasing CMI, S. A., con perspectiva **Estable**; con información al **31 de diciembre de 2024**.

La calificación se fundamenta en indicadores de rentabilidad y solvencia patrimonial aceptables con perspectivas de fortalecimiento, riesgo de crédito bajo, liquidez y eficiencia operativa que muestran una gestión financiera prudente, así como el respaldo y trayectoria del grupo económico Corporación Multi Inversiones. No obstante, se observan proyecciones financieras ajustadas en función de los intereses generados.

#### Perspectiva

Estable

#### Resumen Ejecutivo

**Rentabilidad al alza.** Aunque es un negocio con inicio de operaciones reciente, ha presentado rendimientos positivos con márgenes financieros adecuados a pesar de la presión que ejerció el aumento de costos financieros durante el periodo de análisis. El incremento de pérdidas crediticias esperadas también fue un factor de incidencia; no obstante, se considera adecuado como un mecanismo de mitigación de riesgos.

**Solvencia patrimonial aceptable.** Se espera que el patrimonio se fortalezca tendencialmente, debido a las previsiones respecto al aumento de los resultados acumulados, por lo que la solvencia patrimonial podría incrementar y, en contraparte, el apalancamiento y el endeudamiento patrimoniales mostrarían un efecto contrario a medida que el negocio se desarrolle y consolide dentro del mercado que atiende.

**Riesgo de crédito bajo.** Debido a que la empresa fue constituida como un proveedor de servicios financieros para el entorno sistémico de Corporación CMI, cuenta con la garantía de este grupo económico; adicionalmente, dispone de un modelo de pérdidas crediticias esperadas y un sistema interno de calificación crediticia brindando estabilidad y mitigando posibles riesgos.

**Liquidez en evolución y eficiencia operativa mejorada:** La liquidez corriente de Leasing CMI ha fluctuado significativamente, con un aumento en diciembre de 2023 seguido de una disminución en diciembre de 2024. La razón de efectivo ha mejorado constantemente, indicando una mejor capacidad para cumplir con obligaciones inmediatas. Los márgenes bruto, operativo y neto han mostrado una recuperación desde valores negativos en diciembre de 2022

a positivos en los años siguientes, sugiriendo una mayor rentabilidad y eficiencia operativa. La evolución de la liquidez y la mejora en la eficiencia operativa son señales positivas de una gestión financiera prudente y estratégica.

**Proyecciones ajustadas en función de intereses generados:** Si bien se evidencia el respaldo de una sólida corporación con presencia regional, es importante considerar que se trata de una entidad con un lapso corto de operación, por lo que los ingresos por intereses proyectados no muestran una cobertura directa para la emisión, aunque el capital amortizado más intereses sí refleja una cobertura superior a la unidad, sugiriendo capacidad de pago razonable en términos agregados. No obstante, dado el corto historial operativo, la evolución positiva del negocio y el crecimiento sostenido de los ingresos por intereses se convierten en variables clave de observación.

**Respaldo y trayectoria del grupo económico.** Leasing CMI forma parte de Corporación Multi Inversiones, que cuenta con más de 100 años de trayectoria en distintas industrias guatemaltecas y regionales, con operaciones en 16 países y 3 continentes a través de líneas de negocios en la industria de alimentos, desarrollo inmobiliario, proyectos de energía, finanzas y capital, entre otras.

### **Factores Claves Calificación**

---

#### **Factores que podrían mejorar la calificación:**

Los factores que, de forma individual o conjunta, podrían impulsar una mejora en la calificación incluyen un incremento de los ingresos financieros y consolidación de la empresa dentro de su ecosistema, que permita un aumento sostenido de la rentabilidad, incidiendo en los indicadores relacionados, el fortalecimiento patrimonial con mejora sostenida de los índices de solvencia y una cartera de clientes con calidad crediticia y niveles bajos de morosidad.

#### **Factores que podrían desmejorar la calificación:**

Los factores que, de forma individual o conjunta, podrían afectar negativamente la calificación incluyen la disminución de ingresos ante una mejor oferta de servicios de las empresas similares que se encuentran en el mercado, incidiendo en el deterioro de la rentabilidad y apalancamiento; una reducción sostenida de niveles de liquidez que restrinjan la capacidad de pago respecto a sus obligaciones financieras, especialmente por ser una garantía tácita para el programa de pagarés; la gestión inadecuada de gastos que pueda provocar efectos negativos en la capacidad de generar utilidad ante eventos adversos y el registro de niveles de morosidad al alza, impactando en los niveles de solvencia.

### **Metodología Utilizada**

---

La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la Metodología de calificación de riesgo de instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores (Guatemala). Código PCR-GT-MET-P-012 (5 de agosto de 2022).

### **Información Financiera y Principios Contables**

---

PCR usó los estados financieros auditados del periodo de 31 de diciembre de 2021 a 2024, así como información provista directamente por el emisor, incluyendo el borrador de prospecto informativo de emisión.

### **Hechos Relevantes**

---

Cabe mencionar, como evento posterior al cierre fiscal 2024, que se realizó la capitalización de USD 750 mil aportados por Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S., equivalente a 5,777,580 acciones comunes.

### **Limitaciones potenciales para la calificación**

---

**Limitaciones encontradas:** No se encontraron limitaciones en la información proporcionada.

**Limitaciones potenciales (Riesgos Previsibles):** Se identifica un riesgo leve asociado a la posición en moneda extranjera, de no materializarse el fortalecimiento patrimonial.

### **Panorama Internacional**

---

Según las *Perspectivas económicas mundiales* del Banco Mundial, se prevé que el crecimiento económico global será moderado con 2.4% para 2024, siendo el tercer año consecutivo de desaceleración. Esta tendencia es resultado de varios factores, incluyendo la prolongación de conflictos geopolíticos, tensiones comerciales y políticas monetarias más estrictas. A pesar de estos desafíos, a inicios de 2024, la actividad global se fortaleció, impulsada por un crecimiento más robusto de la economía de Estados Unidos. Las tasas de interés de referencia han iniciado un descenso más lento de lo previsto debido a las presiones inflacionarias persistentes en economías clave.

Adicionalmente, se prevé que la inflación mundial descienda a 4.5% en 2024, lo que ayudaría a que se cumplan con los objetivos de los bancos centrales, aunque a un ritmo más lento de lo previsto inicialmente. La alta inflación sigue siendo impulsada por los precios elevados de productos básicos y los choques de oferta, especialmente en el sector de alimentos. Aunque se proyecta una disminución de la inflación, la persistencia de fenómenos climáticos extremos y otros factores externos podrían generar volatilidad en los precios de los productos básicos.

El fenómeno climático “La Niña” sigue siendo una de las problemáticas más importantes en la región para las economías en 2024. Se estima que continúe afectando las condiciones meteorológicas con una mayor probabilidad de

sequías en algunas regiones y lluvias intensas en otras, lo que podría generar interrupciones en la producción agrícola y elevar los precios de los alimentos. Es importante destacar que, los datos disponibles al cierre de 2023 y al 30 de junio de 2024 indican que “La Niña” ha sido el principal fenómeno climático con mayor influencia en las condiciones económicas globales.

Con respecto a la región de América Latina y el Caribe, se prevé que su crecimiento disminuirá hasta 1.8% en 2024, para repuntar a 2.7% en 2025. Los efectos persistentes de la restricción monetaria seguirán influyendo en el crecimiento a corto plazo; sin embargo, se pronostica que la disminución de la inflación permitirá a los bancos centrales reducir las tasas de interés, lo que podría estimular la inversión y ser beneficioso para la región. Por su parte, entre los riesgos que persisten se encuentran condiciones financieras mundiales más restrictivas, elevados niveles de deuda local y desaceleración de la economía de China, que afectaría a las exportaciones de la región, aunado al efecto por el cambio climático. En contraposición, si Estados Unidos presenta una actividad económica más sólida podría contrarrestar los efectos negativos y tener un impacto positivo en América Central y el Caribe.

En comparación con otros países de la región, República Dominicana se destaca por liderar el mayor crecimiento proyectado, alcanzando 5.1% en 2024 atribuido a una reducción en su inflación y un aumento en las actividades económicas, particularmente en el sector turístico. Costa Rica se proyecta en 3.9 %, mostrando crecimiento más moderado con un fuerte enfoque en exportaciones de servicios y turismo. Por su parte, para Guatemala se pronostica un crecimiento de 3.7% impulsado por la continuidad de inversiones y estabilidad económica; a pesar de desafíos políticos. Honduras se proyecta en 3.4%, manteniendo una relativa estabilidad macroeconómica y supeditado a una moderación de la inflación; El Salvador crecería en 3.2 %, ante reformas económicas y fiscales estructurales. Finalmente, Panamá es el país que presenta mayores desafíos para su crecimiento con una tasa estimada de 2.5 %, explicada por el cierre de la mina Cobre Panamá y la reducción del tráfico en el Canal de Panamá.

Estados Unidos desempeña un papel importante en la dinámica económica global, teniendo un impacto significativo en la región de Centroamérica y el Caribe. Las exportaciones e importaciones estadounidenses son fundamentales para el comercio mundial, y cualquier cambio en su política comercial, como la imposición de aranceles y restricciones, puede alterar significativamente las cadenas de suministro globales. Se espera que a medida que la FED continúe con la reducción en las tasas de interés de referencia, la economía estadounidense alcance una mayor dinámica de crecimiento.

### **Desempeño Económico**

De acuerdo con las estimaciones del Fondo Monetario Internacional, Guatemala registró un incremento interanual en el Producto Interno Bruto (PIB) del 3.3% al cierre de septiembre de 2024, impulsado por el aumento de la demanda interna (consumo final de los hogares e inversión), compensado parcialmente por la reducción de la demanda externa. Por el lado del origen de la producción, la mayoría de las actividades económicas registraron tasas de crecimiento positivas. En el tercer trimestre de 2024, la actividad económica continuó mostrando un comportamiento positivo, lo cual se evidencia en el desempeño de los principales indicadores de corto plazo, como el Índice Mensual de la Actividad Económica (IMAE), el crédito bancario al sector privado y el ingreso de divisas por remesas familiares, entre otros. En ese contexto, se estima que el crecimiento del PIB muestra un ritmo cercano a su tasa potencial, explicado principalmente por el dinamismo de la demanda interna, debido a la mejora en el gasto de consumo privado y por el aumento de la formación bruta de capital fijo (inversión).

Con respecto a la inflación, de acuerdo con los datos del Banco de Guatemala (BANGUAT) a septiembre de 2024, la inflación interanual se registró en 4.54 %, situándose dentro del rango meta establecido para la política monetaria de 4 % ± 1 p.p. A pesar de la incertidumbre en los efectos del aumento del petróleo y sus derivados, las proyecciones a inicios de año sobre las expectativas inflacionarias oscilaban en 6.6 %, por lo que los niveles de inflación en Guatemala se han moderado. En septiembre 2024, el Banguat tomó la decisión de mantener la tasa de interés de política monetaria en 4.75 %, después de haber mantenido incrementos que oscilaban entre 25 y 75 puntos básicos desde mayo de 2022.

Total, datos del BANGUAT, para el 30 de septiembre de 2024, la deuda pública de Guatemala se situó en GTQ 137,609.1 millones, mostrando una reducción interanual del 0.8 % en comparación al cierre de diciembre de 2023. La deuda pública medida en quetzales se compone en su mayoría por deuda interna (91 %), seguida en menor medida por la deuda externa (9 %). Según estimaciones del Ministerio de Finanzas de Guatemala (MINFIN), se espera que la deuda pública cierre el 2024 representando 27.8 % del PIB. De la deuda total, se espera que 63 % corresponda a deuda interna y 37 % a deuda externa. Es importante mencionar que la estrategia de financiamiento que se llevará a cabo para el ejercicio fiscal 2024 respecto a las colocaciones previstas servirá para mitigar el riesgo cambiario mediante la implementación de mecanismos que fomenten el desarrollo interno del mercado de valores públicos.

Guatemala ha presentado un buen dinamismo económico luego de la recuperación económica en 2022 y durante el año 2023 su economía se caracterizó por mostrar un aumento mayor a su potencial. En ese sentido, aunque se proyectaba una ligera contracción a inicios de 2024, se espera que a finales del año se presente un crecimiento mayor al de 2023, aunado con un sector bancario sólido y un incremento en los ingresos por remesas que contribuyen a solventar el déficit de la balanza comercial de bienes.

## **Contexto del Sector**

---

El sector de leasing ha mostrado un crecimiento de 7%, impulsado por la implementación de la Ley de Leasing en 2021, la cual facilitó el acceso a financiamiento para empresas, especialmente pymes, permitiendo que la demanda sea constante, ya que ofrece flexibilidad y acceso a bienes de valor elevado sin la necesidad de una inversión inicial.

Los tipos de leasing más recurrentes en el país son el financiero, operativo e inmobiliario. El sector mantiene potencial de crecimiento, aunque afronta desafíos como la falta de comprensión de su funcionamiento y la difusión baja de sus modalidades y beneficios para distintos sectores económicos que podrían aprovechar las oportunidades financieras que ofrece.

Cabe resaltar que en países avanzados se registran participaciones de hasta 60 % en operaciones de leasing, mientras que, en Guatemala, las proyecciones son alcanzar 20 %, mostrando el margen de expansión que tiene este sector.

## **Análisis de la Institución**

---

### **Reseña**

Leasing CMI es parte de Corporación Multi-Inversiones (CMI), una empresa familiar fundada en 1920, con presencia en más de 16 países, especialmente en Latinoamérica y Estados Unidos. CMI está dividida en dos agrupaciones: CMI Alimentos, enfocada en industria alimenticia y CMI Capital orientada en energía renovable (hidroeléctrica, solar y eólica), proyectos inmobiliarios y servicios financieros.

### **Responsabilidad Social Empresarial**

La Fundación Juan Bautista Gutiérrez, brazo social de CMI, tiene más de tres décadas trabajando en áreas de educación y salud. En 2021 otorgó 50 becas universitarias y tiene 186 becarios actuales, además de implementar programas de nutrición y empoderamiento de mujeres en las comunidades donde tiene presencia.

### **Gobierno Corporativo**

PCR realizó un análisis respecto a prácticas de gobierno corporativo en donde se evidencia que la emisora pertenece en 99.98 % a Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings, S.C.S. y en 0.02 % a Corporación Multi-Inversiones Hispania, S.L.; el capital social autorizado es por GTQ 50 millones.

La junta directiva, conformada por presidente, vicepresidente y secretario del consejo de administración, está compuesta por ejecutivos con amplia experiencia en el área financiera. Además, cuentan con diversos comités de apoyo para el fortalecimiento de sus operaciones, los cuales sostienen sesiones con distintas periodicidades.

Por otra parte, la empresa dispone de una política de dividendos que establece que las utilidades del año anterior se pueden repartir como máximo en 40% y el restante 60% se reinvierten para fortalecer el patrimonio de la empresa.

### **Posición Competitiva**

Leasing CMI se enfoca en atender las operaciones de la Corporación CMI y su red de negocios, compuesta por empleados, clientes y proveedores, con el objetivo de posicionarse como un proveedor de servicios financieros que les aporte valor; su oferta de servicios busca generar una ventaja competitiva en el mercado, aprovechando la solidez de su marca, su estrategia corporativa de crecimiento y su red extensa de proveedores que facilita un modelo de factoraje natural.

Entre sus principales competidores en el sector de leasing a nivel nacional se encuentran Arcesa Leasing, BAM Leasing, Leasing Industrial, Arrendadora Lafise de Guatemala y Arrend Leasing. En el área de factoraje, sus competidores incluyen a Solucredit, Financiera Suma, Factoraje Banco Industrial y Factoraje Banrural.

## **Operaciones y Estrategias**

---

Leasing CMI no tiene empleados directos; forma parte de la Unidad de Finanzas de CMI Capital dentro de Corporación Multi-Inversiones. Su operación se apoya en la estructura de la Unidad de Finanzas, encargándose de tareas como comercialización de leasing y factoraje, así como del proceso completo, desde la captación de clientes, medidas de prevención de lavado de dinero, hasta el análisis de la capacidad de pago, aprobación, desembolso y gestión de cobros.

La empresa se beneficia de la optimización de recursos y procesos corporativos, lo que le permite operar de manera integrada siguiendo las políticas de la Corporación. Leasing CMI funciona con personal de las estructuras corporativas y se apoya en diversas áreas de la Unidad de Servicios Financieros de CMI para sus operaciones.

### **Estrategia Corporativa**

Se enfoca en ofrecer servicios financieros a la Corporación CMI y su sistema (empleados, clientes y proveedores), proporcionando arrendamientos operativos, financieros (con opción de compra) e inmobiliarios, así como financiamiento mediante factoraje a los proveedores de CMI. La empresa busca consolidarse como un proveedor de servicios financieros que aporte valor y sea competitivo para sus clientes.

Administrativamente, forma parte de la Unidad de Servicios Financieros de CMI (UEN Finanzas), que ofrece soluciones financieras al entorno corporativo. Al integrarse con esta unidad, Leasing CMI optimiza recursos y procesos, permitiendo una operación más eficiente y alineada con la Corporación, lo que beneficia a socios, aliados y colaboradores al ofrecer soluciones financieras más efectivas y competitivas.

### **Productos**

Leasing CMI, S.A. se especializa en ofrecer servicios que incluyen arrendamiento operativo, arrendamiento financiero con opción de compra, y leasing inmobiliario con opción de compra, enfocados en la obtención y renovación de activos productivos para socios y aliados estratégicos dentro de la Corporación. Además, la empresa está desarrollando una estrategia para ofrecer servicios de factoraje a los proveedores de CMI.

- **Leasing financiero:** Permite arrendar activos productivos con la opción de compra al final del contrato. Se acuerda un precio residual y la opción de adquirir el bien.
- **Leasing operativo:** Similar al leasing financiero, pero el arrendatario no tiene interés en comprar el activo al final del contrato. Este servicio puede incluir mantenimiento del bien para una solución más completa.
- **Sale and lease-back:** El arrendatario vende un activo a la empresa arrendadora y luego lo alquila de nuevo, permitiendo recuperar liquidez y convertir un activo fijo en circulante, mientras sigue usando el bien.
- **Leasing inmobiliario:** Arrendamiento de bienes inmuebles productivos como oficinas, bodegas, locales comerciales y terrenos, tanto bajo modalidad financiera como operativa.
- **Servicios de factoraje:** Operaciones de factoraje o descuento de documentos para dar liquidez anticipada a sus clientes, ayudando a mejorar su flujo de caja.

### **Riesgos Financieros**

#### **Análisis de Utilidades del Negocio**

La agencia estima que Leasing CMI presentará rendimientos positivos en el futuro previsible; si bien la compañía inició sus actividades en 2022, se observan utilidades desde 2023, mostrando la eficacia de sus operaciones. A diciembre 2024, el rendimiento sobre patrimonio fue de 4.22 % y el rendimiento sobre activos de 0.73 %, inferiores al periodo anterior (7.86 % y 4.22 % respectivamente) debido al aumento de costos financieros (+52.5 %) y las pérdidas crediticias esperadas (+1.1 veces).

Al periodo de análisis, se observa un margen financiero adecuado de 49.3 %, superior a diciembre 2023 (40.1 %). La utilidad neta mostró una reducción interanual del 43.9 % debido principalmente al aumento de los gastos netos (+70 veces), presionados por el diferencial cambiario y las pérdidas crediticias esperadas que mostraron un alza congruente con el incremento de contratos de leasing.

#### **Solvencia Patrimonial**

PCR espera que el patrimonio siga fortaleciéndose debido al aumento de los resultados acumulados derivado de la política de dividendos que establece la reinversión del 60% de utilidades generadas en el año anterior, lo que favorecerá la capacidad de asumir posibles riesgos; en consecuencia, el patrimonio incrementó 4.41 % y la solvencia patrimonial se situó en 17.22 % durante el periodo de análisis.

Por otra parte, el endeudamiento patrimonial es de 82.7 %, cercano al periodo anterior (82.3 %) y el apalancamiento patrimonial fue de 4.8 veces, congruente con el inicio de operaciones del negocio, cuyo riesgo se mitiga con el respaldo de la Corporación. El capital pagado asciende a GTQ 19.51 millones y se espera que crezca respecto a años anteriores.

#### **Calidad de Activos y Riesgo de Crédito**

El giro del negocio se centra en el arrendamiento operativo, financiero e inmobiliario, los cuales representan el 45.9 % del total de activos. PCR prevé que la colocación de servicios financieros permanecerá en crecimiento en el horizonte de calificación, influenciado principalmente por el arrendamiento de largo plazo que muestra un aumento significativo respecto a periodos anteriores.

Por otra parte, la cartera de créditos tiene una participación del 24.2 % del total de activos y los préstamos a partes relacionadas 8.7 %, los cuales fueron contratos de financiamiento realizados por un plazo de cinco años. Todos los contrarios en la cartera corresponden a la modalidad de arrendamiento financiero.

A la fecha de análisis, no se registra cartera vencida o antigüedad de saldos; no obstante, la empresa dispone de un modelo para estimación de pérdidas crediticias esperadas en cuentas por cobrar y activos contractuales y, en función del riesgo determinado, genera las reservas necesarias para mitigar posibles pérdidas. Asimismo, tiene un sistema interno de calificación crediticia, por medio de la cual se estableció que, para el periodo de análisis, el total de la cartera se encuentra en un grado "estándar" de riesgo.

## Riesgo de Mercado

Leasing CMI muestra exposición a riesgos derivados del tipo de cambio y de variaciones de la tasa de interés como resultado de sus operaciones, de los cuales, PCR considera que la posición en moneda extranjera evidencia baja cobertura patrimonial; no obstante, se estima que esta cobertura podría mejorar a medida que la compañía fortalezca su patrimonio frente a estos riesgos de mercado; además, se espera la regularización del descalce a partir de la planificación establecida para buscar financiamiento en moneda extranjera, reduciendo el riesgo cambiario para el siguiente periodo.

## Riesgo de Fondeo y de Liquidez

La agencia considera que la liquidez inmediata es aceptable, registrándose en 92 % a diciembre 2024. No se esperan cambios relevantes debido a que la compañía efectúa periódicamente proyecciones de flujo de efectivo para detectar potenciales riesgos.

Por su parte, el financiamiento se concentra en préstamos con garantías fiduciarias en bancos locales, que representan el 82.2 % del total de pasivos y vencen en 2027-2028, por lo que no se prevé variaciones significativas en su estructura de fondeo en el corto plazo, excepto por el programa de emisión de pagarés, además de las variaciones esperadas en función del cumplimiento de obligaciones de largo plazo. Los préstamos por pagar a partes relacionadas representan el 11 % y podrían incrementar en el futuro previsible según el crecimiento del negocio.

## Riesgo Operativo

PCR considera que Leasing CMI dispone de una administración adecuada, con el respaldo sólido de la amplia trayectoria de Corporación CMI y un portafolio diversificado con la participación de sus empresas en distintos mercados alrededor del mundo.

Además, por formar parte de la Unidad de Servicios Financieros de CMI Capital, no cuenta con empleados directos, mostrando una ventaja operativa al disponer de personal con amplia experiencia en el área financiera y la optimización de recursos corporativos diversos.

Asimismo, la compañía está sujeta a las políticas de CMI, en donde se han establecido planes, manuales y políticas para continuidad de negocio, recuperación antidesastres, operaciones fiscales, de precios de transferencia entre empresas, entre otros, proveyendo un marco estratégico en conjunto con la conformación de los comités respectivos, para el fortalecimiento sus operaciones críticas frente a posibles riesgos.

## Principales Términos y Condiciones de la Emisión

Se espera que la emisión se realice en 2025, de acuerdo con las siguientes características:

INSTRUMENTO A CALIFICAR	
<b>Instrumento:</b>	Pagarés
<b>Moneda:</b>	Quetzales (GTQ)
<b>Importe nominal total:</b>	GTQ 250 millones
<b>Forma y denominación:</b>	El número de series del programa será indeterminado y tendrán un importe nominal de GTQ 1,000.00 y a partir de una inversión mínima por el mismo monto para las colocaciones en mercado primario y secundario, podrá invertirse en múltiplos de GTQ 1,000.00, que podrán ser agrupados en series que serán identificadas en forma alfanumérica.
<b>Plazo de la emisión:</b>	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, 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 tres años contados a partir de la inscripción de la Oferta Pública en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías. El plazo para negociación en mercado secundario abarcará la vigencia de los valores que se emitan.
<b>Tasa de interés:</b>	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.
<b>Garantía:</b>	No se ha otorgado una garantía específica que respalde al programa de emisión; en todo caso, de forma general, los pagarés están respaldados con los activos y bienes enajenables que posea el emisor al momento de exigirse su cumplimiento
<b>Uso de los fondos:</b>	Los recursos por obtenerse por medio de la negociación de valores de deuda descritos tendrán uso exclusivo para financiar actividades del giro ordinario del emisor y no serán empleados de manera alguna para el financiamiento de actividades de otra u otras sociedades o personas.
<b>Estructurador y Puesto de Bolsa:</b>	Valores CMI, S. A.
<b>Entidad Depositaria:</b>	Central de Valores Nacional, S. A.
<b>Central de custodia:</b>	Bolsa de Valores Nacional, S. A.

Fuente: **Leasing CMI** / Elaboración: **PCR**

## Proyecciones Financieras

Según proyecciones financieras de la empresa, se estima un crecimiento por ingresos financieros promedio de 11.6 % durante el periodo 2025-2030, con un margen financiero promedio de 18.2 %. Por otra parte, se evidencia el cumplimiento de los resultados para 2024. Si bien es posible emitir pagarés y reutilizar el cupo pagado durante tres años, el plazo promedio estimado de la emisión es de 6 años, equivalente al plazo promedio de las operaciones activas, congruente con las proyecciones y una práctica financiera adecuada para evitar descalces de liquidez tomando en cuenta que cada licitación puede tener plazo de hasta 10 años. La agencia estima que, dados los indicadores clave de rendimiento, las estimaciones proporcionadas son fundamentadas y realistas; además, considera que existe una alta probabilidad de que se materialicen dentro del período de evaluación establecido.

### ESTADO DE RESULTADOS (EJECUCIÓN 2024 Y PROYECCIONES 2025-2030)

En millones de GTQ	2024 R	2024 P	2025 P	2026 P	2027 P	2028 P	2029 P	2030 P
Ingresos financieros	8.70	8.79	25.34	29.41	37.17	43.30	48.17	50.67
Otros Ingresos	0.12							
<b>Total, Ingresos</b>	<b>8.82</b>	<b>8.79</b>	<b>25.34</b>	<b>29.41</b>	<b>37.17</b>	<b>43.30</b>	<b>48.17</b>	<b>50.67</b>
Gastos financieros	5.97	5.93	17.88	22.23	26.02	28.45	30.62	30.57
Gastos administrativos	0.57	0.56	0.89	2.35	2.97	3.39	4.07	4.71
Provisiones								
<b>Total, Gastos</b>	<b>6.54</b>	<b>6.49</b>	<b>18.77</b>	<b>24.58</b>	<b>29.00</b>	<b>31.84</b>	<b>34.68</b>	<b>35.28</b>
<b>EBITDA</b>	<b>2.28</b>	<b>2.30</b>	<b>6.57</b>	<b>4.83</b>	<b>8.18</b>	<b>11.46</b>	<b>13.49</b>	<b>15.39</b>
Depreciación y amortización	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Utilidad Operacional</b>	<b>2.28</b>	<b>2.30</b>	<b>6.57</b>	<b>4.83</b>	<b>8.18</b>	<b>11.46</b>	<b>13.49</b>	<b>15.39</b>
Reservas PCE	0.13	0.13	0.65	0.32	0.25	0.34	0.17	0.28
Impuestos	0.56	0.80	0.84	1.21	2.04	2.87	3.37	3.85
<b>Utilidad (pérdida) Neta</b>	<b>1.59</b>	<b>1.37</b>	<b>5.08</b>	<b>3.30</b>	<b>5.89</b>	<b>8.26</b>	<b>9.94</b>	<b>11.26</b>

Fuente: Leasing CMI / Elaboración: PCR

Indicadores	2024 R	2024 P	2025 P	2026 P	2027 P	2028 P	2029 P	2030 P
Margen EBITDA	38.2%	26.2%	25.9%	16.4%	22.0%	26.5%	28.0%	30.4%
Margen Neto	15.3%	15.6%	20.0%	11.2%	15.8%	19.1%	20.6%	22.2%

Fuente: Leasing CMI / Elaboración: PCR

Además, la cobertura de servicio de deuda se espera vaya en crecimiento en función de los resultados de la empresa.

Cobertura	2024 R	2024 P	2025 P	2026 P	2027 P	2028 P	2029 P	2030 P
Préstamos bancarios	83.92	95.16	149.72	109.47	78.96	67.03	61.67	40.16
Intereses Préstamos bancarios	0.04	5.93	13.32	9.92	8.05	6.77	6.50	3.87
Emisión	-	-	130.11	198.11	246.11	297.11	311.11	366.04
Intereses Emisión	-	-	4.56	12.31	16.66	20.37	22.81	25.39
<b>Servicio de deuda</b>	<b>-</b>	<b>27.0</b>	<b>61.2</b>	<b>70.2</b>	<b>78.3</b>	<b>69.9</b>	<b>73.2</b>	<b>50.8</b>
<b>Cobertura de servicio de deuda</b>	<b>-</b>	<b>0.32x</b>	<b>0.41x</b>	<b>0.42x</b>	<b>0.47x</b>	<b>0.62x</b>	<b>0.66x</b>	<b>1.00x</b>
<b>Deuda Neta/EBITDA</b>	<b>-</b>	<b>40.5x</b>	<b>42.0x</b>	<b>63.5x</b>	<b>39.1x</b>	<b>31.2x</b>	<b>27.6x</b>	<b>25.9x</b>
<b>Deuda Bruta/EBITDA</b>	<b>-</b>	<b>41.3x</b>	<b>42.6x</b>	<b>63.6x</b>	<b>39.8x</b>	<b>31.8x</b>	<b>27.6x</b>	<b>26.4x</b>
<b>EBITDA/Servicio de deuda</b>	<b>-</b>	<b>0.1x</b>	<b>0.1x</b>	<b>0.1x</b>	<b>0.1x</b>	<b>0.2x</b>	<b>0.2x</b>	<b>0.3x</b>
<b>EBITDA/Costos financieros</b>	<b>-</b>	<b>0.4x</b>	<b>0.4x</b>	<b>0.2x</b>	<b>0.3x</b>	<b>0.4x</b>	<b>0.4x</b>	<b>0.5x</b>

Fuente: Leasing CMI / Elaboración: PCR

Se observa que las proyecciones de ingresos financieros —particularmente los derivados de intereses— no presentan una cobertura directa sobre los compromisos de la emisión. No obstante, al considerar el flujo total de caja proveniente de la recuperación de capital más los intereses devengados, se evidencia una razón de cobertura superior a 1.0, lo que sugiere una capacidad de repago agregada favorable. Dado el limitado historial operativo, la evolución del portafolio de arrendamientos y la consolidación de los ingresos financieros constituyen variables de seguimiento, especialmente en escenarios de estrés o desaceleración económica.

## Anexos

<b>BALANCE GENERAL</b>				
<b>Cifras en GTQ</b>	<b>dic-21</b>	<b>dic-22</b>	<b>dic-23</b>	<b>dic-24</b>
<b>Activo</b>	<b>5,000</b>	<b>66,295,061</b>	<b>115,218,996</b>	<b>123,251,603</b>
<b>Activo Corriente</b>	-	<b>11,026,181</b>	<b>69,595,678</b>	<b>29,652,336</b>
Efectivo	-	201,310	254,611	1,997,185
Préstamos a partes relacionadas	-	8,963,586	9,836,326	10,794,083
Arrendamiento financiero	-	-	24,316	6,841,125
Arrendamiento financiero a partes relacionadas	-	-	-	2,061,952
Documentos por cobrar a partes relacionadas	-	-	57,336,277	4,312,210
Productos financieros por cobrar	-	159,332	433,897	284,678
Impuestos por compensar	-	2,962	-	-
Impuesto al valor agregado	-	1,698,991	1,710,251	3,361,103
<b>Activo No Corriente</b>	<b>5,000</b>	<b>55,268,880</b>	<b>45,623,318</b>	<b>93,599,267</b>
Cartera de créditos	-	49,485,293	40,386,063	29,877,727
Arrendamiento financiero	-	-	175,612	31,611,575
Arrendamiento financiero a partes relacionadas	-	-	-	16,075,911
Impuesto al valor agregado, porción no corriente	-	5,471,203	4,937,327	10,095,105
Equipo de cómputo, mobiliario y equipo	-	7,562	4,727	5,812,357
Otras cuentas por cobrar	5,000	5,000	5,000	5,000
Impuesto sobre la renta diferido	-	299,822	114,589	121,592
<b>Pasivo</b>	-	<b>59,312,736</b>	<b>94,888,102</b>	<b>102,024,315</b>
<b>Pasivo Corriente</b>	-	<b>48,865,665</b>	<b>21,430,664</b>	<b>32,233,029</b>
Préstamos por pagar a partes relacionadas	-	48,681,347	-	2,048,036
Préstamos bancarios	-	-	20,868,696	23,320,445
Cuentas por pagar y gastos acumulados	-	94,203	301,132	6,653,891
Intereses por pagar	-	90,115	53,548	43,131
Impuesto sobre la renta por pagar	-	-	207,288	167,526
<b>Pasivo No Corriente</b>	-	<b>10,447,071</b>	<b>73,457,438</b>	<b>69,791,286</b>
Préstamos por pagar a partes relacionadas	-	10,447,071	-	9,188,585
Préstamos bancarios	-	-	73,457,438	60,602,701
<b>Patrimonio</b>	<b>5,000</b>	<b>6,982,325</b>	<b>20,330,894</b>	<b>21,227,288</b>
Capital pagado	5,000	7,763,900	19,513,715	19,513,715
Reserva legal	-	-	79,938	79,938
Resultados acumulados	-	(781,575)	737,241	1,633,635

Fuente: Leasing CMI / Elaboración: PCR

<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>				
<b>Cifras en GTQ</b>	<b>dic-21</b>	<b>dic-22</b>	<b>dic-23</b>	<b>dic-24</b>
Ingresos por intereses (método interés efectivo)	-	438,599	5,170,748	5,836,296
Otros intereses	-	168,571	819,315	2,888,064
Ingresos por comisiones	-	-	-	125,511
Costos financieros	-	(364,357)	(3,912,760)	(5,970,057)
<b>Ingresos por intereses neto</b>	-	<b>242,813</b>	<b>2,077,303</b>	<b>2,879,814</b>
Gastos generales y de administración	-	(167,354)	(388,138)	(571,268)
Pérdidas crediticias esperadas	-	(1,256,820)	737,642	(130,183)
Diferencial cambiario	-	116,821	(328,934)	(718,531)
<b>Gastos netos</b>	-	<b>(1,307,353)</b>	<b>20,570</b>	<b>(1,419,982)</b>
<b>Utilidad (pérdida) antes de impuesto sobre la renta</b>	-	<b>(1,064,540)</b>	<b>2,097,873</b>	<b>1,459,832</b>
Impuesto sobre la renta	-	282,965	(499,119)	(563,438)
<b>Utilidad (pérdida) neta del año</b>	-	<b>(781,575)</b>	<b>1,598,754</b>	<b>896,394</b>
Otro resultado integral	-	-	-	-
<b>Utilidad neta</b>	-	<b>(781,575)</b>	<b>1,598,754</b>	<b>896,394</b>

Fuente: Leasing CMI / Elaboración: PCR

**INDICADORES FINANCIEROS**

	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24
<b>Liquidez</b>				
Liquidez corriente (veces)	-	22.6%	324.7%	92.0%
Razón de efectivo	-	0.41%	1.19%	6.20%
<b>Solvencia</b>				
Solvencia (patrimonio / activo)	100.00%	10.53%	17.65%	17.22%
Endeudamiento (pasivo / activo)	-	89.47%	82.35%	82.78%
Apalancamiento (pasivo / patrimonio)	-	849.47%	466.72%	480.63%
<b>Rentabilidad</b>				
ROE	-	-11.19%	7.86%	4.22%
ROA	-	-1.18%	1.39%	0.73%
Margen Bruto	-	55.36%	40.17%	49.34%
Margen Operativo	-	-242.71%	40.57%	25.01%
Margen Neto	-	-178.20%	30.92%	15.36%

Fuente: Leasing CMI / Elaboración: PCR

**Nota de la información empleada para el análisis**

*La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales, sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de esta, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. PCR considera que la información utilizada para el presente análisis es suficiente para emitir nuestra opinión de riesgo.*

**4.c. Estados Financieros Auditados 2024-2023**

**Leasing CMI, S.A.  
(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación  
Multi-Inversiones Capital Holding S.C.S.)**

**Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**Conjuntamente con el Informe de los Auditores Independientes**

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**

**Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**Contenido**

Informe de los Auditores Independientes.....1-3

Estados Financieros Auditados:

Estados de Situación Financiera..... 4

Estados del Resultado Integral..... 5

Estado de Cambios en el Patrimonio..... 6

Estados de Flujos de Efectivo..... 7

Notas a los Estados Financieros ..... 8-37



Shape the future  
with confidence

EY & Young, B. &  
12 planta 3-25 avda 10, Edificio AVA,  
Torre II Oficina 1701, Piso 17,  
Ciudad de Guatemala, Guatemala

Tel: +502 24440000  
Fax: +502 2385 4000  
www.ey.com/ve/venerable

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

### A la Junta General de Accionistas de Leasing CMI, S.A.

#### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros de Leasing CMI, S.A. ("la Compañía"), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, y los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de la información sobre políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2024, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés)-

#### *Bases para la opinión*

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades bajo dichas normas se encuentran descritas en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el Código de Ética de Contadores Profesional del Consejo Internacional de Normas de Ética para Contadores ("IESBA" por sus siglas en inglés), junto con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

#### *Responsabilidad de la Administración y de aquellos encargados del Gobierno Corporativo sobre los estados financieros*

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, así como por el control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración también es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de terminar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista sino hacerlo.

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



**Shape the future  
with confidence**

**A la Junta General de Accionistas de  
Leasing CMI, S.A.**

*Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros*

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros considerados en su conjunto están libres de representaciones erróneas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con las NIAs siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y son considerados significativos cuando, individualmente o en su conjunto, pudiera esperarse razonablemente que influyan las decisiones económicas que tomen los usuarios basándose en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, nosotros ejercemos el juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error significativo en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo debido fraude es más alto que en el caso de un error significativo debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos que las políticas contables utilizadas sean adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la Administración del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe una incertidumbre significativa relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones son no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. No obstante, hechos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no continúe como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si dichos estados financieros representan las transacciones subyacentes y eventos manera que logren la presentación razonable.



Ernst & Young - S. A.  
12 avda 2-20 zona 10, Edificio AVDA,  
Torre 9 Oficina 1701, Piso 17  
Ciudad de Guatemala, Guatemala

Tel: +502 2440-0000  
Fax: +502 2440-0900  
www.ey.com/contaminacion

**Shape the future  
with confidence**

**A la Junta General de Accionistas de  
Leasing CMI, S.A.**

Nos comunicamos con los encargados del Gobierno Corporativo de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, al alcance y oportunidad planeados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Ernst & Young S.A.

*Lic. Mario Marquez*  
Colegiado No. CPA - 1536

Lic. Mario Marquez  
Colegiado No. CPA-1536  
Guatemala, 29 de marzo de 2025



A-233-2025

**Leasing CMI, S.A.****(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)****Estados de Situación Financiera****Al 31 de diciembre de 2024 y 2023***(Cifras expresadas en quetzales)*

	Notas	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>ACTIVO</b>			
Activo corriente:			
Efectivo	6 Q	1,997,185	Q 254,611
Préstamos a partes relacionadas	7	10,794,083	9,836,326
Arrendamiento financiero a partes relacionadas	7	2,061,952	-
Arrendamiento financiero	8	6,841,125	24,316
Documentos por cobrar a partes relacionadas	7	4,312,210	57,336,277
Productos financieros por cobrar		284,679	433,897
Impuesto al valor agregado	9	3,361,103	1,710,251
Total activo corriente		<u>29,652,337</u>	<u>69,595,678</u>
Préstamos a partes relacionadas	7	29,877,727	40,386,063
Arrendamiento financiero a partes relacionadas	7	16,075,911	-
Arrendamiento financiero	8	31,611,575	175,612
Impuesto al valor agregado	9	10,095,105	4,937,327
Equipo de cómputo y vehículos	10	5,812,357	4,727
Otras cuentas por cobrar		5,000	5,000
Impuesto sobre la renta diferido	17	121,591	114,589
Total del activo	Q	<u>123,251,603</u>	<u>Q 115,218,996</u>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Pasivo corriente:			
Préstamos por pagar a partes relacionadas	7 Q	2,048,036	Q -
Préstamos bancarios	11	23,320,445	20,868,696
Cuentas por pagar y gastos acumulados		6,653,891	301,132
Intereses por pagar		43,131	53,548
Impuesto sobre la renta por pagar	17	167,526	207,288
Total de pasivo corriente		<u>32,233,029</u>	<u>21,430,664</u>
Préstamos por pagar a partes relacionadas	7	9,188,585	-
Préstamos bancarios	11	60,602,701	73,457,438
Total pasivo	Q	<u>102,024,315</u>	<u>Q 94,888,102</u>
Patrimonio:			
Capital pagado	12 Q	19,513,715	Q 19,513,715
Reserva legal	12	79,938	79,938
Resultados acumulados		1,633,635	737,241
Total del patrimonio		<u>21,227,288</u>	<u>20,330,894</u>
Total de pasivo y patrimonio	Q	<u>123,251,603</u>	<u>Q 115,218,996</u>

**Leasing CMI, S.A.****(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)****Estados del Resultado Integral****Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023***(Cifras expresadas en quetzales)*

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
	<b>Notas</b>		
Ingresos por intereses calculados utilizando el método de interés efectivo	13 Q	5,836,296 Q	5,170,748
Otros intereses	15	2,888,064	819,315
Ingreso por comisiones		125,511	-
Costos financieros	14	(5,970,057)	(3,912,760)
Ingresos por intereses neto		2,879,814	2,077,303
Gastos generales y de administración	16	(571,268)	(388,138)
Pérdidas crediticias esperadas	7,8	(130,183)	737,642
Diferencial cambiario		(718,531)	(328,934)
Utilidad antes de impuesto sobre la renta		1,459,832	2,097,873
Impuesto sobre la renta	17	(563,438)	(499,119)
Utilidad neta del año		896,394	1,598,754
Otro resultado integral		-	-
Utilidad integral total del año	Q	896,394 Q	1,598,754

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Estado de Cambios en el Patrimonio**  
**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023**

*(Cifras expresadas en quetzales)*

		Capital pagado	Reserva legal	Resultados acumulados	Total del patrimonio
	<b>Notas</b>				
Saldo al 1 de enero de 2023	Q	7,763,900	Q -	Q (781,575)	Q 6,982,325
Utilidad integral total del año		-	-	1,598,754	1,598,754
Reserva legal		-	79,938	(79,938)	-
Aporte a capital social	12	11,749,815	-	-	11,749,815
Saldo al 31 de diciembre de 2023		19,513,715	79,938	737,241	20,330,894
Utilidad integral total del año		-	-	896,394	896,394
Saldo al 31 de diciembre de 2024	Q	<u>19,513,715</u>	Q <u>79,938</u>	Q <u>1,633,635</u>	Q <u>21,227,288</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

**Leasing CMI, S.A.**
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**
**Estados de Flujos de Efectivo**
**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023**

(Cifras expresadas en quetzales)

	Notas	2024	2023
Actividades de operación:			
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	Q	1,459,832	Q 2,097,873
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuesto de renta con los flujos de efectivo netos:			
Depreciaciones de equipo de cómputo y vehículos	10	2,836	2,835
Estimación de pérdidas crediticias esperadas	7,8	130,183	(737,642)
Diferencial cambiario	7,8	734,325	239,906
Intereses por préstamos con partes relacionadas	13	(4,295,678)	(5,170,748)
Intereses sobre arrendamientos financieros con partes relacionadas	13	(377,690)	-
Intereses sobre arrendamientos financieros	13	(1,162,928)	-
Intereses por inversiones con partes relacionadas	15	(2,872,745)	(819,315)
Intereses sobre depósitos	15	(15,319)	-
Gastos por intereses préstamos bancarios y por préstamos a partes relacionadas	14	5,970,057	3,912,760
		(427,127)	(474,331)
Cambios en el capital de trabajo:			
(Aumento) disminución en:			
Cobro de préstamos otorgados a partes relacionadas	7	9,835,779	8,964,132
Arrendamientos financieros otorgados a partes relacionadas	7	(18,687,968)	-
Arrendamientos financieros cobrados a partes relacionadas	7	412,556	-
Arrendamientos financieros otorgados	8	(42,652,983)	(199,928)
Arrendamientos financieros cobrados	8	4,037,593	-
Impuesto al valor agregado		(6,808,631)	522,617
Cuentas por pagar y gastos acumulados		6,352,759	206,929
Intereses cobrados		8,873,579	5,715,497
Pago de impuesto sobre la renta	17	(610,202)	(103,636)
Flujos de efectivo (usados en) provistos por las actividades de operación		(39,674,645)	14,631,280
Actividades de inversión:			
Adiciones de equipo de cómputo y vehículos	10	(5,810,466)	-
Adiciones de documentos por cobrar a partes relacionadas	7	(85,384,750)	(106,607,260)
Cobros de documentos por cobrar a partes relacionadas	7	137,733,303	49,048,880
Flujos de efectivo provistos por (usados en) las actividades de inversión		46,538,087	(57,558,380)
Actividades de financiamiento:			
Aporte en capital social	12	-	11,749,815
Intereses pagados		(5,980,474)	(3,949,327)
Adquisición de préstamos con partes relacionadas	7	11,585,310	-
Amortización de préstamos con partes relacionadas	7	(322,716)	(59,146,221)
Adquisición de préstamos bancarios	11	10,670,000	100,000,000
Amortización de préstamos bancarios	11	(21,072,988)	(5,673,866)
Flujos de efectivo (usados en) provistos por las actividades de financiamiento		(5,120,868)	42,980,401
Aumento neto en el efectivo		1,742,574	53,301
Efectivo al inicio del año		254,611	201,310
Efectivo al final del año	Q	1,997,185	Q 254,611
<i>Transacciones que no requirieron efectivo:</i>			
Traslado de reserva legal	Q	-	Q 79,938

## **Leasing CMI, S.A.**

**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

*(Cifras expresadas en quetzales)*

### **1. Información corporativa**

Leasing CMI, S.A. (la Compañía), fue constituida el 10 de enero de 2017, de acuerdo con las leyes de la República de Guatemala, para operar por tiempo indefinido. Su domicilio fiscal es 18 calle 24-69, Torre 1, Nivel 8, Edificio Empresarial, Zona Pradera, zona 10, Guatemala. La entidad no negocia ni está en proceso de negociar sus instrumentos de deuda o de patrimonio en un mercado público.

El objeto de la sociedad es la actividad de arrendamiento operativo, arrendamiento financiero, arrendamiento financiero con opción de compra, arrendamiento financiero inmobiliario o arrendamiento financiero inmobiliario con opción de compra, entre otros.

La Compañía es subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S., domiciliada en Luxemburgo, la cual es la última controladora.

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 fueron aprobados por la Administración el 29 de abril de 2025. Estos estados financieros deben ser presentados para su aprobación definitiva a la Junta General de Accionistas de la Compañía. La administración espera que sean aprobados sin modificaciones.

### **2. Bases para la preparación de los estados financieros**

#### **2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de Leasing CMI, S.A. al 31 de diciembre de 2024 y 2023, fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

#### **2.2 Base de valuación y moneda de presentación**

Los estados financieros de Leasing CMI S.A. al 31 de diciembre de 2024 y 2023, fueron preparados sobre la base de costos históricos excepto por ciertas partidas que han sido valuadas bajo los métodos de valuación que se detallan en la nota 4. Los estados financieros están expresados en quetzales.

### **3. Cambios en políticas contables**

Las políticas contables adoptadas por la Compañía para la preparación de sus estados financieros, al 31 de diciembre de 2024, son congruentes con aquellas que fueron utilizadas para la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2023.

Nuevas modificaciones e interpretaciones que se aplicaron por primera vez en 2024 no tuvieron un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

## **Leasing CMI, S.A.**

**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

*(Cifras expresadas en quetzales)*

### **4. Resumen de las principales políticas contables**

#### **4.1 Moneda, transacciones en moneda extranjera**

##### **4.1.1 Moneda funcional y moneda de presentación de los estados financieros**

La moneda funcional de la Compañía es el quetzal "Q". La Compañía registra sus transacciones en moneda extranjera, cualquier moneda diferente de la moneda funcional, al tipo de cambio vigente a la fecha de cada transacción. Al determinar la situación financiera y los resultados de sus operaciones, la Compañía valúa y ajusta sus activos y pasivos denominados en moneda extranjera al tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera. Las diferencias cambiarias resultantes de la aplicación de estos procedimientos se reconocen en los resultados del año en que ocurren. La información relacionada con las regulaciones cambiarias y tipos de cambio se presenta en la nota 16.

##### **4.1.2 Transacciones en moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera, cualquier moneda distinta de la moneda funcional, son registradas al tipo de cambio vigente del día de la transacción. Al determinar la situación financiera y los resultados de sus operaciones, la Compañía valúa y ajusta sus activos y pasivos denominados en monedas extranjeras al tipo de cambio vigente a la fecha de dicha valuación y determinación. Las diferencias cambiarias resultantes de la aplicación de estos procedimientos se reconocen en los resultados del período en que ocurren.

##### **4.1.3 Clasificación corriente y no corriente**

La Compañía presenta en el estado de situación financiera sus activos y pasivos clasificados como corriente y no corriente.

Un activo es clasificado como corriente cuando la Compañía espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operaciones; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizarlo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; y el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus activos como activos no corrientes.

Un pasivo es clasificado como corriente cuando la Compañía espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operaciones; mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación; el pasivo debe ser liquidado dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa; o cuando la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como pasivos no corrientes.

#### **4.2 Efectivo**

El efectivo reflejado en el estado de situación está representado por el dinero en efectivo. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, efectivo y equivalentes de efectivo es presentado por la Compañía neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

(Cifras expresadas en quetzales)

#### 4.3 Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar al reconocimiento de un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra entidad.

La valuación de los instrumentos financieros de la Compañía se determina por medio del valor razonable o el costo amortizado, según se define a continuación:

**Valor razonable** - El valor razonable de un instrumento financiero que es negociado en un mercado financiero organizado es determinado por referencia a precios cotizados en ese mercado financiero para negociaciones realizadas a la fecha del estado de situación financiera. Para aquellos instrumentos financieros para los que no existe un mercado financiero activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valuación. Tales técnicas incluyen transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua; referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente semejante; y el descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valuación.

Todos los activos y pasivos medidos al valor razonable o sobre los cuales la Compañía realiza divulgaciones de valor razonable, son clasificados dentro de una de las siguientes jerarquías de valor razonable. Dicha clasificación se basa en el menor nivel de información utilizada para determinar tal valor y que es significativa para la determinación del valor razonable en conjunto. La jerarquía de valor razonable está conformada por los siguientes tres niveles:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos financieros idénticos.

Nivel 2: Técnicas de valuación en las cuales el menor nivel de información utilizada para la medición del valor razonable es directa o indirectamente observable.

Nivel 3: Técnicas de valuación en las cuales el menor nivel de información utilizada para la medición del valor razonable no es observable.

La naturaleza de las estimaciones de valores razonables es subjetiva e involucra aspectos inciertos y el juicio de la Administración, por lo que sus importes no pueden ser determinados con absoluta precisión. En consecuencia, si hubiese cambios en los supuestos en los que se basan las estimaciones, estos podrían diferir de los resultados finales.

**Costo amortizado** - El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier estimación por deterioro. El cálculo toma en consideración cualquier premio o descuento en la adquisición e incluye costos de la transacción, y honorarios que son parte integral de la tasa de interés efectiva.

#### 4.4 Activos financieros

##### 4.4.1 Reconocimiento y medición inicial de los activos financieros

La Compañía clasifica inicialmente sus activos financieros considerando el método en el que serán medidos posteriormente: al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral o al valor razonable con cambios en resultados.

**Leasing CMI, S.A.****(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)****Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

*(Cifras expresadas en quetzales)*

La clasificación de los activos financieros al reconocimiento inicial depende de las características del flujo de efectivo contractual de dichos activos y del modelo de negocios que la Compañía utiliza para gestionarlos. Con excepción de las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento importante o para las cuales la Compañía ha aplicado el recurso práctico, la Compañía mide un activo financiero inicialmente a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no está medido al valor razonable en resultados, los costos de transacción. Las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento importante o para las cuales la Compañía ha aplicado el recurso práctico se miden al precio de la transacción determinado bajo la NIIF 15.

El modelo de negocios de la Compañía para gestionar activos financieros se refiere a la forma en que gestiona sus activos financieros para poder generar flujos de efectivo. El modelo de negocios determina si los flujos de efectivo resultarán de recuperar los flujos de efectivo contractuales, de vender los activos financieros, o de ambos.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren de la entrega de activos en un plazo establecido por regulaciones o acuerdos del mercado (negociaciones por la vía regular) son reconocidas en las fechas en que realiza cada transacción, es decir, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o a vender un activo financiero.

**Activos financieros al costo amortizado**

Los activos financieros son designados al costo amortizado al inicio cuando se cumplen con las siguientes condiciones: (a) el activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener flujos de efectivo contractuales; y (b) los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente de pagos a principal e intereses sobre el saldo vigente.

**Activos financieros al valor razonable con cambios en otro resultado integral**

Los activos financieros son designados al valor razonable con cambios en otro resultado integral al inicio cuando se cumplen con las siguientes condiciones: (a) el activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener flujos de efectivo contractuales al vender el activo financiero; y (b) los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente de pagos a principal e intereses sobre el saldo vigente.

**Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados**

Los restantes activos financieros que no califican en alguna de las categorías anteriormente citadas, son designados al inicio al valor razonable con cambios en resultados. Adicionalmente, en el reconocimiento inicial de un activo financiero, la Compañía, en determinadas circunstancias, asigna de manera irrevocable un activo financiero que cumple con los requerimientos de medición de las categorías anteriores a ser medido a valor razonable con cambios en resultados si al hacerlo se elimina o se reduce significativamente una asimetría contable que pudiese ocurrir de no hacerlo.

(Cifras expresadas en quetzales)

#### **4.4.2 Medición subsecuente de los activos financieros**

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

##### **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 medidos al costo amortizado incluyen cartera de créditos, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar.

##### **Activos financieros al valor razonable con cambios en otro resultado integral**

Las ganancias o pérdidas de un instrumento de deuda medido a valor razonable con cambios en otro resultado integral, tales como intereses ganados, diferencias cambiarias y deterioro, se reconocen en los resultados del periodo. Cuando un activo financiero medido a valor razonable con cambios en otro resultado integral se da de baja, la ganancia o pérdida acumulada reconocida anteriormente en otro resultado integral se recalifica del patrimonio a resultados del periodo como un ajuste de reclasificación.

##### **Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados**

Una ganancia o pérdida en activos financieros que se midan al valor razonable con cambios en resultados desde su clasificación inicial es reconocida en los resultados del periodo. Los activos financieros de la Compañía medidos al valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros mantenidos para negociar, tales como efectivo y equivalentes de efectivo.

#### **4.4.3 Deterioro de activos financieros**

La Compañía reconoce una estimación para pérdidas crediticias esperadas sobre activos financieros registrados al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral y mide la corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo si el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial. Al respecto, si a la fecha del estado de situación financiera el riesgo crediticio del instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección del valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

#### **4.4.4 Baja de activos financieros**

Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

## **4.5 Pasivos financieros**

### **4.5.1 Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros**

Los pasivos financieros son clasificables como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, documentos y préstamos por pagar e instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura con una cobertura efectiva, según sea apropiado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

La Compañía reconoce todos sus pasivos financieros inicialmente al valor razonable a la fecha de la aceptación o contratación del pasivo, más los costos directamente atribuibles a la transacción en el caso de cuentas por pagar a partes relacionadas.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar y gastos acumulados, intereses por pagar y préstamos bancarios.

### **4.5.2 Medición subsecuente de los pasivos financieros**

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

#### **Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados**

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

#### **Cuentas por pagar y gastos acumulados, intereses por pagar y préstamos bancarios**

Después del reconocimiento inicial, las cuentas por pagar y los 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 al pasivo financiero se da de baja, así como a través del proceso de amortización.

### **4.5.3 Baja de pasivos financieros**

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

## **4.6 Equipo de cómputo y vehículos**

Los activos fijos se contabilizan originalmente al costo de adquisición menos su depreciación y las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiese. Estos costos incluyen el costo del reemplazo de componentes de la planta o del equipo cuando ese costo es incurrido, si reúne las condiciones para su reconocimiento. La depreciación y los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo, se reconocen como gastos en el año en que se incurren.

*(Cifras expresadas en quetzales)*

La depreciación se calcula bajo el método lineal con base a la vida útil estimada para cada tipo de activo. 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. La depreciación comienza cuando el activo este disponible para su uso, es decir en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de forma prevista por la administración

Un detalle de las vidas útiles estimadas se presenta a continuación:

	<u>Vida útil estimada</u>
Equipo de cómputo	3 años
Vehículos	5 años

Un componente de mobiliario y equipo es dado de baja cuando es desapropiado o cuando la Compañía no espera beneficios económicos futuros de su uso. Cualquier pérdida o ganancia proveniente del retiro del activo, calculada como la diferencia entre su valor neto en libros y el producto de la venta, es reconocida en los resultados del año que se produce la transacción.

#### **4.7 Provisiones**

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación y pueda efectuarse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe de las provisiones registradas es evalúa periódicamente y los ajustes requeridos se registran en los resultados del año.

Cuando resulte importante, el efecto financiero producido por el descuento de los importes de las provisiones, estos importes son descontados al valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para cancelar las respectivas obligaciones, utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje adecuadamente el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación.

#### **4.8 Arrendamientos**

##### **Calidad de arrendador**

Cuando un contrato emitido por la contiene un componente de arrendamiento, se evalúa si este es financiero u operativo con basen en la esencia económica de la transacción. Un arrendamiento se clasifica como financiero si se transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente, en caso contrario, se clasifica como operativo.

La Compañía reconoce como una cuenta por cobrar en el estado de situación financiera los activos que mantiene en arrendamientos financiero, por un importe igual a la inversión neta en el arrendamiento. Para medir el valor de la inversión neta en arrendamiento la Compañía utiliza la tasa de interés implícita.

Los ingresos por arrendamientos financieros son reconocidos a lo largo del plazo del arrendamiento, sobre la base de una pauta que refleja una tasa de rendimiento constante sobre la inversión financiera neta.

##### **Calidad de arrendatario**

La Compañía cuenta con un arrendamiento considerado de bajo valor y reconoce el gasto de forma lineal durante el período.

(Cifras expresadas en quetzales)

#### **Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor.**

La Compañía aplica la exención de reconocimiento de arrendamiento a corto plazo a sus arrendamientos de maquinaria a corto plazo y equipo (es decir, aquellos arrendamientos que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos desde la fecha de inicio y no contienen una opción de compra). También aplica la exención de reconocimiento de activos de bajo valor a los arrendamientos de equipos de oficina que se consideran de bajo valor. Los pagos de arrendamientos a corto plazo y de arrendamientos de bajo valor se reconocen como gastos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

### **4.9 Reconocimiento de ingresos**

#### **4.9.1 El método de la tasa de interés efectiva.**

Bajo la norma NIIF 9, los ingresos por intereses se registran utilizando el método de la tasa de interés efectiva (EIR, por sus siglas en inglés) para todos los activos financieros valorados al costo amortizado. El gasto por intereses también se calcula utilizando el método de la EIR para todas las obligaciones financieras mantenidas al costo amortizado. La EIR es la tasa que descuenta exactamente los futuros ingresos en efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del activo financiero o la obligación, o, cuando corresponda, un período más corto, al importe bruto del activo financiero.

La EIR (y, por lo tanto, el costo amortizado del activo financiero) se calcula teniendo en cuenta los costos de transacción y cualquier descuento o prima en la adquisición del activo financiero, así como las tarifas y costos que son parte integral de la EIR. El banco reconoce los ingresos por intereses utilizando una tasa de rendimiento que representa la mejor estimación de una tasa de rendimiento constante a lo largo de la vida esperada del préstamo. Por lo tanto, el cálculo de la EIR también tiene en cuenta el efecto de las posibles tasas de interés diferentes que se pueden cobrar en varias etapas de la vida esperada del activo financiero, y otras características del ciclo de vida del producto (incluyendo pagos anticipados, intereses y cargos por penalización).

Si se revisan las expectativas de los flujos de efectivo de los activos financieros o las obligaciones a tasa fija por razones distintas al riesgo crediticio, entonces los cambios en los flujos de efectivo contractuales futuros se descuentan a la tasa de interés efectiva original con un ajuste consecuente al importe en libros. La diferencia con respecto al importe en libros anterior se registra como un ajuste positivo o negativo al importe en libros del activo financiero o la obligación en el balance general con un aumento o disminución correspondiente en los ingresos/gastos por intereses calculados utilizando el método de interés efectivo.

Los ingresos provenientes de contratos con los clientes son reconocidos cuando el control de los bienes y servicios ha sido transferido al cliente por un importe que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de tales bienes o servicios.

Los ingresos de actividades ordinarias de la Compañía son obtenidos de las siguientes fuentes principales:

#### **4.9.2 Ingresos/Gastos por intereses y similares**

El ingreso neto por intereses incluye los ingresos por intereses y los gastos por intereses calculados utilizando tanto el método de la tasa de interés efectiva como otros métodos. Estos se revelan por separado en el estado de resultados tanto para los ingresos por intereses como para los gastos por intereses, con el fin de proporcionar información simétrica y comparable. En sus ingresos/gastos por intereses calculados utilizando el método de la tasa de interés efectiva, la Compañía solo incluye los intereses de aquellos instrumentos financieros que se describen en la nota 4.4 anteriormente mencionada.

*(Cifras expresadas en quetzales)*

## **4.10 Impuestos**

### **4.10.1 Impuesto sobre la renta corriente**

La Compañía calcula el impuesto a las utilidades aplicando a la utilidad antes del impuesto sobre la renta los ajustes de ciertas partidas afectas o no al impuesto, de conformidad con las regulaciones tributarias vigentes. El impuesto corriente, correspondiente al periodo presente y a los anteriores, es reconocido por la Compañía como un pasivo en la medida en que no haya sido liquidado. 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.

### **4.10.2 Impuesto sobre la renta diferido**

El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando el método pasivo aplicado sobre todas las diferencias temporarias que existan entre la base fiscal de los activos, pasivos y patrimonio neto y las cifras registradas para propósitos financieros a la fecha del estado de situación financiera. El impuesto sobre la renta diferido es calculado considerando la tasa de impuesto que se espera aplicar en el período en que se estima que el activo se realizará o que el pasivo se pagará. Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo cuando existe una probabilidad razonable de su realización.

La Compañía compensa sus activos por impuestos corrientes y diferidos con sus pasivos por impuestos corrientes y diferidos, respectivamente, cuando le asiste el derecho exigible legal de compensar los importes reconocidos ante la misma autoridad fiscal y cuando tenga la intención de liquidarlos por el importe neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Las principales diferencias temporarias surgen por diferencias entre los valores fiscales y contables de los elementos de amortizaciones y depreciaciones, así como por las diferencias en la provisión de obsolescencia e ingresos diferidos. La Compañía determina los pasivos por impuestos diferidos utilizando los tipos impositivos que estima se aplicarán en el momento en que el correspondiente pasivo sea liquidado, basándose en los tipos y las leyes fiscales que están vigentes (o prácticamente promulgadas) a la fecha de cierre.

Los pasivos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes, independientemente de la fecha de reversión.

La Compañía reconoce el impuesto sobre la renta asociado con elementos de otro resultado integral fuera del estado de resultados y lo reconoce en el estado de resultados integral.

### **4.10.3 Impuesto al valor agregado**

Los ingresos por ventas son registrados por la Compañía por los importes sin el impuesto al valor agregado y reconoce un pasivo en el estado de situación financiera por el importe del impuesto al valor agregado relacionado. Los gastos y la adquisición de activos son registrados por la Compañía por los importes netos de impuesto al valor agregado si tales impuestos son acreditados a favor de la Compañía por las autoridades fiscales, reconociendo entonces el importe acumulado por cobrar en el estado de situación financiera. En aquellos casos en donde el impuesto al valor agregado no es acreditado, la Compañía incluye el impuesto como parte del gasto o del activo, según corresponda.

*(Cifras expresadas en quetzales)*

#### **4.10.4 Impuesto de solidaridad**

Es acreditable al impuesto sobre la renta hasta su agotamiento durante los tres años calendarios inmediatos siguientes, tanto al que debe pagarse en forma trimestral, como al que se determine en la liquidación definitiva anual. El impuesto de solidaridad que no sea acreditado en este plazo debe ser considerado como un gasto, el cual es deducible para efectos del impuesto sobre la renta del período de liquidación definitiva anual, en que concluyan los tres años antes mencionados.

#### **4.11 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.

En el proceso de aplicación de sus políticas contables, la Compañía ha considerado los siguientes juicios, estimaciones o supuestos relevantes:

##### **Estimación para pérdidas crediticias esperadas**

La Compañía utiliza un modelo histórico para establecer la estimación para pérdidas crediticias esperadas para las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales. Las tasas de provisión se basan en los días vencidos para agrupaciones de diversos segmentos de clientes que tienen patrones de pérdida similares (es decir, por geografía, tipo de producto, tipo y calificación del cliente, y cobertura por cartas de crédito y otras formas de seguro de crédito). La medición de las pérdidas por deterioro tanto bajo la norma NIIF 9 en todas las categorías de activos financieros considerados requiere juicio, en particular, la estimación del monto y la temporalidad de los flujos de efectivo futuros y los valores de garantía al determinar las pérdidas por deterioro y la evaluación de un aumento significativo en el riesgo crediticio. Estas estimaciones están impulsadas por varios factores, cuyos cambios pueden dar lugar a diferentes niveles de provisiones. Los cálculos de ECL (Expected Credit Loss, Pérdida Crediticia Esperada) de la Compañía son resultados de modelos complejos con una serie de supuestos subyacentes con respecto a la elección de variables de entrada y sus interdependencias. Los elementos de los modelos de ECL que se consideran juicios y estimaciones contables incluyen:

El modelo interno de calificación crediticia de la Compañía, que asigna probabilidades de incumplimiento (PD) a las calificaciones individuales.

Los criterios de la Compañía para evaluar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y, por lo tanto, las provisiones para activos financieros deben medirse en base a ECL a largo plazo, así como la evaluación cualitativa.

La segmentación de los activos financieros cuando se evalúa su ECL de manera colectiva.

El desarrollo de los modelos de ECL, incluyendo las diversas fórmulas y la elección de las variables de entrada.

Ha sido la política de la Compañía revisar regularmente sus modelos en el contexto de la experiencia real de pérdidas y ajustarlos cuando sea necesario.

(Cifras expresadas en quetzales)

#### **Método de la tasa de interés efectiva**

El método EIR de la Compañía reconoce los ingresos por intereses utilizando una tasa de rendimiento que representa la mejor estimación de una tasa de rendimiento constante a lo largo de la vida esperada del comportamiento de los préstamos y depósitos, y reconoce el efecto de las posibles tasas de interés diferentes que se pueden cobrar en varias etapas y otras características del ciclo de vida del producto (incluyendo pagos anticipados, intereses y cargos por penalización).

Esta estimación, por su naturaleza, requiere un elemento de juicio con respecto al comportamiento y ciclo de vida esperados de los instrumentos, así como los cambios esperados en la tasa base de Goodland y otros ingresos/gastos de tarifas que son partes integrales del instrumento.

#### **Deterioro de activos no financieros**

La Compañía estima que no existen indicadores de deterioro para ninguno de sus activos no financieros a la fecha de los estados financieros. Sobre una base anual, y cuando se detecta la existencia de algún indicio de deterioro, la Compañía efectúa evaluaciones de deterioro para la plusvalía comprada y otros activos intangibles de vida indefinida. Otros activos no financieros también son evaluados por deterioro cuando existen indicios de que los valores registrados no serán recuperables.

## **5. Cambios futuros en las políticas contables**

La Compañía adoptará nuevas normas o enmiendas, si fueran aplicables a sus actividades, cuando entren en vigor. Para 2025, no habrá nuevas normas ni enmiendas que entren en vigor.

#### **Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros – NIIF 18**

En abril de 2024, el IASB emitió la NIIF 18, la cual sustituye a la NIC 1. Aun cuando se mantuvieron algunas secciones de la NIC 1, con algunos cambios, la NIIF 18 introduce nuevos requisitos de presentación en el estado de resultados, incluidos algunos totales y subtotales específicos. También exige que se revele información sobre las mediciones de desempeño definidas por la administración e incluye nuevos requisitos para agregar y desagregar información financiera en función de los "roles" identificados que surgen de los estados financieros principales y las notas. El Comité emitió enmiendas de alcance limitado a la NIC 7 Estados de flujos de efectivo y algunos de los requisitos que había sido previamente incluidos en la NIC 1 fueron transferidos a la NIC 8, cuyo nombre cambió a NIC 8 Bases para la presentación de los estados financieros.

Las modificaciones entrarán en vigor para los períodos anuales de presentación de estados financieros que comiencen a partir del 1 de enero de 2027. Se permite la adopción anticipada, pero será necesario revelarla.

**Leasing CMI, S.A.****(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)****Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2024 y 2023***(Cifras expresadas en quetzales)***6. Efectivo**

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Efectivo en caja y bancos:		
Denominado en moneda nacional	Q 1,951,195	Q 243,828
Denominado en moneda extranjera (nota 18)	40,990	10,783
Efectivo	5,000	-
	<u>Q 1,997,185</u>	<u>Q 254,611</u>

El efectivo depositado en cuentas bancarias devenga un interés basado en las tasas diarias determinadas por los bancos correspondientes.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo.

**7. Saldos y transacciones con partes relacionadas**

Un resumen de los saldos por cobrar y por pagar a partes relacionadas al 31 de diciembre, se presenta a continuación:

	<u>Relación</u>	<u>31 de diciembre</u>	
		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Préstamos por cobrar:			
Corriente			
Industria Nacional Alimenticia, S.A. (a) (nota 20.1)	Relacionada	Q 7,409,799	Q 6,743,365
Empacadora Toledo, S.A. (b) (nota 20.1)	Relacionada	3,384,284	3,092,961
		<u>Q 10,794,083</u>	<u>Q 9,836,326</u>
No Corriente			
Industria Nacional Alimenticia, S.A. (a) (nota 20.1)	Relacionada	Q 21,205,996	Q 28,615,248
Empacadora Toledo, S.A. (b) (nota 20.2)	Relacionada	8,905,709	12,289,993
		<u>30,111,705</u>	<u>40,905,241</u>
Pérdidas crediticias esperadas		<u>(233,978)</u>	<u>(519,178)</u>
		<u>Q 29,877,727</u>	<u>Q 40,386,063</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, contrato de financiamiento por un plazo de cinco años, que inicio el 20 de diciembre de 2022 y que finaliza el 20 de diciembre de 2027, por un valor inicial de Q41,496,030, con una tasa de interés efectiva del 9.46%.

(b) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, contrato de financiamiento por un plazo de cinco años, que inicio 19 de octubre de 2022 y que finaliza el 18 de octubre de 2027, por un valor inicial de Q18,656,542, tasa de interés efectiva del 9.04%.

**Leasing CMI, S.A.****(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)****Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2024 y 2023***(Cifras expresadas en quetzales)*

El movimiento anual de la cartera de créditos se presenta a continuación:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo inicial	Q 50,741,567	Q 59,705,699
Cobro de préstamos otorgados a partes relacionadas	<u>(9,835,779)</u>	<u>(8,964,132)</u>
Saldo final	<u>Q 40,905,788</u>	<u>Q 50,741,567</u>

Para los años finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el movimiento en la provisión para pérdidas crediticias esperadas fue el siguiente:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo al inicio del año	Q (519,178)	Q (1,256,820)
Disminución de la provisión para pérdidas crediticias esperadas de activos financieros	<u>285,200</u>	<u>737,642</u>
Saldo final	<u>Q (233,978)</u>	<u>Q (519,178)</u>

La siguiente tabla muestra la calidad crediticia y la máxima exposición al riesgo de crédito con base en el sistema interno de calificación crediticia de la Compañía, 12 meses Rango de PD y clasificación de etapa de fin de año. Los montos presentados son brutos de provisión para PCE.

	<u>Rango PD</u>	<u>Etapas</u>	<u>Total</u>		
		<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>Total</u>
31 de diciembre de 2024					
Grado de calificación interno					
Alto grado	0.00%- 0.50%	Q -	Q -	Q -	Q -
Grado estándar	0.50%- 4.67%	<u>40,905,788</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40,905,788</u>
		<u>Q 40,905,788</u>	<u>Q -</u>	<u>Q -</u>	<u>Q 40,905,788</u>

	<u>Rango PD</u>	<u>Etapas</u>	<u>Total</u>		
		<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>Total</u>
31 de diciembre de 2023					
Grado de calificación interno					
Alto grado	0.00%- 0.50%	Q -	Q -	Q -	Q -
Grado estándar	0.50%- 4.67%	<u>50,741,567</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>50,741,567</u>
		<u>Q 50,741,567</u>	<u>Q -</u>	<u>Q -</u>	<u>Q 50,741,567</u>

**Leasing CMI, S.A.**

**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

*(Cifras expresadas en quetzales)*

La conciliación de los cambios en el importe en libros bruto y la provisión correspondiente para pérdidas crediticias esperadas por etapa para préstamos es la siguiente:

	<u>Al día</u>	<u>Menos de 30 días</u>	<u>30-60 días</u>	<u>60-90 días</u>	<u>Total</u>
31 de diciembre de 2024					
Valor de activos evaluados	Q 40,905,788	Q -	Q -	Q -	Q 40,905,788
Pérdidas crediticias esperadas %	<u>0.571993%</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>0.571993%</u>
Pérdidas crediticias esperadas	Q <u>(233,978)</u>	Q <u>-</u>	Q <u>-</u>	Q <u>-</u>	Q <u>(233,978)</u>

	<u>Al día</u>	<u>Menos de 30 días</u>	<u>30-60 días</u>	<u>60-90 días</u>	<u>Total</u>
31 de diciembre de 2023					
Valor de activos evaluados	Q 50,741,567	Q -	Q -	Q -	Q 50,741,567
Pérdidas crediticias esperadas %	<u>1.02318%</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.02318%</u>
Pérdidas crediticias esperadas	Q <u>(519,178)</u>	Q <u>-</u>	Q <u>-</u>	Q <u>-</u>	Q <u>(519,178)</u>

A continuación, se presentan los saldos de documentos por cobrar

	<u>Relación</u>	<u>31 de diciembre</u>	
		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Documentos por cobrar			
Foreign Commerce Bank Limited (i)	Relacionada	Q 3,124,294	Q 1,024,157
Financiera Consolidada, S.A. (ii)	Relacionada	Q 1,187,916	Q 56,312,120
		<u>Q 4,312,210</u>	<u>Q 57,336,277</u>

(i) Corresponde a un pagaré financiero en moneda nacional por Q 142,844 con una tasa de interés del 7.00% anual, y un pagaré financiero por US\$386,887 con una tasa de intereses del 6.75%, ambos con vencimiento a un año plazo. (2023: un pagaré financiero en moneda nacional por Q.9,350,000 con una tasa de interés del 7.00% anual, y dos pagarés financieros por US\$6,000,000 con una tasa de intereses del 6.75%, todos con vencimiento a un año plazo).

(ii) Corresponde a un certificado de depósito por US\$154,150, con una tasa de interés del 6.75% anual, con vencimiento a 10 meses, (2023: un certificado de depósito por US\$130,849, con una tasa de interés del 6.75% anual, con vencimiento a 10 meses).

**Leasing CMI, S.A.****(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)****Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2024 y 2023***(Cifras expresadas en quetzales)*

Para los años finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el movimiento de documentos por cobrar fue el siguiente:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo inicial	Q 57,336,277	Q -
Adiciones	85,384,750	106,607,260
Cobros	(137,733,303)	(49,048,880)
Diferencial cambiario	(675,514)	(222,103)
Saldo final	<u>Q 4,312,210</u>	<u>Q 57,336,277</u>

A continuación, se presentan los saldos de arrendamientos financieros por cobrar

	<u>Relación</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Arrendamientos financieros:</b>			
<b>Corriente</b>			
Avícola Villalobos, S.A. (a)	Relacionada	Q 1,198,746	Q -
Alimentos para Animales, S.A. (b)	Relacionada	438,375	-
CMI Alimentos, S.A. (c)	Relacionada	248,386	-
CMI Capital, S.A. (d)	Relacionada	176,445	-
		<u>Q 2,061,952</u>	<u>Q -</u>
<b>No corriente</b>			
avícola Villalobos, S.A. (a)	Relacionada	Q 8,984,680	Q -
Alimentos para Animales, S.A. (b)	Relacionada	3,635,640	-
CMI Alimentos, S.A. (c)	Relacionada	2,102,152	-
CMI Capital, S.A. (d)	Relacionada	1,490,988	-
		16,213,460	-
Pérdidas crediticias esperadas		(137,549)	-
		<u>Q 16,075,911</u>	<u>Q -</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2024, quince contratos de financiamiento por un plazo de siete años, con fecha de vencimiento en el año 2031, por un valor inicial de Q10,354,377 con tasas implícitas entre 9.34% y 11.02%. (2023: no se poseen arrendamientos por cobrar con esta parte relacionada).

(b) Al 31 de diciembre de 2024, cinco contratos de financiamiento por un plazo de siete años, con fecha de vencimiento en el año 2031, por un valor inicial de Q4,214,592 con tasas implícitas entre 9.34% y 9.54%. (2023: no se poseen arrendamientos por cobrar con esta parte relacionada).

(c) Al 31 de diciembre de 2024, un contrato de financiamiento por un plazo de siete años, con fecha de vencimiento en el año 2031, por un valor inicial de Q2,409,088 con tasa implícita de 9.39% (2023: no se poseen arrendamientos por cobrar con esta parte relacionada).

(d) Al 31 de diciembre de 2024, dos contratos de financiamiento por un plazo de siete años, con fecha de vencimiento en el año 2031, por un valor inicial de Q1,709,911 con tasas implícitas entre 9.38% y 9.39%. (2023: no se poseen arrendamientos por cobrar con esta parte relacionada).

**Leasing CMI, S.A.****(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)****Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2024 y 2023***(Cifras expresadas en quetzales)*

El movimiento anual de los arrendamientos por cobrar se presenta a continuación:

	31 de diciembre	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo inicial	Q -	Q -
Arrendamientos financieros otorgados a partes relacionadas	18,687,968	-
Arrendamientos financieros cobrados a partes relacionadas	<u>(412,556)</u>	-
Saldo final	Q <u>18,275,412</u>	Q <u>-</u>

Para los años finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el movimiento en la provisión para pérdidas crediticias esperadas fue el siguiente:

	31 de diciembre	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo inicial	Q -	Q -
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias esperadas de activos financieros	<u>(137,549)</u>	-
Saldo final	Q <u>(137,549)</u>	Q <u>-</u>

La siguiente tabla muestra la calidad crediticia y la máxima exposición al riesgo de crédito con base en el sistema interno de calificación crediticia de la Compañía, 12 meses Rango de PD y clasificación de etapa de fin de año. Los montos presentados son brutos de provisión para PCE.

	<u>Rango PD</u>	<u>Etapas 1</u>	<u>Etapas 2</u>	<u>Etapas 3</u>	<u>Total</u>
31 de diciembre de 2024					
Grado de calificación interno					
Grado estándar	0.50%- 4.67%	Q <u>18,275,412</u>	Q -	Q -	Q <u>18,275,412</u>
		Q <u>18,275,412</u>	Q -	Q -	Q <u>18,275,412</u>

Al 31 de diciembre de 2023, no existe provisión de PCE.

La conciliación de los cambios en el importe en libros bruto y la provisión correspondiente para pérdidas crediticias esperadas por etapa para arrendamientos es la siguiente:

31 de diciembre de 2024	<u>Al día</u>	<u>Menos de 30 días</u>	<u>30-60 días</u>	<u>60-90 días</u>	<u>Total</u>
Valor de activos evaluados	Q 18,275,412	Q -	Q -	Q -	Q 18,275,412
Pérdidas crediticias esperadas %	<u>0.7526457%</u>	-	-	-	<u>0.7526457%</u>
Pérdidas crediticias esperadas	Q <u>(137,549)</u>	Q -	Q -	Q -	Q <u>(137,549)</u>

Durante 2023, la Compañía no tenía arrendamientos con partes relacionadas.

**Leasing CMI, S.A.****(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)****Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2024 y 2023***(Cifras expresadas en quetzales)*

A continuación, se presentan los saldos de préstamos por pagar:

Préstamos por pagar	Relación	2024	2023
Corriente:			
Foreign Commerce Bank Ltd. (i)	Relacionada	Q <u>2,048,036</u>	Q <u>-</u>
		Q <u>2,048,036</u>	Q <u>-</u>
No Corriente:			
Foreign Commerce Bank Ltd. (i)	Relacionada	Q <u>9,188,585</u>	Q <u>-</u>
		Q <u>11,236,621</u>	Q <u>-</u>

(i) Al 31 de diciembre de 2024, préstamo fiduciario por USD1,458,118 con tasa 8.00% y vencimiento en octubre de 2029, (2023: no se poseen préstamos con esta parte relacionada).

El movimiento anual de los préstamos por pagar se presenta a continuación:

	31 de diciembre	
	2024	2023
Saldo inicial	Q -	Q 59,128,418
Adquisición de préstamos con partes relacionadas	11,585,310	-
Amortizaciones	(322,716)	(59,146,221)
Diferencial cambiario	(25,973)	17,803
Saldo final	Q <u>11,236,621</u>	Q <u>-</u>

Un detalle de las transacciones efectuadas con partes relacionadas se resume a continuación:

	Relación	Domicilio	31 de diciembre	
			2024	2023
Ingresos por intereses inversiones:				
Financiera Consolidada, S.A.	Relacionada	Guatemala	Q 2,794,262	Q 208,738
Foreign Commerce Bank Ltd	Relacionada	Anguilla	78,483	429,893
Fondo Liquido de Inversión CMI	Relacionada	Guatemala	-	180,684
			Q <u>2,872,745</u>	Q <u>819,315</u>
Ingresos por intereses calculados utilizando el método de interés efectivo:				
Empacadora Toledo, S.A.	Relacionada	Guatemala	Q 3,040,337	Q 1,522,322
Industria Nacional Alimenticia, S.A.	Relacionada	Guatemala	1,255,341	3,648,426
Avícola Villalobos, S.A.	Relacionada	Guatemala	147,013	-
CMI Alimentos, S.A.	Relacionada	Guatemala	123,791	-
Alimentos para Animales, S.A.	Relacionada	Guatemala	66,369	-
CMI Capital, S.A.	Relacionada	Guatemala	40,517	-
			Q <u>4,673,368</u>	Q <u>5,170,748</u>

**Leasing CMI, S.A.****(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)****Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2024 y 2023***(Cifras expresadas en quetzales)*

## Documentos por cobrar

otorgados a partes

relacionadas:

Financiera Consolidada, S.A.	Relacionada	Guatemala	Q	<u>85,203,252</u>	Q	<u>56,287,480</u>
Foreign Commerce Bank Ltd	Relacionada	Anguilla		<u>181,498</u>		<u>50,319,780</u>
			Q	<u>85,384,750</u>	Q	<u>106,607,260</u>

Cobros recibidos de  
documentos por cobrar a partes  
relacionadas:

Foreign Commerce Bank Ltd			Q	<u>137,733,303</u>	Q	<u>49,048,880</u>
---------------------------	--	--	---	--------------------	---	-------------------

Adquisición de préstamos:

Foreign Commerce Bank Ltd	Relacionada	Anguilla	Q	<u>11,585,310</u>	Q	<u>-</u>
---------------------------	-------------	----------	---	-------------------	---	----------

Amortización de préstamos:

Foreign Commerce Bank Ltd	Relacionada	Anguilla	Q	<u>322,716</u>	Q	<u>46,031,813</u>
Financiera Consolidada, S.A.	Relacionada	Guatemala		<u>-</u>		<u>13,114,408</u>
			Q	<u>322,716</u>	Q	<u>59,146,221</u>

Intereses sobre préstamos  
(nota 14):

Foreign Commerce Bank Ltd	Relacionada	Anguilla	Q	<u>158,699</u>	Q	<u>1,807,330</u>
Financiera Consolidada, S.A.	Relacionada	Guatemala		<u>-</u>		<u>507,157</u>
			Q	<u>158,699</u>	Q	<u>2,314,487</u>

Honorarios profesionales

CMI Capital, S.A.

Relacionada	Guatemala	Q	<u>151,267</u>	Q	<u>155,334</u>
-------------	-----------	---	----------------	---	----------------

Arrendamiento (nota 16):

CMI Capital, S.A.	Relacionada	Guatemala	Q	<u>10,714</u>	Q	<u>10,714</u>
-------------------	-------------	-----------	---	---------------	---	---------------

**Términos y condiciones de las transacciones con partes relacionadas**

Las transacciones entre partes relacionadas son efectuadas a precios previamente pactados entre las partes. Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas no tienen garantías ni generan intereses, excepto por las que se originan por financiamiento otorgados y recibidos los cuales devengan intereses a las tasas descritas anteriormente, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, y son recuperables o pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros a excepción de Q 4,169,366.46 (2023: Q 47,986,276) en documentos por cobrar, para el año 2024 no existieron préstamos por pagar Q. 11,236,621 (2023: no existieron préstamos por pagar) que son pagaderas y recuperables en dólares estadounidenses (nota 16). Durante los años que terminaron al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a relacionadas.

**Leasing CMI, S.A.****(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)****Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2024 y 2023***(Cifras expresadas en quetzales)***8. Arrendamiento financiero**

	31 de diciembre	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Arrendamientos financieros por cobrar a corto plazo	Q 6,841,125	Q 24,316
Arrendamientos financieros por cobrar a largo plazo	<u>31,889,409</u>	<u>175,612</u>
	<u>38,730,534</u>	<u>199,928</u>
Pérdidas crediticias esperadas	<u>(277,834)</u>	<u>-</u>
	<u>Q 38,452,700</u>	<u>Q 199,928</u>

Los arrendamientos financieros han sido otorgados por plazos de tres a siete años, con tasa implícita de 9.06% a 11.44%, son recuperables o pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros a excepción de Q 33,137,429 (2023: no existían arrendamientos en dólares estadounidenses).

(Cifras expresadas en quetzales)

**Análisis de vencimientos de los pagos por arrendamientos financieros**

A continuación, se presenta el análisis de vencimientos por cobros a realizar por contratos de arrendamiento financiero sin descontar flujos, así como el ingreso financiero no devengado, y la conciliación con los arrendamientos por cobrar al 31 de diciembre de 2024 (2023: No existieron arrendamientos por cobrar).

		31 de diciembre 2024						
		Hasta 1 año	De 1 hasta 2 años	De 2 hasta 3 años	De 3 hasta 4 años	De 4 hasta 5 años	Más de 5 años	Total
Inversión bruta en arrendamiento	Q	10,141,613	10,141,613	10,079,843	9,891,646	7,620,901	177,194	48,052,810
Menos ingresos financieros no devengados		3,300,487	2,638,416	1,912,580	1,133,253	331,777	5,763	9,322,276
Inversión neta en arrendamientos	Q	6,841,126	7,503,197	8,167,263	8,758,393	7,289,124	171,431	38,730,534
		31 de diciembre 2023						
		Hasta 1 año	De 1 hasta 2 años	De 2 hasta 3 años	De 3 hasta 4 años	De 4 hasta 5 años	Más de 5 años	Total
Inversión bruta en arrendamiento	Q	43,844	43,844	43,844	43,844	43,844	50,536	269,756
Menos ingresos financieros no devengados		19,528	16,493	13,600	10,400	6,861	2,946	69,828
Inversión neta en arrendamientos	Q	24,316	27,351	30,244	33,444	36,983	47,590	199,928

**Leasing CMI, S.A.**

**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

*(Cifras expresadas en quetzales)*

El movimiento anual de los arrendamientos por cobrar se presenta a continuación:

	31 de diciembre	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo inicial	Q 199,928	Q -
Arrendamientos financieros otorgados	42,652,983	199,928
Arrendamientos financieros cobrados	(4,037,593)	-
Diferencial cambiario	(84,784)	-
Saldo final	<u>Q 38,730,534</u>	<u>Q 199,928</u>

Para los años finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el movimiento en la provisión para pérdidas crediticias esperadas fue el siguiente:

	31 de diciembre	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo inicial	Q -	Q -
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias esperadas de arrendamientos financieros	(277,834)	-
Saldo final	<u>Q (277,834)</u>	<u>Q -</u>

La siguiente tabla muestra la calidad crediticia y la máxima exposición al riesgo de crédito con base en el sistema interno de calificación crediticia de la Compañía, 12 meses Rango de PD y clasificación de etapa de fin de año. Los montos presentados son brutos de provisión para PCE.

	<u>Rango PD</u>	<u>Etapa 1</u>	<u>Etapa 2</u>	<u>Etapa 3</u>	<u>Total</u>
31 de diciembre de 2024					
Grado de calificación interno					
Alto grado	0.00%- 0.50%	Q -	Q -	Q -	Q -
Grado estándar	0.50%- 3.39%	38,730,534	-	-	38,730,534
		<u>Q 38,730,534</u>	<u>Q -</u>	<u>Q -</u>	<u>Q 38,730,534</u>

Durante 2023, no hubo exposición de riesgo de crédito.

La conciliación de los cambios en el importe en libros bruto y la provisión correspondiente para pérdidas crediticias esperadas por etapa para arrendamientos es la siguiente:

31 de diciembre de 2024	<u>Al día</u>	<u>Menos de 30 días</u>	<u>30-60 días</u>	<u>60-90 días</u>	<u>Total</u>
Valor de activos evaluados	Q 38,730,534	Q -	Q -	Q -	Q 38,730,534
Pérdidas crediticias esperadas %	0.717352%	-	-	-	0.717352%
Pérdidas crediticias esperadas	<u>Q (277,834)</u>	<u>Q -</u>	<u>Q -</u>	<u>Q -</u>	<u>Q (277,834)</u>

**Leasing CMI, S.A.**

**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

*(Cifras expresadas en quetzales)*

Durante 2023, no hubo exposición de PCE.

**9. Impuesto al valor agregado**

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Crédito fiscal impuesto al valor agregado	Q 11,220,578	Q 5,523,652
Retenciones de impuesto al valor agregado	<u>2,235,630</u>	<u>1,123,926</u>
	<u>13,456,208</u>	<u>6,647,578</u>
(-) Corriente	<u>-3,361,103</u>	<u>(1,710,251)</u>
No corriente	Q <u>10,095,105</u>	Q <u>4,937,327</u>

**10. Equipo de cómputo y vehículos**

Costo	<u>Vehículos</u>	<u>Equipo de computo</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero de 2023	Q -	Q 8,507	Q 8,507
Al 31 de diciembre de 2023	-	8,507	8,507
Adiciones	<u>5,810,466</u>	-	<u>5,810,466</u>
Al 31 de diciembre de 2024	Q <u>5,810,466</u>	Q <u>8,507</u>	Q <u>5,818,973</u>
Depreciaciones			
Al 1 de enero de 2023	Q -	Q (945)	Q (945)
Depreciación del ejercicio	-	<u>(2,835)</u>	<u>(2,835)</u>
Al 31 de diciembre de 2023	-	(3,780)	(3,780)
Depreciación del ejercicio	-	<u>(2,836)</u>	<u>(2,836)</u>
Al 31 de diciembre de 2024	Q -	<u>(6,616)</u>	Q <u>(6,616)</u>
Valor neto en libros			
Al 01 de enero de 2023	Q -	Q 7,562	Q 7,562
Al 31 de diciembre de 2023	Q -	Q 4,727	Q 4,727
Al 31 de diciembre de 2024	Q <u>5,810,466</u>	Q <u>1,891</u>	Q <u>5,812,357</u>

**11. Préstamos Bancarios**

					<u>Al 31 de diciembre</u>	
	<u>Moneda</u>	<u>Tasas de interés</u>	<u>Vencimientos</u>	<u>Garantías</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Banco						
Internacional, S.A	QTZ	7.00%	25/12/2027	Fiduciaria	Q 37,482,868	Q 48,259,467
Banco de los						
Trabajadores	QTZ	6.50%	31/08/2028	Fiduciaria	36,066,667	46,066,667
Banco						
Internacional, S.A	GTZ	7.00%	12/10/2030	Fiduciaria	<u>10,373,611</u>	-
					<u>83,923,146</u>	<u>94,326,134</u>
(-) Corriente					<u>23,320,445</u>	<u>20,868,696</u>
No corriente					Q <u>60,602,701</u>	Q <u>73,457,438</u>

**Leasing CMI, S.A.****(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)****Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2024 y 2023***(Cifras expresadas en quetzales)*

El movimiento anual de los préstamos por pagar se presenta a continuación:

	31 de diciembre	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo inicial	Q 94,326,134	Q -
Adquisición de préstamos bancarios	10,670,000	100,000,000
Amortizaciones de préstamos bancarios	<u>(21,072,988)</u>	<u>(5,673,866)</u>
Saldo final	Q <u>83,923,146</u>	Q <u>94,326,134</u>

**12. Patrimonio****Capital social**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital social autorizado de Leasing CMI, S.A., es la suma de Q50,000,000, representado por 50,000,000 acciones comunes y nominativas, con un valor nominal de Q1 cada una.

**Capital pagado**

Al 31 de diciembre de 2024, el capital pagado se compone por 19,513,715 acciones comunes y nominativas con valor nominal de Q1; por lo tanto, al 31 de diciembre de 2024, el total de capital pagado asciende a Q19,513,715 (2023: en el año 2023 los accionistas pagaron en concepto de acciones la cantidad de Q11,749,815 correspondiente a 11,749,815 acciones comunes y nominativas con valor nominal de Q1; por lo tanto, al 31 de diciembre de 2023, el total de capital pagado asciende a Q19,513,715).

**Reserva legal**

De acuerdo a los artículos No. 36 y 37 del Código de Comercio de Guatemala y sus reformas según, decreto 18-2017, toda sociedad deberá separar anualmente el cinco por ciento (5%) de las utilidades netas de cada ejercicio para formar la reserva legal. Esta no podrá ser distribuida a los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad. Sin embargo, podrá capitalizarse cuando exceda del quince por ciento (15%) del capital al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir capitalizando el cinco por ciento (5%) anual.

Al 31 de diciembre de 2024 la reserva legal asciende Q79,938, (2023: Q79,938).

**13. Ingresos por intereses calculados utilizando el método de interés efectivo**

	Por el año terminado al	
	31 de diciembre	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Intereses por préstamos con partes relacionadas	Q 4,295,678	Q 5,170,748
Intereses sobre arrendamientos financieros con partes relacionadas	377,690	-
Intereses sobre arrendamientos financieros	<u>1,162,928</u>	<u>-</u>
	Q <u>5,836,296</u>	Q <u>5,170,748</u>

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

*(Cifras expresadas en quetzales)*

**14. Costos financieros**

	Por el año terminado al 31 de diciembre	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Intereses préstamos bancarios	Q 5,810,510	Q 1,588,670
Intereses por préstamos a partes relacionadas (nota 7)	158,699	2,314,487
Otros	848	9,603
	<u>Q 5,970,057</u>	<u>Q 3,912,760</u>

**15. Otros Intereses**

	Por el año terminado al 31 de diciembre	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Intereses por inversiones con partes relacionadas	Q 2,872,745	Q 819,315
Intereses sobre depósitos	15,319	-
	<u>Q 2,888,064</u>	<u>Q 819,315</u>

**16. Gastos generales y de administración**

	Por el año terminado al 31 de diciembre	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Servicios técnicos	Q 269,266	Q 111,738
Honorarios profesionales	240,989	261,214
Arrendamientos (nota 18.1)	10,714	10,714
Depreciaciones (nota10)	2,835	2,835
Otros	47,464	1,637
	<u>Q 571,268</u>	<u>Q 388,138</u>

**17. Impuesto sobre la renta**

La Compañía es contribuyente del impuesto sobre la renta por lo que anualmente prepara y presenta su respectiva declaración a las autoridades fiscales correspondientes y se encuentra inscrita en el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas según la Ley de Actualización Tributaria, y el impuesto se calcula aplicando a la renta imponible la tasa del 25%. El impuesto se paga mediante pagos trimestrales vencidos con una liquidación al final del año.

**Leasing CMI, S.A.****(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)****Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2024 y 2023***(Cifras expresadas en quetzales)*

Los componentes del impuesto sobre la renta divulgado en el estado de resultados integral se detallan a continuación:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Impuesto sobre la renta corriente	Q 289,482	Q 275,193
Impuesto sobre rentas de capital	280,958	38,693
Reconocimiento y reversión de diferencias temporarias	<u>(7,002)</u>	<u>185,233</u>
Impuesto sobre la renta (Tasa efectiva en 2024 y 2023 es de 39% y (24%), respectivamente)	Q <u>563,438</u>	Q <u>499,119</u>

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	Q 1,487,841	Q 1,356,942
Más -		
Gastos no deducibles	2,558,150	560,647
Menos -		
Rentas no afectas	(78,483)	(429,893)
Ingresos por rentas de capital	<u>(2,809,580)</u>	<u>(386,924)</u>
Utilidad (pérdida) del período	<u>1,157,928</u>	<u>1,100,772</u>
Impuesto sobre la renta corriente del 25%	Q <u>289,482</u>	Q <u>275,193</u>

La facultad del Estado para ejercer el derecho de revisión de la declaración de impuestos y presentar alguna objeción sobre los mismos prescribe en cuatro años contados a partir de la fecha en que se produjo el vencimiento del término para la presentación de la respectiva declaración. Las declaraciones de impuesto sobre la renta presentadas por la Compañía por los períodos no prescritos 2023, 2021, 2020 y 2019 no han sido auditadas por parte de las autoridades fiscales. El periodo fiscal 2019 prescribirá el 31 de marzo de 2025.

El movimiento anual del impuesto sobre la renta se presenta a continuación:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Impuesto sobre la renta por pagar al inicio del año	Q 207,288	Q (2,962)
Más: impuesto sobre la renta del año	289,482	275,193
Más: impuesto sobre las rentas de capital	280,958	38,693
Menos: pago de impuesto	<u>(610,202)</u>	<u>(103,636)</u>
Impuesto sobre la renta por pagar (Crédito fiscal) al final del año	Q <u>167,526</u>	Q <u>207,288</u>

**Leasing CMI, S.A.****(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)****Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2024 y 2023***(Cifras expresadas en quetzales)*

Los componentes del activo y del pasivo por impuesto sobre la renta diferido se presenta a continuación:

	<u>Estado de situación financiera</u>			<u>Estado de resultados</u>	
	<u>31 de diciembre de</u>		<u>1 de enero</u>	<u>Año que terminó el</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2023</u>	<u>31 de diciembre de</u>	<u>2023</u>
Activos por impuesto sobre la renta diferido:					
Cartera de crédito	Q 58,630	Q 129,930	Q 293,576	Q (71,300)	Q (163,646)
Arrendamientos financieros	103,846	-	-	103,846	-
Provisión de honorarios	-	5,258	23,551	(5,258)	(18,293)
Provisión de intereses	10,782	13,387	22,529	(2,605)	(9,142)
Activos por impuesto sobre la renta	173,258	148,575	339,656	24,683	(191,081)
Pasivos por impuesto sobre la renta diferido:					
Productos financieros por cobrar	(51,667)	(33,986)	(39,834)	(17,681)	5,848
Activo por impuesto sobre la renta diferido	Q 121,591	Q 114,589	Q 299,822		
Gasto (ingreso) por impuesto sobre la renta diferido				Q 7,002	Q (185,233)

La Compañía compensa sus activos y pasivos por impuesto sobre la renta corriente y los activos y pasivos por impuesto sobre la renta diferido cuando le asiste legalmente el derecho de hacerlo y las partidas involucradas se derivan del impuesto sobre la renta correspondiente a la misma autoridad fiscal.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía no tiene diferencias temporarias deducibles, pérdidas o créditos fiscales para los cuales no haya reconocido en el estado de situación financiera activos por impuestos diferidos.

**18. Objetivos y políticas de gestión de riesgos financieros**

Los principales instrumentos financieros de la Compañía consisten en efectivo, cartera de crédito, arrendamientos por cobrar, documentos por cobrar partes relacionadas, productos financieros por cobrar, préstamos bancarios, cuentas por pagar. El propósito fundamental estos instrumentos financieros es proveer finanzas para las operaciones de la Compañía. La Compañía tiene otros activos y pasivos financieros de origen misceláneo, que surgen directamente de sus operaciones.

Los principales riesgos que pueden tener un efecto de importancia relativa sobre estos instrumentos financieros son el riesgo de mercado, riesgo de liquidez, riesgo de tasa de interés y el riesgo de crédito. La Administración de la Compañía con el soporte gerencial y de la Junta Directiva monitorea y administra estos riesgos.

**Leasing CMI, S.A.****(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)****Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2024 y 2023***(Cifras expresadas en quetzales)*

La Junta Directiva revisa y acuerda las políticas para el manejo de estos riesgos, como se resumen a continuación:

**Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres tipos de riesgo: el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio.

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los tipos de cambio para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de Q7.70625 y Q7.82702 por US\$1.00, respectivamente.

El riesgo de tipo de cambio depende de la posición neta en moneda extranjera a la fecha de los estados financieros. A continuación, se presenta un resumen de los activos y pasivos financieros denominados en moneda extranjera:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Activos financieros		
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 6)	Q 40,990	Q 10,783
Documentos por cobrar a partes relacionadas (nota 7)	4,169,366	56,312,120
Productos financieros por cobrar	38,661	255,993
Arrendamientos financieros por cobrar (Nota 7, 8)	33,137,429	-
Pasivos financieros		
Préstamos con relacionadas (nota 7)	(11,236,621)	-
Posición neta en moneda extranjera	Q <u>26,149,825</u>	Q <u>56,578,896</u>

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. El riesgo de tipo de cambio consiste en el reconocimiento de diferencias cambiarias en los ingresos y gastos de la entidad, resultantes de variaciones en los tipos de cambio entre la moneda de operación en el país y la respectiva moneda extranjera. Este riesgo máximo depende de la posición neta en moneda extranjera, como se muestra arriba.

*(Cifras expresadas en quetzales)***Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con las obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. La Compañía da seguimiento diario a su posición de liquidez, manteniendo activos líquidos mayores que los pasivos líquidos, considerando el vencimiento de sus activos financieros y efectúa periódicamente proyecciones de flujos de efectivo con el objetivo de detectar oportunamente los potenciales faltantes o excesos de efectivo para soportar sus operaciones.

El siguiente cuadro resume los vencimientos de los pasivos financieros de la Compañía con base en los compromisos de pago:

	Menos de <u>3 meses</u>		De 3 a <u>12 meses</u>		De 1 a <u>5 años</u>		<u>Total</u>	
Al 31 de diciembre de 2024								
Cuentas por pagar y gastos acumulados	Q	6,653,891	Q	-	Q	-	Q	6,653,891
Intereses por pagar		43,131		-		-		43,131
Préstamos por pagar a partes relacionadas		499,732		1,548,304		9,188,585		11,236,621
Préstamos bancarios		5,763,046		17,557,399		60,602,701		83,923,146
	Q	<u>12,959,800</u>	Q	<u>19,105,703</u>	Q	<u>69,791,286</u>	Q	<u>101,856,789</u>
Al 31 de diciembre de 2023								
Cuentas por pagar y gastos acumulados	Q	301,132	Q	-	Q	-	Q	301,132
Intereses por pagar		53,548		-		-		53,548
Préstamos bancarios		5,152,827		15,715,869		73,457,438		94,326,134
	Q	<u>5,507,507</u>	Q	<u>15,715,869</u>	Q	<u>73,457,438</u>	Q	<u>94,680,814</u>

**Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de que una de las contrapartes no cumpla con las obligaciones de un instrumento financiero o contrato de compra y esto se traduzca en una pérdida financiera. La Administración ha establecido políticas para el otorgamiento de crédito. Este está sujeto a evaluaciones en la que se considera la capacidad de pago, el historial y las referencias de cada cliente actual y potencial. La exposición al riesgo crediticio y la máxima exposición está representada por el saldo registrado como se indica en la nota 4. Con respecto al riesgo de crédito relacionado con otros activos financiero, la exposición máxima a este riesgo está representada por los saldos registrados para cada activo financiero.

*(Cifras expresadas en quetzales)*

### **Riesgo de tasa de interés**

El riesgo de tasa de interés se refiere a la posibilidad de que cambios en las tasas de interés afecten negativamente la rentabilidad o el valor de los instrumentos financieros de una entidad. El riesgo de tasa de interés se divide en dos categorías: riesgo de tasa de interés de base y riesgo de tasa de interés de flujo de efectivo. El riesgo de tasa de interés de base se refiere a la posibilidad de que cambios en la tasa de interés de referencia (como la tasa de interés del banco central) afecten el valor de los instrumentos financieros. Por otro lado, el riesgo de tasa de interés de flujo de efectivo se refiere a la posibilidad de que cambios en las tasas de interés afecten el flujo de efectivo de una entidad. Este riesgo se aplica principalmente a los instrumentos financieros de tasa variable.

## **19. Mediciones de valor razonable de los instrumentos financieros**

Como se indica en las notas 4.4 y 4.5 los principales instrumentos financieros de la Compañía consisten en efectivo, cuentas por cobrar, documentos por cobrar a partes relacionadas y gastos acumulados y otras cuentas por pagar. Por ser estos instrumentos financieros principalmente con vencimientos a corto plazo, la Administración considera que sus valores en libros se aproximan a sus valores razonables.

## **20. Compromisos y contingencias**

### **20.1 Compromisos**

La Compañía ha suscrito un contrato de financiamiento con Industria Nacional Alimenticia, S.A. el 11 de noviembre de 2022. Este corresponde al financiamiento de una maquinaria con un valor de Q46,475,554 y un plazo forzoso de cinco años, que inició el 20 de diciembre de 2022 y finalizará el 20 de diciembre de 2027, el cual podría ser renovado por un período adicional acordado de común acuerdo entre las partes. El financiamiento se realiza mediante el pago de 60 cuotas de Q816,785, las cuales se pagan de forma vencida. Además, se establece un último pago opcional por la compra de la maquinaria por Q4,149,603, la cual podrá ser ejecutada al finalizar el plazo del contrato.

La Compañía ha suscrito un contrato de financiamiento con Empacadora Toledo, S.A. el 19 de octubre de 2022. Este corresponde al financiamiento de una maquinaria con un valor de Q20,895,327 y un plazo forzoso de cinco años, que inició el 19 de octubre de 2022 y finalizará el 19 de octubre de 2027, el cual podría ser renovado por un período adicional acordado de común acuerdo entre las partes. El financiamiento se realiza mediante el pago de 60 cuotas de Q363,070, las cuales se pagan de forma vencida. Además, se establece un último pago opcional por la compra de la maquinaria por Q1,865,654, la cual podrá ser ejecutada al finalizar el plazo del contrato.

### **20.2 Arrendamientos**

La Compañía ha suscrito un contrato de arrendamiento por el uso del inmueble donde operan sus oficinas, el arrendamiento de inmuebles generalmente tiene un plazo de arrendamiento de 12 meses iniciando a partir del mes de junio del año 2024. Las obligaciones de la Compañía relacionadas con sus arrendamientos están garantizadas por la titularidad del arrendador sobre los activos arrendados. La Compañía tiene restricciones para subarrendar los activos arrendados.

**Leasing CMI, S.A.**

**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

*(Cifras expresadas en quetzales)*

### **20.3 Contingencias**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía no tiene proceso judicial alguno que pudiera afectar significativamente a los estados financieros.

### **21. Hechos ocurridos después de la fecha del estado de situación financiera**

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

\*\*\*\*\*

**4.d. Estados Financieros Auditados 2023–2022**

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación**  
**Multi-Inversiones Capital Holding S.C.S.)**

**Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

**Conjuntamente con el informe de los Auditores Independientes**

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**

**Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

**Contenido**

Informe de los Auditores Independientes.....	1-3
Estados Financieros Auditados:	
Estados de Situación Financiera.....	4
Estados del Resultado Integral.....	5
Estado de Cambios en el Patrimonio.....	6
Estados de Flujos de Efectivo.....	7
Notas a los Estados Financieros .....	8-33



**Building a better  
working world**

Ernst & Young, S. A.  
12 calle 2-25 zona 10, Edificio AVIA  
Torre II Oficina 1701, Piso 17  
Ciudad de Guatemala, Guatemala

Tel: +502 2461-3000  
Fax: +502 2385 5951  
www.ey.com/centroamerica

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A la Junta General de Accionistas de  
Leasing CMI, S.A.**

### ***Opinión***

Hemos auditado los estados financieros de Leasing CMI, S.A. (“la Compañía”), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, y los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de la información sobre políticas materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Compañía, al 31 de diciembre de 2023, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”s).

### ***Bases para la opinión***

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (“NIAs”). Nuestras responsabilidades bajo dichas normas se encuentran descritas en la sección *Responsabilidades del auditor con relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el Código de Ética de Contadores Profesional del consejo Internacional de Normas de Ética para Contadores (“IESBA” por sus siglas en inglés), junto con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### ***Responsabilidad de la Administración y de aquellos encargados del Gobierno Corporativo sobre los estados financieros***

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las NIIFs, así como por el control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración también es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de terminar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista sino hacerlo.

Los encargados de la administración de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

## **A la Junta General de Accionistas de Leasing CMI, S.A.**

### ***Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros***

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros considerados en su conjunto están libres de representaciones erróneas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con las NIAs siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y son considerados significativos cuando, individualmente o en su conjunto, pudiera esperarse razonablemente que influyan las decisiones económicas que tomen los usuarios basándose en estos estados financieros. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, nosotros ejercemos el juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional durante la auditoría. Asimismo, nosotros como auditores, también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo debido fraude es más alto que en el caso de un error significativo debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos que las políticas contables utilizadas sean adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la Administración del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe una incertidumbre significativa relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones son no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. No obstante, hechos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no continúe como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si dichos estados financieros representan las transacciones subyacentes y eventos manera que logren la presentación razonable.



**Building a better  
working world**

Ernst & Young, S. A.  
12 calle 2-25 zona 10, Edificio AVIA  
Torre II Oficina 1701, Piso 17  
Ciudad de Guatemala, Guatemala

Tel: +502 2461-3000  
Fax: +502 2385 5951  
www.ey.com/centroamerica

**A la Junta General de Accionistas de  
Leasing CMI, S.A.**

Nos comunicamos con los encargados del Gobierno Corporativo de la Compañía en relación, entre otros asuntos, al alcance y oportunidad de nuestra auditoría y los hallazgos significativos incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que hayamos identificado en el transcurso de la auditoría.

Ernst & Young S.A.

Lic. Luis Aranda  
Colegiado No. CPA-4729  
Guatemala, 21 de marzo de 2024

*Lic. Luis Aranda*  
Colegiado No. CPA-4729



A-057-2024

**Leasing CMI, S.A.****(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)****Estados de Situación Financiera****Al 31 de diciembre de 2023 y 2022***(Cifras expresadas en quetzales)*

	Notas	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente:</b>			
Efectivo	6 Q	254,611	Q 201,310
Préstamos a partes relacionadas	7	9,836,326	8,963,586
Arrendamiento financiero	8	24,316	-
Documentos por cobrar a partes relacionadas	7	57,336,277	-
Productos financieros por cobrar		433,897	159,332
Impuestos por compensar	15	-	2,962
Impuesto al valor agregado	9	1,710,251	1,698,991
<b>Total activo corriente</b>		<b>69,595,678</b>	<b>11,026,181</b>
Cartera de créditos	7	40,386,063	49,485,293
Arrendamiento financiero	8	175,612	-
Impuesto al valor agregado	9	4,937,327	5,471,203
Equipo de cómputo	10	4,727	7,562
Otras cuentas por cobrar		5,000	5,000
Impuesto sobre la renta diferido	15	114,589	299,822
<b>Total del activo</b>	<b>Q</b>	<b>115,218,996</b>	<b>Q 66,295,061</b>
<b>Pasivo y patrimonio de los accionistas</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Préstamos por pagar a partes relacionadas	7 Q	-	Q 48,681,347
Préstamos bancarios		20,868,696	-
Cuentas por pagar y gastos acumulados		301,132	94,203
Intereses por pagar		53,548	90,115
Impuesto sobre la renta por pagar	15	207,288	-
<b>Total de pasivo corriente</b>		<b>21,430,664</b>	<b>48,865,665</b>
Préstamos por pagar a partes relacionadas	7	-	10,447,071
Préstamos bancarios	11	73,457,438	-
<b>Total pasivo</b>	<b>Q</b>	<b>94,888,102</b>	<b>Q 59,312,736</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital pagado	12 Q	19,513,715	Q 7,763,900
Reserva legal	12	79,938	-
Resultados acumulados		737,241	(781,575)
<b>Total del patrimonio</b>		<b>20,330,894</b>	<b>6,982,325</b>
<b>Total de pasivo y patrimonio</b>	<b>Q</b>	<b>115,218,996</b>	<b>Q 66,295,061</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

**Leasing CMI, S.A.****(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)****Estados del Resultado Integral****Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022***(Cifras expresadas en quetzales)*

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<b>Notas</b>		
Ingresos por intereses calculados utilizando el método de interés efectivo	7 Q	5,170,748	Q 438,599
Intereses por préstamos a partes relacionadas	7	819,315	168,571
Costos financieros	13	<u>(3,912,760)</u>	<u>(364,357)</u>
<b>Ingresos por intereses neto</b>		<b>2,077,303</b>	<b>242,813</b>
Gastos generales y de administración	14	<b>(388,138)</b>	<b>(167,354)</b>
Pérdidas crediticias esperadas	7	<b>737,642</b>	<b>(1,256,820)</b>
Diferencial cambiario		<u>(328,934)</u>	<u>116,821</u>
<b>Utilidad (pérdida) antes de impuesto sobre la renta</b>		<b>2,097,873</b>	<b>(1,064,540)</b>
Impuesto sobre la renta	15	<u>(499,119)</u>	<u>282,965</u>
<b>Utilidad (pérdida) neta del año</b>		<b>1,598,754</b>	<b>(781,575)</b>
Otro resultado integral		-	-
<b>Utilidad (pérdida) integral total del año</b>	Q	<u><b>1,598,754</b></u>	<u><b>Q (781,575)</b></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Estado de Cambios en el Patrimonio**  
**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022**

(Cifras expresadas en quetzales)

	Notas	Capital <u>social</u>	Reserva <u>legal</u>	Perdidas <u>retenidas</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo al 1 de enero de 2022</b>	Q	5,000	Q -	Q -	5,000
Pérdida neta		-	-	(781,575)	(781,575)
Aporte a capital social	12	<u>7,758,900</u>	-	-	<u>7,758,900</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>		<b><u>7,763,900</u></b>	<b>-</b>	<b><u>(781,575)</u></b>	<b><u>6,982,325</u></b>
Utilidad neta		-	-	<b>1,598,754</b>	<b>1,598,754</b>
Reserva legal	12	-	<b>79,938</b>	<b>(79,938)</b>	-
Aporte a capital social	12	<b><u>11,749,815</u></b>	-	-	<b><u>11,749,815</u></b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	Q	<b><u>19,513,715</u></b>	Q <b><u>79,938</u></b>	Q <b><u>737,241</u></b>	Q <b><u>20,330,894</u></b>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

**Leasing CMI, S.A.****(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)****Estados de Flujos de Efectivo****Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022**

(Cifras expresadas en quetzales)

	Notas	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Actividades de operación:</b>			
Utilidad (pérdida) antes de impuesto sobre la renta	Q	2,097,873	Q (1,064,540)
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuesto de renta con los flujos de efectivo netos:			
Depreciación equipo de cómputo	10	2,835	945
Estimación de pérdidas crediticias esperadas	7	(737,642)	1,256,820
Diferencial cambiario		239,906	-
Ingresos por intereses		(5,990,063)	(607,170)
Gastos por intereses	13	3,912,760	364,357
		<u>(474,331)</u>	<u>(49,588)</u>
<b>Cambios en el capital de trabajo</b>			
(Aumento) disminución en:			
Cartera de créditos		8,964,132	(59,705,699)
Arrendamientos por cobrar		(199,928)	-
Productos financieros por cobrar		(274,566)	(159,332)
Impuesto al valor agregado		522,617	(7,170,194)
Aumento (disminución) en:			
Cuentas por pagar y gastos acumulados		206,929	94,203
Intereses por pagar		(36,567)	90,115
Intereses cobrados		5,990,063	607,170
Intereses pagados	13	(3,912,760)	(364,357)
Impuesto sobre la renta pagado	15	(103,636)	(19,819)
		<u>10,681,953</u>	<u>(66,677,501)</u>
<b>Flujos de efectivo provistos por (usado en) las actividades de operación</b>			
<b>Actividades de inversión:</b>			
Adquisición de equipo de cómputo	10	-	(8,507)
Adquisición de documentos por cobrar a partes relacionadas	7	(106,607,260)	-
Cobros de documentos por cobrar a partes relacionadas	7	49,048,880	-
		<u>(57,558,380)</u>	<u>(8,507)</u>
<b>Flujos de efectivo usado en las actividades de inversión</b>			
<b>Actividades de financiamiento:</b>			
Aporte en capital social	12	11,749,815	7,758,900
Adquisición de préstamos con partes relacionadas	7	-	72,709,909
Amortización de préstamos con partes relacionadas	7	(59,146,221)	(13,581,491)
Adquisición de préstamos bancarios	11	100,000,000	-
Amortización de préstamos bancarios	11	(5,673,866)	-
		<u>46,929,728</u>	<u>66,887,318</u>
<b>Flujos de efectivo provisto en las actividades de financiamiento</b>			
Aumento neto en el efectivo		53,301	201,310
Efectivo al inicio del año		201,310	-
Efectivo al final del año	Q	<u>254,611</u>	Q <u>201,310</u>
<b>Transacciones que no requirieron efectivo:</b>			
Traslado de reserva legal	Q	<u>79,938</u>	Q <u>-</u>

## **Leasing CMI, S.A.**

**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

---

*(Cifras expresadas en quetzales)*

#### **1. Información corporativa**

Leasing CMI, S.A. (la Compañía), fue constituida el 10 de enero de 2017 de acuerdo con las leyes de la República de Guatemala, de su para operar por tiempo indefinido. Su domicilio fiscal es 18 calle 24-69, Torre 1, Nivel 8, Edificio Empresarial, Zona Pradera, zona 10, Guatemala. La entidad no negocia ni está en proceso de negociar sus instrumentos de deuda o de patrimonio en un mercado público.

El objeto de la sociedad es la actividad de arrendamiento operativo, arrendamiento financiero, arrendamiento financiero con opción de compra, arrendamiento financiero inmobiliario o arrendamiento financiero inmobiliario con opción de compra, entre otros.

La Compañía es subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S., domiciliada en Luxemburgo, la cual es la última controladora.

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 fueron aprobados por la Administración el 21 de marzo de 2024. Estos estados financieros deben ser presentados para su aprobación definitiva a la Junta General de Accionistas de la Compañía. La administración espera que sean aprobados sin modificaciones.

#### **2. Bases para la preparación de los estados financieros**

##### **2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de Leasing CMI, S.A. al 31 de diciembre de 2023 y 2022, fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

##### **2.2 Base de valuación y moneda de presentación**

Los estados financieros de Leasing CMI S.A. al 31 de diciembre de 2023 y 2022, fueron preparados sobre la base de costos históricos excepto por ciertas partidas que han sido valuadas bajo los métodos de valuación que se detallan en la nota 4. Los estados financieros están expresados en quetzales.

#### **3. Cambios en políticas contables**

Las políticas contables adoptadas por la Compañía para la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2023 son congruentes con aquellas que fueron utilizadas para la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2022.

Nuevas modificaciones e interpretaciones que se aplicaron por primera vez en 2023 no tuvieron un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

**Leasing CMI, S.A.**

**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

---

*(Cifras expresadas en quetzales)*

#### **4. Resumen de las principales políticas contables**

##### **4.1 Moneda, transacciones en moneda extranjera**

###### **4.1.1 Moneda funcional y moneda de presentación de los estados financieros**

La moneda funcional de la Compañía es el quetzal. La Compañía registra sus transacciones en moneda extranjera, cualquier moneda diferente de la moneda funcional, al tipo de cambio vigente a la fecha de cada transacción. Al determinar la situación financiera y los resultados de sus operaciones, la Compañía valúa y ajusta sus activos y pasivos denominados en moneda extranjera al tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera. Las diferencias cambiarias resultantes de la aplicación de estos procedimientos se reconocen en los resultados del año en que ocurren. La información relacionada con las regulaciones cambiarias y tipos de cambio se presenta en la nota 16.

###### **4.1.2 Transacciones en moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera, cualquier moneda distinta de la moneda funcional, son registradas al tipo de cambio vigente del día de la transacción. Al determinar la situación financiera y los resultados de sus operaciones, la Compañía valúa y ajusta sus activos y pasivos denominados en monedas extranjeras al tipo de cambio vigente a la fecha de dicha valuación y determinación. Las diferencias cambiarias resultantes de la aplicación de estos procedimientos se reconocen en los resultados del período en que ocurren.

###### **4.1.3 Clasificación corriente y no corriente**

La Compañía presenta en el estado de situación financiera sus activos y pasivos clasificados como corriente y no corriente.

Un activo es clasificado como corriente cuando la Compañía espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operaciones; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizarlo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; y el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus activos como activos no corrientes.

Un pasivo es clasificado como corriente cuando la Compañía espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operaciones; mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación; el pasivo debe ser liquidado dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa; o cuando la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como pasivos no corrientes.

##### **4.2 Efectivo**

El efectivo reflejado en el estado de situación está representado por el dinero en efectivo. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, efectivo y equivalentes de efectivo es presentado por la Compañía neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

## **Leasing CMI, S.A.**

**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

---

*(Cifras expresadas en quetzales)*

#### **4.3 Instrumentos financieros**

Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar al reconocimiento de un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra entidad.

La valuación de los instrumentos financieros de la Compañía se determina por medio del valor razonable o el costo amortizado, según se define a continuación:

**Valor razonable** - El valor razonable de un instrumento financiero que es negociado en un mercado financiero organizado es determinado por referencia a precios cotizados en ese mercado financiero para negociaciones realizadas a la fecha del estado de situación financiera. Para aquellos instrumentos financieros para los que no existe un mercado financiero activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valuación. Tales técnicas incluyen transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua; referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente semejante; y el descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valuación.

Todos los activos y pasivos medidos al valor razonable o sobre los cuales la Compañía realiza divulgaciones de valor razonable, son clasificados dentro de una de las siguientes jerarquías de valor razonable. Dicha clasificación se basa en el menor nivel de información utilizada para determinar tal valor y que es significativa para la determinación del valor razonable en conjunto. La jerarquía de valor razonable está conformada por los siguientes tres niveles:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos financieros idénticos.

Nivel 2: Técnicas de valuación en las cuales el menor nivel de información utilizada para la medición del valor razonable es directa o indirectamente observable.

Nivel 3: Técnicas de valuación en las cuales el menor nivel de información utilizada para la medición del valor razonable no es observable.

La naturaleza de las estimaciones de valores razonables es subjetiva e involucra aspectos inciertos y el juicio de la Administración, por lo que sus importes no pueden ser determinados con absoluta precisión. En consecuencia, si hubiese cambios en los supuestos en los que se basan las estimaciones, estos podrían diferir de los resultados finales.

**Costo amortizado** - El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier estimación por deterioro. El cálculo toma en consideración cualquier premio o descuento en la adquisición e incluye costos de la transacción, y honorarios que son parte integral de la tasa de interés efectiva.

#### **4.4 Activos financieros**

##### **4.4.1 Reconocimiento y medición inicial de los activos financieros**

La Compañía clasifica inicialmente sus activos financieros considerando el método en el que serán medidos posteriormente: al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral o al valor razonable con cambios en resultados.

**Leasing CMI, S.A.**

**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

---

*(Cifras expresadas en quetzales)*

La clasificación de los activos financieros al reconocimiento inicial depende de las características del flujo de efectivo contractual de dichos activos y del modelo de negocios que la Compañía utiliza para gestionarlos. Con excepción de las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento importante o para las cuales la Compañía ha aplicado el recurso práctico, la Compañía mide un activo financiero inicialmente a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no está medido al valor razonable en resultados, los costos de transacción. Las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento importante o para las cuales la Compañía ha aplicado el recurso práctico se miden al precio de la transacción determinado bajo la NIIF 15.

El modelo de negocios de la Compañía para gestionar activos financieros se refiere a la forma en que gestiona sus activos financieros para poder generar flujos de efectivo. El modelo de negocios determina si los flujos de efectivo resultarán de recuperar los flujos de efectivo contractuales, de vender los activos financieros, o de ambos.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren de la entrega de activos en un plazo establecido por regulaciones o acuerdos del mercado (negociaciones por la vía regular) son reconocidas en las fechas en que realiza cada transacción, es decir, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o a vender un activo financiero.

**Activos financieros al costo amortizado**

Los activos financieros son designados al costo amortizado al inicio cuando se cumplen con las siguientes condiciones: (a) el activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener flujos de efectivo contractuales; y (b) los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente de pagos a principal e intereses sobre el saldo vigente.

**Activos financieros al valor razonable con cambios en otro resultado integral**

Los activos financieros son designados al valor razonable con cambios en otro resultado integral al inicio cuando se cumplen con las siguientes condiciones: (a) el activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener flujos de efectivo contractuales al vender el activo financiero; y (b) los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente de pagos a principal e intereses sobre el saldo vigente.

**Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados**

Los restantes activos financieros que no califican en alguna de las categorías anteriormente citadas, son designados al inicio al valor razonable con cambios en resultados. Adicionalmente, en el reconocimiento inicial de un activo financiero, la Compañía, en determinadas circunstancias, asigna de manera irrevocable un activo financiero que cumple con los requerimientos de medición de las categorías anteriores a ser medido a valor razonable con cambios en resultados si al hacerlo se elimina o se reduce significativamente una asimetría contable que pudiese ocurrir de no hacerlo.

*(Cifras expresadas en quetzales)*

#### **4.4.2 Medición subsecuente de los activos financieros**

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

##### **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 medidos al costo amortizado incluyen cartera de créditos, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar.

##### **Activos financieros al valor razonable con cambios en otro resultado integral**

Las ganancias o pérdidas de un instrumento de deuda medido a valor razonable con cambios en otro resultado integral, tales como intereses ganados, diferencias cambiarias y deterioro, se reconocen en los resultados del periodo. Cuando un activo financiero medido a valor razonable con cambios en otro resultado integral se da de baja, la ganancia o pérdida acumulada reconocida anteriormente en otro resultado integral se recalifica del patrimonio a resultados del periodo como un ajuste de reclasificación.

##### **Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados**

Una ganancia o pérdida en activos financieros que se midan al valor razonable con cambios en resultados desde su clasificación inicial es reconocida en los resultados del periodo. Los activos financieros de la Compañía medidos al valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros mantenidos para negociar, tales como efectivo y equivalentes de efectivo.

#### **4.4.3 Deterioro de activos financieros**

La Compañía reconoce una estimación para pérdidas crediticias esperadas sobre activos financieros registrados al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral y mide la corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo si el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial. Al respecto, si a la fecha del estado de situación financiera el riesgo crediticio del instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección del valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

#### **4.4.4 Baja de activos financieros**

Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

## **4.5 Pasivos financieros**

### **4.5.1 Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros**

Los pasivos financieros son clasificables como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, documentos y préstamos por pagar e instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura con una cobertura efectiva, según sea apropiado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

La Compañía reconoce todos sus pasivos financieros inicialmente al valor razonable a la fecha de la aceptación o contratación del pasivo, más los costos directamente atribuibles a la transacción en el caso de cuentas por pagar a partes relacionadas.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar y gastos acumulados, intereses por pagar y préstamos bancarios.

### **4.5.2 Medición subsecuente de los pasivos financieros**

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

#### **Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados**

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

#### **Cuentas por pagar y gastos acumulados, intereses por pagar y préstamos bancarios**

Después del reconocimiento inicial, las cuentas por pagar y los 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 al pasivo financiero se da de baja, así como a través del proceso de amortización.

### **4.5.3 Baja de pasivos financieros**

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

## **4.6 Equipo de cómputo**

El equipo de cómputo se contabiliza originalmente al costo de adquisición menos su depreciación y las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiese. Estos costos incluyen el costo del reemplazo de componentes de la planta o del equipo cuando ese costo es incurrido, si reúne las condiciones para su reconocimiento. La depreciación y los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo, se reconocen como gastos en el año en que se incurren.

La depreciación se calcula bajo el método lineal con base a la vida útil estimada para cada tipo de activo. 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.

**Leasing CMI, S.A.**

**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

---

*(Cifras expresadas en quetzales)*

Un detalle de las vidas útiles estimadas se presenta a continuación:

	<u>Vida útil estimada</u>
Equipo de cómputo	3 años

Un componente de mobiliario y equipo es dado de baja cuando es desapropiado o cuando la Compañía no espera beneficios económicos futuros de su uso. Cualquier pérdida o ganancia proveniente del retiro del activo, calculada como la diferencia entre su valor neto en libros y el producto de la venta, es reconocida en los resultados del año que se produce la transacción.

**4.7 Provisiones**

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación y pueda efectuarse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe de las provisiones registradas es evalúa periódicamente y los ajustes requeridos se registran en los resultados del año.

Cuando resulte importante, el efecto financiero producido por el descuento de los importes de las provisiones, estos importes son descontados al valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para cancelar las respectivas obligaciones, utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje adecuadamente el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación.

**4.8 Arrendamientos**

**Calidad de arrendador**

Cuando un contrato emitido por la contiene un componente de arrendamiento, se evalúa si este es financiero u operativo con basen en la esencia económica de la transacción. Un arrendamiento se clasifica como financiero si se transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente, en caso contrario, se clasifica como operativo.

La Compañía reconoce como una cuenta por cobrar en el estado de situación financiera los activos que mantiene en arrendamientos financiero, por un importe igual a la inversión neta en el arrendamiento. Para medir el valor de la inversión neta en arrendamiento la Compañía utiliza la tasa de interés implícita.

Los ingresos por arrendamientos financieros son reconocidos a lo largo del plazo del arrendamiento, sobre la base de una pauta que refleja una tasa de rendimiento constante sobre la inversión financiera neta.

**Calidad de arrendatario**

La Compañía cuenta con un arrendamiento considerado de bajo valor y reconoce el gasto de forma lineal durante el período.

**Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor.**

La Compañía aplica la exención de reconocimiento de arrendamiento a corto plazo a sus arrendamientos de maquinaria a corto plazo y equipo (es decir, aquellos arrendamientos que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos desde la fecha de inicio y no contienen una opción de compra). También aplica el arrendamiento de la exención de reconocimiento de activos de bajo valor a los arrendamientos de equipos de oficina que se consideran de bajo valor. Los pagos de arrendamientos a corto plazo y de arrendamientos de bajo valor se reconocen como gastos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

## **4.9 Reconocimiento de ingresos**

### **4.9.1 El método de la tasa de interés efectiva.**

Bajo la norma NIIF 9, los ingresos por intereses se registran utilizando el método de la tasa de interés efectiva (EIR, por sus siglas en inglés) para todos los activos financieros valorados al costo amortizado. El gasto por intereses también se calcula utilizando el método de la EIR para todas las obligaciones financieras mantenidas al costo amortizado. La EIR es la tasa que descuenta exactamente los futuros ingresos en efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del activo financiero o la obligación, o, cuando corresponda, un período más corto, al importe bruto del activo financiero.

La EIR (y, por lo tanto, el costo amortizado del activo financiero) se calcula teniendo en cuenta los costos de transacción y cualquier descuento o prima en la adquisición del activo financiero, así como las tarifas y costos que son parte integral de la EIR. El banco reconoce los ingresos por intereses utilizando una tasa de rendimiento que representa la mejor estimación de una tasa de rendimiento constante a lo largo de la vida esperada del préstamo. Por lo tanto, el cálculo de la EIR también tiene en cuenta el efecto de las posibles tasas de interés diferentes que se pueden cobrar en varias etapas de la vida esperada del activo financiero, y otras características del ciclo de vida del producto (incluyendo pagos anticipados, intereses y cargos por penalización).

Si se revisan las expectativas de los flujos de efectivo de los activos financieros o las obligaciones a tasa fija por razones distintas al riesgo crediticio, entonces los cambios en los flujos de efectivo contractuales futuros se descuentan a la tasa de interés efectiva original con un ajuste consecuente al importe en libros. La diferencia con respecto al importe en libros anterior se registra como un ajuste positivo o negativo al importe en libros del activo financiero o la obligación en el balance general con un aumento o disminución correspondiente en los ingresos/gastos por intereses calculados utilizando el método de interés efectivo.

Los ingresos provenientes de contratos con los clientes son reconocidos cuando el control de los bienes y servicios ha sido transferido al cliente por un importe que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de tales bienes o servicios.

Los ingresos de actividades ordinarias de la Compañía son obtenidos de las siguientes fuentes principales:

### **4.9.2 Ingresos/Gastos por intereses y similares**

El ingreso neto por intereses incluye los ingresos por intereses y los gastos por intereses calculados utilizando tanto el método de la tasa de interés efectiva como otros métodos. Estos se revelan por separado en el estado de resultados tanto para los ingresos por intereses como para los gastos por intereses, con el fin de proporcionar información simétrica y comparable. En sus ingresos/gastos por intereses calculados utilizando el método de la tasa de interés efectiva, la Compañía solo incluye los intereses de aquellos instrumentos financieros que se describen en la nota 4.4 anteriormente mencionada.

## **4.10 Impuestos**

### **4.10.1 Impuesto sobre la renta corriente**

La Compañía calcula el impuesto a las utilidades aplicando a la utilidad antes del impuesto sobre la renta los ajustes de ciertas partidas afectas o no al impuesto, de conformidad con las regulaciones tributarias vigentes. El impuesto corriente, correspondiente al periodo presente y a los anteriores, es reconocido por la Compañía como un pasivo en la medida en que no haya sido liquidado. Si la cantidad ya pagada, que corresponda al periodo presente y a los anteriores, excede el importe a pagar por esos períodos, el exceso es reconocido como un activo.

*(Cifras expresadas en quetzales)*

#### **4.10.2 Impuesto sobre la renta diferido**

El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando el método pasivo aplicado sobre todas las diferencias temporarias que existan entre la base fiscal de los activos, pasivos y patrimonio neto y las cifras registradas para propósitos financieros a la fecha del estado de situación financiera. El impuesto sobre la renta diferido es calculado considerando la tasa de impuesto que se espera aplicar en el período en que se estima que el activo se realizará o que el pasivo se pagará. Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo cuando existe una probabilidad razonable de su realización.

La Compañía compensa sus activos por impuestos corrientes y diferidos con sus pasivos por impuestos corrientes y diferidos, respectivamente, cuando le asiste el derecho exigible legal de compensar los importes reconocidos ante la misma autoridad fiscal y cuando tenga la intención de liquidarlos por el importe neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Las principales diferencias temporarias surgen por diferencias entre los valores fiscales y contables de los elementos de amortizaciones y depreciaciones, así como por las diferencias en la provisión de obsolescencia e ingresos diferidos. La Compañía determina los pasivos por impuestos diferidos utilizando los tipos impositivos que estima se aplicarán en el momento en que el correspondiente pasivo sea liquidado, basándose en los tipos y las leyes fiscales que están vigentes (o prácticamente promulgadas) a la fecha de cierre.

Los pasivos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes, independientemente de la fecha de reversión.

La Compañía reconoce el impuesto sobre la renta asociado con elementos de otro resultado integral fuera del estado de resultados y lo reconoce en el estado de resultados integral.

#### **4.10.3 Impuesto al valor agregado**

Los ingresos por ventas son registrados por la Compañía por los importes sin el impuesto al valor agregado y reconoce un pasivo en el estado de situación financiera por el importe del impuesto al valor agregado relacionado. Los gastos y la adquisición de activos son registrados por la Compañía por los importes netos de impuesto al valor agregado si tales impuestos son acreditados a favor de la Compañía por las autoridades fiscales, reconociendo entonces el importe acumulado por cobrar en el estado de situación financiera. En aquellos casos en donde el impuesto al valor agregado no es acreditado, la Compañía incluye el impuesto como parte del gasto o del activo, según corresponda.

#### **4.10.4 Impuesto de solidaridad**

Es acreditable al impuesto sobre la renta hasta su agotamiento durante los tres años calendarios inmediatos siguientes, tanto al que debe pagarse en forma trimestral, como al que se determine en la liquidación definitiva anual. El impuesto de solidaridad que no sea acreditado en este plazo debe ser considerado como un gasto, el cual es deducible para efectos del impuesto sobre la renta del período de liquidación definitiva anual, en que concluyan los tres años antes mencionados.

### **4.11 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.

## **Leasing CMI, S.A.**

**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

---

*(Cifras expresadas en quetzales)*

En el proceso de aplicación de sus políticas contables, la Compañía ha considerado los siguientes juicios, estimaciones o supuestos relevantes:

#### **Estimación para pérdidas crediticias esperadas**

La Compañía utiliza un modelo histórico para establecer la estimación para pérdidas crediticias esperadas para las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales. Las tasas de provisión se basan en los días vencidos para agrupaciones de diversos segmentos de clientes que tienen patrones de pérdida similares (es decir, por geografía, tipo de producto, tipo y calificación del cliente, y cobertura por cartas de crédito y otras formas de seguro de crédito). La medición de las pérdidas por deterioro tanto bajo la norma NIIF 9 en todas las categorías de activos financieros considerados requiere juicio, en particular, la estimación del monto y la temporalidad de los flujos de efectivo futuros y los valores de garantía al determinar las pérdidas por deterioro y la evaluación de un aumento significativo en el riesgo crediticio. Estas estimaciones están impulsadas por varios factores, cuyos cambios pueden dar lugar a diferentes niveles de provisiones. Los cálculos de ECL (Expected Credit Loss, Pérdida Crediticia Esperada) del Compañía son resultados de modelos complejos con una serie de supuestos subyacentes con respecto a la elección de variables de entrada y sus interdependencias. Los elementos de los modelos de ECL que se consideran juicios y estimaciones contables incluyen:

El modelo interno de calificación crediticia de la Compañía, que asigna probabilidades de incumplimiento (PD) a las calificaciones individuales.

Los criterios de la Compañía para evaluar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y, por lo tanto, las provisiones para activos financieros deben medirse en base a ECL a largo plazo, así como la evaluación cualitativa.

La segmentación de los activos financieros cuando se evalúa su ECL de manera colectiva. El desarrollo de los modelos de ECL, incluyendo las diversas fórmulas y la elección de las variables de entrada.

Ha sido la política de la Compañía revisar regularmente sus modelos en el contexto de la experiencia real de pérdidas y ajustarlos cuando sea necesario.

#### **Método de la tasa de interés efectiva**

El método EIR de la Compañía reconoce los ingresos por intereses utilizando una tasa de rendimiento que representa la mejor estimación de una tasa de rendimiento constante a lo largo de la vida esperada del comportamiento de los préstamos y depósitos, y reconoce el efecto de las posibles tasas de interés diferentes que se pueden cobrar en varias etapas y otras características del ciclo de vida del producto (incluyendo pagos anticipados, intereses y cargos por penalización).

Esta estimación, por su naturaleza, requiere un elemento de juicio con respecto al comportamiento y ciclo de vida esperados de los instrumentos, así como los cambios esperados en la tasa base de Goodland y otros ingresos/gastos de tarifas que son partes integrales del instrumento.

#### **Deterioro de activos no financieros**

La Compañía estima que no existen indicadores de deterioro para ninguno de sus activos no financieros a la fecha de los estados financieros. Sobre una base anual, y cuando se detecta la existencia de algún indicio de deterioro, la Compañía efectúa evaluaciones de deterioro para la plusvalía comprada y otros activos intangibles de vida indefinida. Otros activos no financieros también son evaluados por deterioro cuando existen indicios de que los valores registrados no serán recuperables.

## 5. Cambios futuros en las políticas contables

La Compañía adoptará nuevas normas o enmiendas, sí fueran aplicables a sus actividades, cuando entren en vigor. Para 2024, no habrá nuevas normas ni enmiendas que entren en vigor.

### ***Modificaciones a la NIIF 16: Pasivo por Arrendamiento en una Venta con Arrendamiento Posterior***

En septiembre de 2022, el IASB emitió modificaciones a la NIIF 16 para especificar los requisitos que un vendedor-arrendatario utiliza al medir el pasivo por arrendamiento que surge en una transacción de venta con arrendamiento posterior, para garantizar que el vendedor-arrendatario no reconozca ningún monto de la ganancia o pérdida que se relaciona con el derecho de uso que conserva.

Las modificaciones son efectivas para los períodos de presentación de estados financieros anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2024 y deben aplicarse retrospectivamente a las transacciones de venta y arrendamiento posterior celebradas después de la fecha de aplicación inicial de la NIIF 16. Se permite la aplicación anticipada y ese hecho debe revelarse.

### ***Modificaciones a la NIC 1: Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes***

En enero de 2020 y octubre de 2022, el IASB emitió modificaciones a los párrafos 69 a 76 de la NIC 1 para especificar los requisitos para clasificar pasivos como corrientes o no corrientes. Las enmiendas aclaran:

- Qué se entiende por derecho a diferir la liquidación.
- Que debe existir un derecho de diferimiento al final del período sobre el que se informa.
- Esa clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de diferimiento.
- Que sólo si un derivado implícito en un pasivo convertible es en sí mismo un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no impactarían su clasificación.

Además, se ha introducido un requisito para exigir la divulgación cuando un pasivo que surge de un contrato de préstamo se clasifica como no corriente y el derecho de la entidad a diferir la liquidación está supeditado al cumplimiento de obligaciones futuras dentro de los doce meses.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales de presentación de estados financieros que comienzan a partir del 1 de enero de 2024 y deben aplicarse retrospectivamente.

### ***Acuerdos de financiación de proveedores - Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7***

En mayo de 2023, el IASB emitió modificaciones a la NIC 7 *Estado de Flujos de Efectivo* y a la NIIF 7 *Instrumentos Financieros: Divulgaciones* para aclarar las características de los acuerdos de financiación de proveedores y requerir divulgación adicional de dichos acuerdos. Los requerimientos de divulgación en las modificaciones tienen como objetivo ayudar a los usuarios de los estados financieros a comprender los efectos de los acuerdos de financiación de proveedores sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una entidad.

Las modificaciones entrarán en vigor para los períodos anuales de presentación de estados financieros que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite la adopción anticipada, pero será necesario revelarla.

**Leasing CMI, S.A.****(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)****Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2023 y 2022***(Cifras expresadas en quetzales)***6. Efectivo**

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Efectivo en caja y bancos:		
Denominado en quetzales	Q 243,828	Q 196,961
Denominado en dólares estadounidenses (nota 16)	10,783	4,349
	<u>Q 254,611</u>	<u>Q 201,310</u>

El efectivo depositado en cuentas bancarias devenga un interés basado en las tasas diarias determinadas por los bancos correspondientes.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo.

**7. Saldos y transacciones con partes relacionadas**

Un resumen de los saldos por cobrar y por pagar a partes relacionadas al 31 de diciembre, se presenta a continuación:

	<u>Relación</u>	<u>31 de diciembre</u>	
		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Préstamos por cobrar:</b>			
<b>Corriente</b>			
Industria Nacional Alimenticia, S.A. (a) (nota 18.1)	Relacionada	Q 6,743,365	Q 6,136,871
Empacadora Toledo, S.A. (b) (nota 18.1)	Relacionada	3,092,961	2,826,715
		<u>Q 9,836,326</u>	<u>Q 8,963,586</u>
<b>No Corriente</b>			
Industria Nacional Alimenticia, S.A. (a) (nota 18.1)	Relacionada	Q 28,615,248	Q 35,359,159
Empacadora Toledo, S.A. (b) (nota 18.2)	Relacionada	12,289,993	15,382,954
		<u>40,905,241</u>	<u>50,742,113</u>
Pérdidas crediticias esperadas		(519,178)	(1,256,820)
		<u>Q 40,386,063</u>	<u>Q 49,485,293</u>

a/ Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, contrato de financiamiento por un plazo de cinco años, que inicio el 20 de diciembre de 2022 y que finaliza el 20 de diciembre de 2027, por Q41,496,030, con una tasa de interés efectiva del 9.46%.

b/ Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, contrato de financiamiento por un plazo de cinco años, que inicio 19 de octubre de 2022 y que finaliza el 18 de octubre de 2027, por un valor inicial de Q18,656,542, tasa de interés efectiva del 9.04%

**Leasing CMI, S.A.****(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)****Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2023 y 2022***(Cifras expresadas en quetzales)*

El movimiento anual de la cartera de créditos se presenta a continuación:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo al inicio del año	Q 59,705,699	Q -
Préstamos otorgados en el año	-	60,152,572
Amortizaciones efectuadas en el año	<u>(8,964,132)</u>	<u>(446,873)</u>
Saldo al final del año	<u>Q 50,741,567</u>	<u>Q 59,705,699</u>

Para los años finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, el movimiento en la provisión para pérdidas crediticias esperadas fue el siguiente:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo al inicio del año	Q (1,256,820)	Q -
Disminución de la provisión para pérdidas crediticias esperadas de activos financieros	737,642	-
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias esperadas de activos financieros	-	(1,256,820)
Saldo al final del año	<u>Q (519,178)</u>	<u>Q (1,256,820)</u>

La siguiente tabla muestra la calidad crediticia y la máxima exposición al riesgo de crédito con base en el sistema interno de calificación crediticia de la Compañía, 12 meses Rango de PD de Basilea III y clasificación de etapa de fin de año. Los montos presentados son brutos de provisión para PCE.

**31 de diciembre de 2023**

	<u>Rango PD</u>		<u>Etapa 1</u>		<u>Etapa 2</u>		<u>Etapa 3</u>		<u>Total</u>
Grado de calificación interno									
Alto grado	0.00%- 0.50%	Q	-	Q	-	Q	-	Q	-
Grado estándar	0.50%- 4.67%		<u>50,741,567</u>		-		-		<u>50,741,567</u>
			<u>Q 50,741,567</u>		-		-		<u>Q 50,741,567</u>

**31 de diciembre de 2022**

	<u>Rango PD</u>		<u>Etapa 1</u>		<u>Etapa 2</u>		<u>Etapa 3</u>		<u>Total</u>
Grado de calificación interno									
Alto grado	0.00%- 0.50%	Q	-	Q	-	Q	-	Q	-
Grado estándar	0.50%- 4.67%		59,705,699		-		-		59,705,699
			<u>Q 59,705,699</u>		-		-		<u>Q 59,705,699</u>

**Leasing CMI, S.A.****(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)****Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2023 y 2022***(Cifras expresadas en quetzales)*

La conciliación de los cambios en el importe en libros bruto y la provisión correspondiente para pérdidas crediticias esperadas por etapa para préstamos es la siguiente:

<b><u>31 de diciembre de 2023</u></b>	<u>Al día</u>	<u>Menos de 30 días</u>	<u>30-60 días</u>	<u>60-90 días</u>	<u>Total</u>
Valor de activos evaluados	<b>Q 50,741,567</b>	<b>Q -</b>	<b>Q -</b>	<b>Q -</b>	<b>Q 50,741,567</b>
Pérdidas crediticias esperadas %	<b><u>1.02318%</u></b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<b><u>1.02318%</u></b>
Pérdidas crediticias esperadas	<b>Q <u>(519,178)</u></b>	<b>Q <u>-</u></b>	<b>Q <u>-</u></b>	<b>Q <u>-</u></b>	<b>Q <u>(519,178)</u></b>
<b><u>31 de diciembre de 2022</u></b>	<u>Al día</u>	<u>Menos de 30 días</u>	<u>30-60 días</u>	<u>60-90 días</u>	<u>Total</u>
Valor de activos evaluados	Q 59,705,699	Q -	Q -	Q -	Q 59,705,699
Pérdidas crediticias esperadas %	<u>2.105%</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.105%</u>
Pérdidas crediticias esperadas	Q <u>(1,256,820)</u>	Q <u>-</u>	Q <u>-</u>	Q <u>-</u>	Q <u>(1,256,820)</u>

A continuación, se presentan los saldos de documentos por cobrar

	<u>Relación</u>	<u>31 de diciembre</u>	
		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Documentos por cobrar</b>			
Financiera Consolidada, S.A. (ii)	Relacionada	<b>Q 56,312,120</b>	Q -
Foreign Commerce Bank Limited (i)	Relacionada	<b>1,024,157</b>	-
		<b>Q <u>57,336,277</u></b>	Q <u>-</u>

(i) Corresponde a un pagaré financiero en moneda nacional por US\$9,350,000 con una tasa de interés del 7.00% anual, y dos pagarés financieros por US\$6,000,000 con una tasa de intereses del 6.75%, todos con vencimiento a un año plazo. (2022: sin certificados de depósito con esta parte relacionada).

(ii) Corresponde a un certificado de depósito por US\$130,849, con una tasa de interés del 6.75% anual, con vencimiento a 10 meses, (2022: sin certificados de depósito con esta parte relacionada).

**Leasing CMI, S.A.****(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)****Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2023 y 2022***(Cifras expresadas en quetzales)*

Para los años finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, el movimiento de documentos por cobrar fue el siguiente:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo al inicio del año	Q -	Q -
Adiciones	106,607,260	-
Cobros	(49,048,880)	-
Diferencial cambiario	(222,103)	-
	<u>Q 57,336,277</u>	<u>Q -</u>

**Préstamos por pagar****Corriente:**

	<u>Relación</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Foreign Commerce Bank Ltd. (i)	Relacionada	Q -	Q 46,014,010
Financiera Consolidada, S.A. (ii)	Relacionada	-	2,667,337
		<u>Q -</u>	<u>Q 48,681,347</u>

**No Corriente:**

Financiera Consolidada, S.A. (ii)	Relacionada	Q -	Q 10,447,071
		<u>Q -</u>	<u>Q 10,447,071</u>

(i) Al 31 de diciembre de 2023 no se poseen préstamos con esta parte relacionada, (2022: préstamo fiduciario autorizado por US\$5,860,000 con vencimiento el 3 de marzo de 2023, tasa de interés del 6.50%, el cual puede ser renovado a su vencimiento.

(ii) Al 31 de diciembre de 2023, no se poseen préstamos con esta parte relacionada, (2022: préstamo fiduciario autorizado por Q13,336,687 con vencimiento el 17 de noviembre de 2027, tasa de interés del 6.25%.

El movimiento anual de los préstamos por pagar se presenta a continuación:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo al inicio del año	Q 59,128,418	Q -
Nuevos préstamos contratados en el año	-	72,709,909
Amortizaciones efectuadas en el año	(59,146,221)	(13,530,847)
Diferencial cambiario	17,803	(50,644)
Saldo al final del año	<u>Q -</u>	<u>Q 59,128,418</u>

Un detalle de las transacciones efectuadas con partes relacionadas se resume a continuación:

	<u>Relación</u>	<u>Domicilio</u>	<u>31 de diciembre</u>	
			<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Ingresos por intereses inversiones:</b>				
Foreign Commerce Bank Ltd	Relacionada	Anguilla	Q 429,893	Q -
Financiera Consolidada, S.A.	Relacionada	Guatemala	208,738	-
Valores CMI, S.A.	Relacionada	Guatemala	180,684	168,571
			<u>Q 819,315</u>	<u>Q 168,571</u>

**Leasing CMI, S.A.****(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)****Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2023 y 2022***(Cifras expresadas en quetzales)***Ingresos por intereses  
calculados utilizando el  
método de interés efectivo:**

Industria Nacional Alimenticia, S.A.	Relacionada	Guatemala	Q	<b>3,648,426</b>	Q	109,060
Empacadora Toledo, S.A.	Relacionada	Guatemala		<b>1,522,322</b>		329,539
			Q	<b><u>5,170,748</u></b>	Q	<u>438,599</u>

**Documentos por cobrar  
otorgados a partes  
relacionadas:**

Financiera Consolidada, S.A.	Relacionada	Guatemala	Q	<b>56,287,480</b>	Q	-
Foreign Commerce Bank Ltd	Relacionada	Anguilla		<b>50,319,780</b>		-
			Q	<b><u>106,607,260</u></b>	Q	<u>-</u>

**Cobros recibidos de  
documentos por cobrar a  
partes relacionadas:**

Foreign Commerce Bank Ltd			Q	<b>49,048,880</b>	Q	-
---------------------------	--	--	---	-------------------	---	---

**Adquisición de préstamos:**

Foreign Commerce Bank Ltd	Relacionada	Anguilla	Q	-	Q	59,373,222
Financiera Consolidada, S.A.	Relacionada	Guatemala		-		13,336,687
			Q	<b><u>-</u></b>	Q	<u>72,709,909</u>

**Amortización de préstamos:**

Foreign Commerce Bank Ltd	Relacionada	Anguilla	Q	<b>46,031,813</b>	Q	13,308,569
Financiera Consolidada, S.A.	Relacionada	Guatemala		<b>13,114,408</b>		222,278
			Q	<b><u>59,146,221</u></b>	Q	<u>13,530,847</u>

**Intereses sobre préstamos  
(nota 13):**

Foreign Commerce Bank Ltd	Relacionada	Anguilla	Q	<b>1,807,330</b>	Q	175,000
Financiera Consolidada, S.A.	Relacionada	Guatemala		<b>507,157</b>		89,064
			Q	<b><u>2,314,487</u></b>	Q	<u>264,064</u>

**Comisiones sobre préstamos  
(nota 13):**

Financiera Consolidada, S.A.	Relacionada	Guatemala	Q	-	Q	72,033
------------------------------	-------------	-----------	---	---	---	--------

**Honorarios profesionales:**

Centros de Servicios Integrados, S.A.	Relacionada	Guatemala	Q	<b>138,247</b>	Q	-
CMI Capital, S.A.	Relacionada	Guatemala		<b>17,087</b>		-
			Q	<b><u>155,334</u></b>	Q	<u>-</u>

**Arrendamiento (nota 14):**

CMI Capital, S.A.	Relacionada	Guatemala	Q	<b>10,714</b>	Q	6,250
-------------------	-------------	-----------	---	---------------	---	-------

**Leasing CMI, S.A.****(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)****Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2023 y 2022***(Cifras expresadas en quetzales)***Términos y condiciones de las transacciones con partes relacionadas**

Las transacciones entre partes relacionadas son efectuadas a precios previamente pactados entre las partes. Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas no tienen garantías ni generan intereses, excepto por las que se originan por financiamiento otorgados y recibidos los cuales devengan intereses a las tasas descritas anteriormente, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, y son recuperables o pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros a excepción de Q 47,986,276 (2022: No existieron cuentas por cobrar) en documentos por cobrar, para el año 2023 no existieron préstamos por pagar (2022: Q.46,014,009) que son pagaderas y recuperables en dólares estadounidenses (nota 5). Durante los años que terminaron al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a relacionadas.

**8. Arrendamientos financieros**

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Arrendamientos financieros por cobrar a corto plazo	Q 24,316	Q -
Arrendamientos financieros por cobrar a largo plazo	175,612	-
	Q <u>199,928</u>	Q <u>-</u>

Los arrendamientos financieros han sido otorgados a un plazo de 6 años, con tasa implícita de 10.10%.

(Cifras expresadas en quetzales)

**Análisis de vencimientos de los pagos por arrendamientos financieros**

A continuación, se presenta el análisis de vencimientos por cobros a realizar por contratos de arrendamiento financiero sin descontar flujos, así como el ingreso financiero no devengado, y la conciliación con los arrendamientos por cobrar al 31 de diciembre de 2023 (2022: No existieron arrendamientos por cobrar).

	31 de diciembre 2023							Total
	Hasta 1 año	De 1 hasta 2 años	De 2 hasta 3 años	De 3 hasta 4 años	De 4 hasta 5 años	Más de 5 años		
Inversión bruta en arrendamiento	Q 43,844	Q 43,844	Q 43,844	Q 43,844	Q 43,844	Q 50,536	Q 269,756	
Menos ingresos financieros no devengados	<u>19,528</u>	<u>16,493</u>	<u>13,600</u>	<u>10,400</u>	<u>6,861</u>	<u>2,946</u>	<u>69,828</u>	
Inversión neta en arrendamientos	<u>Q 24,316</u>	<u>Q 27,351</u>	<u>Q 30,244</u>	<u>Q 33,444</u>	<u>Q 36,983</u>	<u>Q 47,590</u>	<u>Q 199,928</u>	

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

(Cifras expresadas en quetzales)

El movimiento anual de los arrendamientos por cobrar se presenta a continuación:

	31 de diciembre	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo al inicio del año	Q -	Q -
Arrendamientos otorgados	199,928	-
Saldo al final del año	<u>Q 199,928</u>	<u>Q -</u>

**9. Impuesto al valor agregado**

	31 de diciembre	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Crédito fiscal impuesto al valor agregado	Q 5,523,652	Q 7,144,052
Retenciones de impuesto al valor agregado	1,123,926	26,142
	<u>6,647,578</u>	<u>7,170,194</u>
(-) Corriente	(1,710,251)	(1,698,991)
No corriente	<u>Q 4,937,327</u>	<u>Q 5,471,203</u>

**10. Equipo de cómputo**

	31 de diciembre	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Equipo de cómputo	Q 8,507	Q 8,507
Menos: depreciación acumulada	(3,780)	(945)
	<u>Q 4,727</u>	<u>Q 7,562</u>

El movimiento del equipo de cómputo durante el año se muestra a continuación:

	31 de diciembre	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo al inicio del año	Q 7,562	Q -
Adiciones	-	8,507
Depreciación del año (nota 14)	(2,835)	(945)
Saldos al final del año	<u>Q 4,727</u>	<u>Q 7,562</u>

**11. Préstamos Bancarios**

					Al 31 de diciembre	
	Moneda	Tasas de interés	Vencimientos	Garantías	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Banco de los Trabajadores	QTZ	6.50%	31/08/2028	Fiduciaria	Q 46,066,667	Q -
Banco Internacional, S.A	QTZ	6.75%	25/12/2027	Fiduciaria	48,259,467	-
					<u>Q 94,326,134</u>	<u>Q -</u>

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

*(Cifras expresadas en quetzales)*

El movimiento anual de los préstamos por pagar se presenta a continuación:

	31 de diciembre	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo al inicio del año	Q -	Q -
Nuevos préstamos contratados en el año	100,000,000	-
Amortizaciones efectuadas en el año	(5,673,866)	-
Saldo al final del año	<u>Q 94,326,134</u>	<u>Q -</u>

## 12. Patrimonio

### Capital social

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el capital social autorizado de Leasing CMI, S.A., es la suma de Q 50,000,000, representado por 50,000,000 acciones comunes y nominativas, con un valor nominal de Q1 cada una.

### Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2023, los accionistas pagaron en concepto de acciones la cantidad de Q11,749,815 correspondiente a 11,749,815 acciones comunes y nominativas con valor nominal de Q1; por lo tanto, al 31 de diciembre de 2023, el total de capital pagado asciende a Q 19,513,715 (2022: los accionistas pagaron en concepto de acciones la cantidad de Q7,758,900 correspondiente a 7,758,900 acciones comunes y nominativas con valor nominal de Q1; por lo tanto, al 31 de diciembre de 2022, el total de capital pagado ascendió a Q7,763,900).

### Reserva legal

De acuerdo a los artículos No. 36 y 37 del Código de Comercio de Guatemala y sus reformas según, decreto 18-2017, toda sociedad deberá separar anualmente el cinco por ciento (5%) de las utilidades netas de cada ejercicio para formar la reserva legal. Esta no podrá ser distribuida a los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad. Sin embargo, podrá capitalizarse cuando exceda del quince por ciento (15%) del capital al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir capitalizando el cinco por ciento (5%) anual.

Al 31 de diciembre de 2023 la reserva legal asciende Q79,938 respectivamente, al 31 de diciembre de 2022 no se registró reserva legal.

## 13. Costos financieros

	Por el año terminado al 31 de diciembre	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Intereses por préstamos a partes relacionadas (nota 7)	Q 2,314,487	Q 264,064
Intereses préstamos bancarios	1,588,670	-
Comisiones desembolso de préstamos (nota 7)	-	72,033
Otros	9,603	28,260
	<u>Q 3,912,760</u>	<u>Q 364,357</u>

Leasing CMI, S.A.

(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en quetzales)

#### 14. Gastos generales y de administración

	Por el año terminado al 31 de diciembre	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Honorarios profesionales	Q 261,214	Q 157,873
Servicios técnicos informáticos	111,738	1,834
Arrendamientos (nota 18.1)	10,714	6,250
Depreciaciones (nota 10)	2,835	945
Otros	1,637	452
	<u>Q 388,138</u>	<u>Q 167,354</u>

#### 15. Impuesto sobre la renta

La Compañía es contribuyente del impuesto sobre la renta por lo que anualmente prepara y presenta su respectiva declaración a las autoridades fiscales correspondientes y se encuentra inscrita en el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas según la Ley de Actualización Tributaria, y el impuesto se calcula aplicando a la renta imponible la tasa del 25%. El impuesto se paga mediante pagos trimestrales vencidos con una liquidación al final del año.

Los componentes del impuesto sobre la renta divulgado en el estado de resultados integral se detallan a continuación:

	31 de diciembre	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Impuesto sobre la renta corriente	Q 275,193	Q -
Impuesto sobre rentas de capital	38,693	16,857
Reconocimiento y reversión de diferencias temporarias	<u>185,233</u>	<u>(299,822)</u>
Impuesto sobre la renta (Tasa efectiva en 2023 y 2022 es de 24% y (27%), respectivamente)	<u>Q 499,119</u>	<u>Q (282,965)</u>

	31 de diciembre	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	Q 1,356,942	Q 134,749
Más -		
Gastos no deducibles	560,647	225
Menos -		
Rentas no afectas	(429,893)	(168,571)
Ingresos por rentas de capital	<u>(386,924)</u>	<u>-</u>
Utilidad (pérdida) del período	<u>Q 1,100,772</u>	<u>Q (33,597)</u>
Impuesto sobre la renta corriente del 25%	<u>Q 275,193</u>	<u>Q -</u>

La facultad del Estado para ejercer el derecho de revisión de la declaración de impuestos y presentar alguna objeción sobre los mismos prescribe en cuatro años contados a partir de la fecha en que se produjo el vencimiento del término para la presentación de la respectiva declaración. Las declaraciones de impuesto sobre la renta presentadas por la Compañía por los períodos no prescritos 2022, 2021 y 2020 y 2019 no han sido auditadas por parte de las autoridades fiscales. El periodo fiscal 2019 prescribirá el 31 de marzo de 2024.

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

(Cifras expresadas en quetzales)

El movimiento anual del impuesto sobre la renta se presenta a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Impuesto sobre la renta por pagar al inicio del año	Q (2,962)	Q -
Más: impuesto sobre la renta del año	275,193	-
Más: impuesto sobre las rentas de capital	38,693	16,857
Menos: pago de impuesto en el año	<u>(103,636)</u>	<u>(19,819)</u>
Impuesto sobre la renta por pagar (Crédito fiscal) al final del año	Q <u>207,288</u>	Q <u>(2,962)</u>

Los componentes del activo y del pasivo por impuesto sobre la renta diferido se presenta a continuación:

	<u>Estado de situación financiera</u>			<u>Estado de resultados</u>	
	<u>31 de diciembre de</u>	<u>1 de enero</u>	<u>2022</u>	<u>Año que terminó el</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2022</u>	<u>31 de diciembre de</u>	<u>2022</u>
Activos por impuesto sobre la renta diferido:					
Cartera de crédito	Q 129,930	Q 293,576	Q -	Q (163,646)	Q 293,576
Provisión de honorarios	5,258	23,551	-	(18,293)	23,551
Provisión de intereses	<u>13,387</u>	<u>22,529</u>	-	<u>(9,142)</u>	<u>22,529</u>
Activos por impuesto sobre la renta	148,575	339,656	-	(191,081)	339,656
Pasivos por impuesto sobre la renta diferido:					
Productos financieros por cobrar	<u>(33,986)</u>	<u>(39,834)</u>	-	<u>5,848</u>	<u>(39,834)</u>
Activo por impuesto sobre la renta diferido	Q <u>114,589</u>	Q <u>299,822</u>	Q -		
Gasto (ingreso) por impuesto sobre la renta diferido				Q <u>(185,233)</u>	Q <u>299,822</u>

La Compañía compensa sus activos y pasivos por impuesto sobre la renta corriente y los activos y pasivos por impuesto sobre la renta diferido cuando le asiste legalmente el derecho de hacerlo y las partidas involucradas se derivan del impuesto sobre la renta correspondiente a la misma autoridad fiscal.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía no tiene diferencias temporarias deducibles, pérdidas o créditos fiscales para los cuales no haya reconocido en el estado de situación financiera activos por impuestos diferidos.

(Cifras expresadas en quetzales)

## 16. Objetivos y políticas de gestión de riesgos financieros

Los principales instrumentos financieros de la Compañía consisten en efectivo, cartera de crédito, arrendamientos por cobrar, documentos por cobrar partes relacionadas, productos financieros por cobrar, préstamos bancarios, cuentas por pagar. El propósito fundamental estos instrumentos financieros es proveer finanzas para las operaciones de la Compañía. La Compañía tiene otros activos y pasivos financieros de origen misceláneo, que surgen directamente de sus operaciones.

Los principales riesgos que pueden tener un efecto de importancia relativa sobre estos instrumentos financieros son el riesgo de mercado, riesgo de liquidez, riesgo de tasa de interés y el riesgo de crédito. La Administración de la Compañía con el soporte gerencial y de la Junta Directiva monitorea y administra estos riesgos.

La Junta Directiva revisa y acuerda las políticas para el manejo de estos riesgos, como se resumen a continuación:

### Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres tipos de riesgo: el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio.

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los tipos de cambio para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de Q7.82702 y Q7.85222 por US\$1.00, respectivamente.

El riesgo de tipo de cambio depende de la posición neta en moneda extranjera a la fecha de los estados financieros. A continuación, se presenta un resumen de los activos y pasivos financieros denominados en moneda extranjera:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Activos financieros</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 6)	Q 10,783	Q 4,349
Documentos por cobrar a partes relacionadas (nota 7)	56,312,120	-
Productos financieros por cobrar	255,993	-
<b>Pasivos financieros</b>		
Préstamos con relacionadas (nota 7)	-	(46,014,009)
Posición neta en moneda extranjera	Q <u>56,578,896</u>	Q <u>(46,009,660)</u>

**Leasing CMI, S.A.****(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)****Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2023 y 2022***(Cifras expresadas en quetzales)*

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. El riesgo de tipo de cambio consiste en el reconocimiento de diferencias cambiarias en los ingresos y gastos de la entidad, resultantes de variaciones en los tipos de cambio entre la moneda de operación en el país y la respectiva moneda extranjera. Este riesgo máximo depende de la posición neta en moneda extranjera, como se muestra arriba.

**Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con las obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. La Compañía da seguimiento diario a su posición de liquidez, manteniendo activos líquidos mayores que los pasivos líquidos, considerando el vencimiento de sus activos financieros y efectúa periódicamente proyecciones de flujos de efectivo con el objetivo de detectar oportunamente los potenciales faltantes o excesos de efectivo para soportar sus operaciones.

El siguiente cuadro resume los vencimientos de los pasivos financieros de la Compañía con base en los compromisos de pago:

	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>De 3 a 12 meses</u>	<u>De 1 a 5 años</u>	<u>Total</u>
Al 31 de diciembre de 2023				
Cuentas por pagar y gastos acumulados	Q 301,132	Q -	Q -	Q 301,132
Intereses por pagar	53,548	-	-	53,548
Préstamos bancarios	5,152,827	15,715,869	73,457,438	94,326,134
	<u>Q 5,507,507</u>	<u>Q 15,715,869</u>	<u>Q 73,457,438</u>	<u>Q 94,680,814</u>
	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>De 3 a 12 meses</u>	<u>De 1 a 5 años</u>	<u>Total</u>
Al 31 de diciembre de 2022				
Cuentas por pagar y gastos acumulados	Q 94,203	Q -	Q -	Q 94,203
Intereses por pagar	90,115	-	-	90,115
Préstamos por pagar a partes relacionadas	46,014,009	2,667,338	10,447,071	59,128,418
	<u>Q 46,198,327</u>	<u>Q 2,667,338</u>	<u>Q 10,447,071</u>	<u>Q 59,312,736</u>

(Cifras expresadas en quetzales)

### **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de que una de las contrapartes no cumpla con las obligaciones de un instrumento financiero o contrato de compra y esto se traduzca en una pérdida financiera. La Administración ha establecido políticas para el otorgamiento de crédito. Este está sujeto a evaluaciones en la que se considera la capacidad de pago, el historial y las referencias de cada cliente actual y potencial. La exposición al riesgo crediticio y la máxima exposición está representada por el saldo registrado como se indica en la nota 5. Con respecto al riesgo de crédito relacionado con otros activos financiero, la exposición máxima a este riesgo está representada por los saldos registrados para cada activo financiero.

### **Riesgo de tasa de interés**

El riesgo de tasa de interés se refiere a la posibilidad de que cambios en las tasas de interés afecten negativamente la rentabilidad o el valor de los instrumentos financieros de una entidad. el riesgo de tasa de interés se divide en dos categorías: riesgo de tasa de interés de base y riesgo de tasa de interés de flujo de efectivo. El riesgo de tasa de interés de base se refiere a la posibilidad de que cambios en la tasa de interés de referencia (como la tasa de interés del banco central) afecten el valor de los instrumentos financieros. Por otro lado, el riesgo de tasa de interés de flujo de efectivo se refiere a la posibilidad de que cambios en las tasas de interés afecten el flujo de efectivo de una entidad. Este riesgo se aplica principalmente a los instrumentos financieros de tasa variable.

## **17. Mediciones de valor razonable de los instrumentos financieros**

Como se indica en las notas 4.4 y 4.5 los principales instrumentos financieros de la Compañía consisten en efectivo, cuentas por cobrar, documentos por cobrar a partes relacionadas y gastos acumulados y otras cuentas por pagar. Por ser estos instrumentos financieros principalmente con vencimientos a corto plazo, la Administración considera que sus valores en libros se aproximan a sus valores razonables.

## **18. Compromisos y contingencias**

### **18.1 Compromisos**

La Compañía ha suscrito un contrato de financiamiento con Industria Nacional Alimenticia, S.A. el 11 de noviembre de 2022. Este corresponde al financiamiento de una maquinaria con un valor de Q46,475,554 y un plazo forzoso de cinco años, que inició el 20 de diciembre de 2022 y finalizará el 20 de diciembre de 2027, el cual podría ser renovado por un período adicional acordado de común acuerdo entre las partes. El financiamiento se realiza mediante el pago de 60 cuotas de Q816,785, las cuales se pagan de forma vencida. Además, se establece un último pago opcional por la compra de la maquinaria por Q4,149,603, la cual podrá ser ejecutada al finalizar el plazo del contrato.

La Compañía ha suscrito un contrato de financiamiento con Empacadora Toledo, S.A. el 19 de octubre de 2022. Este corresponde al financiamiento de una maquinaria con un valor de Q20,895,327 y un plazo forzoso de cinco años, que inició el 19 de octubre de 2022 y finalizará el 19 de octubre de 2027, el cual podría ser renovado por un período adicional acordado de común acuerdo entre las partes. El financiamiento se realiza mediante el pago de 60 cuotas de Q 363,070, las cuales se pagan de forma vencida. Además, se establece un último pago opcional por la compra de la maquinaria por Q1,865,654, la cual podrá ser ejecutada al finalizar el plazo del contrato.

**Leasing CMI, S.A.**

**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

---

*(Cifras expresadas en quetzales)*

### **18.2 Arrendamientos**

La Compañía ha suscrito un contrato de arrendamiento por el uso del inmueble donde operan sus oficinas, el arrendamiento de inmuebles generalmente tiene un plazo de arrendamiento de 12 meses iniciando a partir del mes de junio del año 2023. Las obligaciones de la Compañía relacionadas con sus arrendamientos están garantizadas por la titularidad del arrendador sobre los activos arrendados. La Compañía tiene restricciones para subarrendar los activos arrendados.

### **18.2 Contingencias**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Compañía no tiene proceso judicial alguno que pudiera afectar significativamente a los estados financieros.

### **19. Hechos ocurridos después de la fecha del estado de situación financiera**

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

\*\*\*\*\*

**4.e. Estados Financieros Auditados 2022–2021**

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación**  
**Multi-Inversiones Capital Holding S.C.S.)**

**Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

**Conjuntamente con el informe de los auditores independientes**

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings**  
**S.C.S.)**

**Estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

**Contenido**

Informe de los auditores independientes.....	1-3
Estados Financieros Auditados:	
Estados de situación financiera.....	4
Estados del resultado integral.....	5
Estados de cambios en el patrimonio.....	6
Estados de flujos de efectivo.....	7
Notas a los estados financieros .....	8-31



**Building a better  
working world**

Ernst & Young, S. A.  
12 calle 2-25 zona 10, Edificio AVIA  
Torre II Oficina 1701, Piso 17  
Ciudad de Guatemala, Guatemala

Tel: +502 2386 2400  
Fax: +502 2385 5951  
www.ey.com/centroamerica

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

### **A la Junta General de Accionistas de Leasing CMI, S.A.**

#### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros de Leasing CMI, S.A. (“la Compañía”), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, y los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las principales políticas contables.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Compañía, al 31 de diciembre de 2022, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”).

#### *Bases para la opinión*

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (“NIA”). Nuestras responsabilidades bajo dichas normas se encuentran descritas en la sección de *Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el Código de Ética de Contadores Profesional del consejo Internacional de Normas de Ética para Contadores (“IESBA” por sus siglas en inglés), junto con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

#### *Responsabilidad de la Administración y de aquellos encargados del Gobierno Corporativo sobre los estados financieros*

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las NIIF, así como por el control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración también es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de terminar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista sino hacerlo.

Los encargados de la administración de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

**A la Junta General de Accionistas de  
Leasing CMI, S.A.**

*Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros*

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros considerados en su conjunto están libres de representaciones erróneas significativas., debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con las NIA siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y son considerados significativos cuando, individualmente o en su conjunto, pudiera esperarse razonablemente que influyan las decisiones económicas que tomen los usuarios basándose en estos estados financieros. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, nosotros ejercemos el juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional durante la auditoría. Asimismo, nosotros como auditores, también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido fraude es más alto que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos que las políticas contables utilizadas sean adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la Administración del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones son no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. No obstante, hechos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no continúe como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si dichos estados financieros representan las transacciones subyacentes y eventos manera que logren la presentación razonable.



Building a better  
working world

**A la Junta General de Accionistas de  
Leasing CMI, S.A.**

Nos comunicamos con los encargados de la Administración de la Compañía en relación, entre otros asuntos, al alcance y oportunidad de nuestra auditoría y los hallazgos significativos incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que hayamos identificado durante nuestra auditoría.

Ernst & Young S.A.

Lic. Luis Aranda  
Colegiado No. CPA-4729  
Guatemala, 7 de junio de 2023

*Lic. Luis Aranda*  
Colegiado No. CPA-4729



A-280-2023

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Estados de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

(Cifras expresadas en quetzales)

	Notas	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente:</b>			
Efectivo	6 Q	201,310	Q -
Cartera de créditos	7	8,963,586	-
Productos financieros por cobrar		159,332	-
Impuesto sobre la renta	13	2,962	-
Impuesto al valor agregado	8	1,698,991	-
<b>Total activo corriente</b>		<u>11,026,181</u>	-
Cartera de créditos	7	49,485,293	-
Impuesto al valor agregado	8	5,471,203	-
Equipo de cómputo y mobiliario y equipo	9	7,562	-
Otras cuentas por cobrar		5,000	5,000
Impuesto sobre la renta diferido	13	299,822	-
<b>Total del activo</b>	Q	<u>66,295,061</u>	Q <u>5,000</u>
<b>Pasivo y patrimonio de los accionistas</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Préstamos por pagar a partes relacionadas	7 Q	48,681,347	Q -
Cuentas por pagar y gastos acumulados		94,203	-
Intereses por pagar		90,115	-
<b>Total pasivo corriente</b>		<u>48,865,665</u>	-
Préstamos por pagar a partes relacionadas	7	10,447,071	-
<b>Total pasivo</b>	Q	<u>59,312,736</u>	Q -
<b>Patrimonio</b>			
Capital pagado	10 Q	7,763,900	Q 5,000
Perdidas acumuladas		(781,575)	-
<b>Total del patrimonio</b>		<u>6,982,325</u>	<u>5,000</u>
<b>Total de pasivo y patrimonio</b>	Q	<u>66,295,061</u>	Q <u>5,000</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros estatutarios

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Estados del Resultado Integral**  
**Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021**

*(Cifras expresadas en quetzales)*

	Notas	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingresos por intereses calculados utilizando el método de interés efectivo	7 Q	438,599 Q	-
Otros intereses	7	168,571	-
Costos financieros	11	<u>(364,357)</u>	-
<b>Ingresos por intereses neto</b>		<b>242,813</b>	-
Gastos generales y de administración	12	(167,354)	-
Pérdidas crediticias esperadas	7	(1,256,820)	-
Diferencial cambiario		<u>116,821</u>	-
<b>Perdida antes de impuesto sobre la renta</b>		<b><u>(1,064,540)</u></b>	-
Impuesto sobre la renta	13	<u>282,965</u>	-
<b>Pérdida neta del año</b>		<b><u>(781,575)</u></b>	-
Otro resultado integral		-	-
<b>Pérdida integral total del año</b>	Q	<b><u><u>(781,575)</u></u></b> Q	-

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros estatutarios

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Estado de Cambios en el Patrimonio**  
**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021**

*(Cifras expresadas en quetzales)*

	Capital social	Perdidas retenidas	Total
<b>Notas</b>			
<b>Saldo al 1 de enero de 2021</b>	Q 5,000	Q -	Q 5,000
Utilidad neta	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	5,000	-	5,000
Pérdida neta		(781,575)	(781,575)
Aporte a capital social	10 7,758,900	-	7,758,900
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>Q 7,763,900</b>	<b>Q (781,575)</b>	<b>Q 6,982,325</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros estatutarios

**Leasing CMI, S.A.**

**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**

**Estados de Flujos de Efectivo**

**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021**

	Notas	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Pérdida antes de impuesto de renta	Q	(1,064,540)	Q -
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuesto de renta con los flujos de efectivo netos:			
Depreciaciones y amortizaciones	9	945	-
Estimación de pérdidas crediticias esperadas	7	1,256,820	-
Intereses por préstamos otorgados	7	(438,599)	-
Intereses sobre inversiones	7	(168,571)	-
		<u>(413,945)</u>	-
<b>Cambios en el capital de trabajo</b>			
(Aumento) disminución en:			
Préstamos otorgados a partes relacionadas	7	(60,152,572)	-
Cobro de préstamos otorgados a partes relacionadas	7	446,873	-
Impuesto al valor agregado		(7,170,194)	-
Aumento (disminución) en:			
Cuentas por pagar y gastos acumulados		94,203	-
Intereses por pagar		90,115	-
Intereses cobrados		447,838	-
Impuesto sobre la renta pagado	13	(19,819)	-
<b>Flujos de efectivo usado en las actividades de operación</b>		<u>(66,677,501)</u>	-
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>			
Adquisición de equipo de cómputo y mobiliario y equipo	9	(8,507)	-
<b>Flujos de efectivo usado en las actividades de inversión</b>		<u>(8,507)</u>	-
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>			
Aporte en capital social	10	7,758,900	-
Adquisición de préstamos con partes relacionadas	7	72,709,909	-
Amortización de préstamos con partes relacionadas	7	(13,581,491)	-
<b>Flujos de efectivo provisto en las actividades de financiamiento</b>		<u>66,887,318</u>	-
Aumento en el efectivo		201,310	-
Efectivo al inicio del año		-	-
Efectivo al final del año	Q	<u>201,310</u>	Q -

*(Cifras expresadas en quetzales)*

## **1. Información corporativa**

Inversiones Pretel S.A. (la Compañía), fue constituida el 10 de enero de 2017 de acuerdo con las leyes de la República de Guatemala, de su para operar por tiempo indefinido. En el mes de febrero de 2022 la Junta General de Accionistas aprobó el cambio de la razón social de Inversiones Pretel S.A., a Leasing CMI, S.A. Su domicilio fiscal es 18 calle 24-69, Torre 1, Nivel 8, Edificio Empresarial, Zona Pradera, zona 10, Guatemala. La entidad no negocia ni está en proceso de negociar sus instrumentos de deuda o de patrimonio en un mercado público.

El objeto de la sociedad es la actividad de leasing, arrendamiento operativo, arrendamiento financiero, arrendamiento financiero con opción de compra, arrendamiento financiero inmobiliario o arrendamiento financiero inmobiliario con opción de compra, entre otros.

La Compañía es subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S., domiciliada en Luxemburgo, la cual es la última controladora.

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2022 fueron aprobados por la Administración el 7 de junio de 2023. Estos estados financieros deben ser presentados para su aprobación definitiva a la Junta General de Accionistas de la Compañía. La administración espera que sean aprobados sin modificaciones.

## **2. Bases para la preparación de los estados financieros**

### **2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de Leasing CMI, S.A. al 31 de diciembre de 2022 y 2021, fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

### **2.2 Base de valuación y moneda de presentación**

Los estados financieros de Leasing CMI S.A. al 31 de diciembre de 2022 y 2021, fueron preparados sobre la base de costos históricos excepto por ciertas partidas que han sido valuadas bajo los métodos de valuación que se detallan en la nota 4. Los estados financieros están expresados en quetzales.

## **3. Cambios en políticas contables**

Las políticas contables adoptadas por la Compañía para la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2022 son congruentes con aquellas que fueron utilizadas para la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2021.

Otras modificaciones e interpretaciones se aplicaron por primera vez en 2021, pero no ocasionaron un impacto importante en los estados financieros de la Compañía. Esas modificaciones y nuevas interpretaciones han requerido ciertas divulgaciones adicionales y en algunos casos, la revisión de ciertas políticas contables. La Compañía no ha adoptado anticipadamente ninguna norma, interpretación o enmienda que haya sido emitida pero que aún no sea efectiva.

*(Cifras expresadas en quetzales)*

**Propiedades, Planta y Equipo: Ingresos antes del Uso Previsto – Enmiendas a la NIC 16**

La enmienda prohíbe a las entidades deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo, cualquier producto de la venta de elementos producidos mientras se lleva ese activo a la ubicación y condición necesarias para que pueda operar de la manera prevista por la administración. Por el contrario, una entidad reconoce los ingresos por la venta de dichos elementos y los costos de producción de esos elementos en los resultados del período.

De acuerdo con las disposiciones transitorias, una entidad aplica las modificaciones de forma retroactiva solo a los elementos de propiedad, planta y equipo disponibles para su uso a partir del comienzo del primer período presentado cuando una entidad aplica la enmienda por primera vez (la fecha de la aplicación inicial).

**Contratos Onerosos – Costos de Cumplir un Contrato – Enmiendas a la NIC 37**

Un contrato oneroso es un contrato en virtud del cual los costos inevitables de cumplir con las obligaciones del contrato (es decir, los costos que una entidad no puede evitar porque tiene el contrato) superan los beneficios económicos que se espera recibir en virtud del mismo.

Las enmiendas especifican que al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas, una entidad debe incluir los costos que se relacionan directamente con un contrato para proporcionar bienes o servicios, incluidos los costos incrementales (por ejemplo, los costos de mano de obra y materiales directos) y una asignación de costos directamente relacionados con las actividades del contrato (por ejemplo, depreciación del equipo utilizado para cumplir el contrato y costos de gestión y supervisión del contrato). Los costos generales y administrativos no se relacionan directamente con un contrato y están excluidos a menos que sean explícitamente imputables a la contraparte en virtud del contrato.

Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales de presentación de estados financieros que comiencen a partir del 1 de enero de 2022.

**NIIF 9 Instrumentos Financieros: Comisiones en la prueba del “10 por ciento” para la baja en cuentas de pasivos financieros**

La enmienda aclara las comisiones que una entidad incluye al evaluar si los términos de un pasivo financiero nuevo o modificado son sustancialmente diferentes de los términos del pasivo financiero original. Estas comisiones incluyen solo las pagadas o recibidas entre el prestatario y el prestamista, incluidas las comisiones pagadas o recibidas por el prestatario o el prestamista en nombre del otro. No se ha propuesto una modificación similar para la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición.

De acuerdo con las disposiciones transitorias, una entidad aplica la modificación a los pasivos financieros que se modifican o intercambian a partir del comienzo del período anual sobre el que se informa en el que una entidad aplica por primera vez la modificación (la fecha de aplicación inicial).

#### **4. Resumen de las principales políticas contables**

##### **4.1 Moneda, transacciones en moneda extranjera**

###### **4.1.1 Moneda funcional y moneda de presentación de los estados financieros**

La moneda funcional de la Compañía es el quetzal. La Compañía registra sus transacciones en moneda extranjera, cualquier moneda diferente de la moneda funcional, al tipo de cambio vigente a la fecha de cada transacción. Al determinar la situación financiera y los resultados de sus operaciones, la Compañía valúa y ajusta sus activos y pasivos denominados en moneda extranjera al tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera. Las diferencias cambiarias resultantes de la aplicación de estos procedimientos se reconocen en los resultados del año en que ocurren. La información relacionada con las regulaciones cambiarias y tipos de cambio se presenta en la nota 14.

###### **4.1.2 Transacciones en moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera, cualquier moneda distinta de la moneda funcional, son registradas al tipo de cambio vigente del día de la transacción. Al determinar la situación financiera y los resultados de sus operaciones, la Compañía valúa y ajusta sus activos y pasivos denominados en monedas extranjeras al tipo de cambio vigente a la fecha de dicha valuación y determinación. Las diferencias cambiarias resultantes de la aplicación de estos procedimientos se reconocen en los resultados del período en que ocurren.

###### **4.1.3 Clasificación corriente y no corriente**

La Compañía presenta en el estado de situación financiera sus activos y pasivos clasificados como corriente y no corriente.

Un activo es clasificado como corriente cuando la Compañía espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operaciones; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizarlo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; y el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus activos como activos no corrientes.

Un pasivo es clasificado como corriente cuando la Compañía espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operaciones; mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación; el pasivo debe ser liquidado dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa; o cuando la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como pasivos no corrientes.

##### **4.2 Efectivo**

El efectivo reflejado en el estado de situación está representado por el dinero en efectivo. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, efectivo y equivalentes de efectivo es presentado por la Compañía neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

*(Cifras expresadas en quetzales)*

### 4.3 Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar al reconocimiento de un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra entidad.

La valuación de los instrumentos financieros de la Compañía se determina por medio del valor razonable o el costo amortizado, según se define a continuación:

**Valor razonable** - El valor razonable de un instrumento financiero que es negociado en un mercado financiero organizado es determinado por referencia a precios cotizados en ese mercado financiero para negociaciones realizadas a la fecha del estado de situación financiera. Para aquellos instrumentos financieros para los que no existe un mercado financiero activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valuación. Tales técnicas incluyen transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua; referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente semejante; y el descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valuación.

Todos los activos y pasivos medidos al valor razonable o sobre los cuales la Compañía realiza divulgaciones de valor razonable, son clasificados dentro de una de las siguientes jerarquías de valor razonable. Dicha clasificación se basa en el menor nivel de información utilizada para determinar tal valor y que es significativa para la determinación del valor razonable en conjunto. La jerarquía de valor razonable está conformada por los siguientes tres niveles:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos financieros idénticos.

Nivel 2: Técnicas de valuación en las cuales el menor nivel de información utilizada para la medición del valor razonable es directa o indirectamente observable.

Nivel 3: Técnicas de valuación en las cuales el menor nivel de información utilizada para la medición del valor razonable no es observable.

La naturaleza de las estimaciones de valores razonables es subjetiva e involucra aspectos inciertos y el juicio de la Administración, por lo que sus importes no pueden ser determinados con absoluta precisión. En consecuencia, si hubiese cambios en los supuestos en los que se basan las estimaciones, estos podrían diferir de los resultados finales.

**Costo amortizado** - El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier estimación por deterioro. El cálculo toma en consideración cualquier premio o descuento en la adquisición e incluye costos de la transacción, y honorarios que son parte integral de la tasa de interés efectiva.

### 4.4 Activos financieros

#### 4.4.1 Reconocimiento y medición inicial de los activos financieros

La Compañía clasifica inicialmente sus activos financieros considerando el método en el que serán medidos posteriormente: al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral o al valor razonable con cambios en resultados.

*(Cifras expresadas en quetzales)*

La clasificación de los activos financieros al reconocimiento inicial depende de las características del flujo de efectivo contractual de dichos activos y del modelo de negocios que la Compañía utiliza para gestionarlos. Con excepción de las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento importante o para las cuales la Compañía ha aplicado el recurso práctico, la Compañía mide un activo financiero inicialmente a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no está medido al valor razonable en resultados, los costos de transacción. Las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento importante o para las cuales la Compañía ha aplicado el recurso práctico se miden al precio de la transacción determinado bajo la NIIF 15.

El modelo de negocios de la Compañía para gestionar activos financieros se refiere a la forma en que gestiona sus activos financieros para poder generar flujos de efectivo. El modelo de negocios determina si los flujos de efectivo resultarán de recuperar los flujos de efectivo contractuales, de vender los activos financieros, o de ambos.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren de la entrega de activos en un plazo establecido por regulaciones o acuerdos del mercado (negociaciones por la vía regular) son reconocidas en las fechas en que realiza cada transacción, es decir, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o a vender un activo financiero.

#### **Activos financieros al costo amortizado**

Los activos financieros son designados al costo amortizado al inicio cuando se cumplen con las siguientes condiciones: (a) el activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener flujos de efectivo contractuales; y (b) los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente de pagos a principal e intereses sobre el saldo vigente.

#### **Activos financieros al valor razonable con cambios en otro resultado integral**

Los activos financieros son designados al valor razonable con cambios en otro resultado integral al inicio cuando se cumplen con las siguientes condiciones: (a) el activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener flujos de efectivo contractuales al vender el activo financiero; y (b) los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente de pagos a principal e intereses sobre el saldo vigente.

#### **Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados**

Los restantes activos financieros que no califican en alguna de las categorías anteriormente citadas, son designados al inicio al valor razonable con cambios en resultados. Adicionalmente, en el reconocimiento inicial de un activo financiero, la Compañía, en determinadas circunstancias, asigna de manera irrevocable un activo financiero que cumple con los requerimientos de medición de las categorías anteriores a ser medido a valor razonable con cambios en resultados si al hacerlo se elimina o se reduce significativamente una asimetría contable que pudiese ocurrir de no hacerlo.

#### **4.4.2 Medición subsecuente de los activos financieros**

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

##### **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 medidos al costo amortizado incluyen cartera de créditos, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar.

##### **Activos financieros al valor razonable con cambios en otro resultado integral**

Las ganancias o pérdidas de un instrumento de deuda medido a valor razonable con cambios en otro resultado integral, tales como intereses ganados, diferencias cambiarias y deterioro, se reconocen en los resultados del periodo. Cuando un activo financiero medido a valor razonable con cambios en otro resultado integral se da de baja, la ganancia o pérdida acumulada reconocida anteriormente en otro resultado integral se recalifica del patrimonio a resultados del periodo como un ajuste de reclasificación.

##### **Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados**

Una ganancia o pérdida en activos financieros que se midan al valor razonable con cambios en resultados desde su clasificación inicial es reconocida en los resultados del periodo. Los activos financieros de la Compañía medidos al valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros mantenidos para negociar, tales como efectivo y equivalentes de efectivo

#### **4.4.3 Deterioro de activos financieros**

La Compañía reconoce una estimación para pérdidas crediticias esperadas sobre activos financieros registrados al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral y mide la corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo si el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial. Al respecto, si a la fecha del estado de situación financiera el riesgo crediticio del instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección del valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

#### **4.4.4 Baja de activos financieros**

Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

## **4.5 Pasivos financieros**

### **4.5.1 Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros**

Los pasivos financieros son clasificables como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, documentos y préstamos por pagar e instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura con una cobertura efectiva, según sea apropiado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

La Compañía reconoce todos sus pasivos financieros inicialmente al valor razonable a la fecha de la aceptación o contratación del pasivo, más los costos directamente atribuibles a la transacción en el caso de cuentas por pagar a partes relacionadas.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar a partes relacionadas y gastos acumulados y otras cuentas por pagar.

### **4.5.2 Medición subsecuente de los pasivos financieros**

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

#### **Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados**

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

#### **Cuentas por pagar y gastos acumulados**

Después del reconocimiento inicial, las cuentas por pagar y los 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 al pasivo financiero se da de baja, así como a través del proceso de amortización.

### **4.5.3 Baja de pasivos financieros**

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

## **4.6 Equipo de cómputo y mobiliario y equipo**

El mobiliario y equipo y equipo de cómputo se contabilizan originalmente al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiese. Estos costos incluyen el costo del reemplazo de componentes de la planta o del equipo cuando ese costo es incurrido, si reúne las condiciones para su reconocimiento. La depreciación y los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo, se reconocen como gastos en el año en que se incurren.

La depreciación se calcula bajo el método lineal con base a la vida útil estimada para cada tipo de activo. 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.

*(Cifras expresadas en quetzales)*

Un detalle de las vidas útiles estimadas se presenta a continuación:

	<u>Vida útil estimada</u>
Mobiliario y equipo	5 años
Equipo de cómputo	3 años

Un componente de mobiliario y equipo es dado de baja cuando es desapropiado o cuando la Compañía no espera beneficios económicos futuros de su uso. Cualquier pérdida o ganancia proveniente del retiro del activo, calculada como la diferencia entre su valor neto en libros y el producto de la venta, es reconocida en los resultados del año que se produce la transacción.

#### **4.7 Provisiones**

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación y pueda efectuarse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe de las provisiones registradas es evaluada periódicamente y los ajustes requeridos se registran en los resultados del año.

Cuando resulte importante, el efecto financiero producido por el descuento de los importes de las provisiones, estos importes son descontados al valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para cancelar las respectivas obligaciones, utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje adecuadamente el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación.

#### **4.8 Arrendamientos**

La Compañía cuenta con un arrendamiento considerado de bajo valor y reconoce el gasto de forma lineal durante el período.

##### **Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor.**

La Compañía aplica la exención de reconocimiento de arrendamiento a corto plazo a sus arrendamientos de maquinaria a corto plazo y equipo (es decir, aquellos arrendamientos que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos desde la fecha de inicio y no contienen una opción de compra). También aplica la exención de reconocimiento de activos de bajo valor a los arrendamientos de equipos de oficina que se consideran de bajo valor. Los pagos de arrendamientos a corto plazo y de arrendamientos de bajo valor se reconocen como gastos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

#### **4.9 Reconocimiento de ingresos por prestación de servicios**

##### **4.9.1 El método de la tasa de interés efectiva.**

Bajo la norma NIIF 9, los ingresos por intereses se registran utilizando el método de la tasa de interés efectiva (EIR, por sus siglas en inglés) para todos los activos financieros valorados al costo amortizado. El gasto por intereses también se calcula utilizando el método de la EIR para todas las obligaciones financieras mantenidas al costo amortizado. La EIR es la tasa que descuenta exactamente los futuros ingresos en efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del activo financiero o la obligación, o, cuando corresponda, un período más corto, al importe bruto del activo financiero.

(Cifras expresadas en quetzales)

La EIR (y, por lo tanto, el costo amortizado del activo financiero) se calcula teniendo en cuenta los costos de transacción y cualquier descuento o prima en la adquisición del activo financiero, así como las tarifas y costos que son parte integral de la EIR. El banco reconoce los ingresos por intereses utilizando una tasa de rendimiento que representa la mejor estimación de una tasa de rendimiento constante a lo largo de la vida esperada del préstamo. Por lo tanto, el cálculo de la EIR también tiene en cuenta el efecto de las posibles tasas de interés diferentes que se pueden cobrar en varias etapas de la vida esperada del activo financiero, y otras características del ciclo de vida del producto (incluyendo pagos anticipados, intereses y cargos por penalización).

Si se revisan las expectativas de los flujos de efectivo de los activos financieros o las obligaciones a tasa fija por razones distintas al riesgo crediticio, entonces los cambios en los flujos de efectivo contractuales futuros se descuentan al EIR original con un ajuste consecuente al importe en libros. La diferencia con respecto al importe en libros anterior se registra como un ajuste positivo o negativo al importe en libros del activo financiero o la obligación en el balance general con un aumento o disminución correspondiente en los ingresos/gastos por intereses calculados utilizando el método de interés efectivo.

Los ingresos provenientes de contratos con los clientes son reconocidos cuando el control de los bienes y servicios ha sido transferido al cliente por un importe que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de tales bienes o servicios.

Los ingresos de actividades ordinarias de la Compañía son obtenidos de las siguientes fuentes principales:

#### **4.9.2 Ingresos/Gastos por intereses y similares**

El ingreso neto por intereses incluye los ingresos por intereses y los gastos por intereses calculados utilizando tanto el método de la tasa de interés efectiva como otros métodos. Estos se revelan por separado en el estado de resultados tanto para los ingresos por intereses como para los gastos por intereses, con el fin de proporcionar información simétrica y comparable. En sus ingresos/gastos por intereses calculados utilizando el método de la tasa de interés efectiva, la Compañía solo incluye los intereses de aquellos instrumentos financieros que se describen en la nota 4.4 anteriormente mencionada.

### **4.10 Impuestos**

#### **4.10.1 Impuesto sobre la renta corriente**

La Compañía calcula el impuesto a las utilidades aplicando a la utilidad antes del impuesto sobre la renta los ajustes de ciertas partidas afectas o no al impuesto, de conformidad con las regulaciones tributarias vigentes. El impuesto corriente, correspondiente al periodo presente y a los anteriores, es reconocido por la Compañía como un pasivo en la medida en que no haya sido liquidado. 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.

#### **4.10.2 Impuesto sobre la renta diferido**

El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando el método pasivo aplicado sobre todas las diferencias temporarias que existan entre la base fiscal de los activos, pasivos y patrimonio neto y las cifras registradas para propósitos financieros a la fecha del estado de situación financiera. El impuesto sobre la renta diferido es calculado considerando la tasa de impuesto que se espera aplicar en el periodo en que se estima que el activo se realizará o que el pasivo se pagará. Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo cuando existe una probabilidad razonable de su realización.

*(Cifras expresadas en quetzales)*

La Compañía compensa sus activos por impuestos corrientes y diferidos con sus pasivos por impuestos corrientes y diferidos, respectivamente, cuando le asiste el derecho exigible legal de compensar los importes reconocidos ante la misma autoridad fiscal y cuando tenga la intención de liquidarlos por el importe neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Las principales diferencias temporarias surgen por diferencias entre los valores fiscales y contables de los elementos de amortizaciones y depreciaciones, así como por las diferencias en la provisión de obsolescencia e ingresos diferidos. La Compañía determina los pasivos por impuestos diferidos utilizando los tipos impositivos que estima serán de aplicación en el momento en que el correspondiente pasivo sea liquidado, basándose en los tipos y las leyes fiscales que están vigentes (o prácticamente promulgadas) a la fecha de cierre.

Los pasivos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes, independientemente de la fecha de reversión.

La Compañía reconoce el impuesto sobre la renta asociado con elementos de otro resultado integral fuera del estado de resultados y lo reconoce en el estado de resultados integral.

#### **4.10.3 Impuesto al valor agregado**

Los ingresos por ventas son registrados por la Compañía por los importes sin el impuesto al valor agregado y reconoce un pasivo en el estado de situación financiera por el importe del impuesto al valor agregado relacionado. Los gastos y la adquisición de activos son registrados por la Compañía por los importes netos de impuesto al valor agregado si tales impuestos son acreditados a favor de la Compañía por las autoridades fiscales, reconociendo entonces el importe acumulado por cobrar en el estado de situación financiera. En aquellos casos en donde el impuesto al valor agregado no es acreditado, la Compañía incluye el impuesto como parte del gasto o del activo, según corresponda.

#### **4.11 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.

*(Cifras expresadas en quetzales)*

En el proceso de aplicación de sus políticas contables, la Compañía ha considerado los siguientes juicios, estimaciones o supuestos relevantes:

**Estimación para pérdidas crediticias esperadas**

La Compañía utiliza un modelo histórico para establecer la estimación para pérdidas crediticias esperadas para las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales. Las tasas de provisión se basan en los días vencidos para agrupaciones de diversos segmentos de clientes que tienen patrones de pérdida similares (es decir, por geografía, tipo de producto, tipo y calificación del cliente, y cobertura por cartas de crédito y otras formas de seguro de crédito). La medición de las pérdidas por deterioro tanto bajo la norma IFRS 9 en todas las categorías de activos financieros considerados requiere juicio, en particular, la estimación del monto y la temporalidad de los flujos de efectivo futuros y los valores de garantía al determinar las pérdidas por deterioro y la evaluación de un aumento significativo en el riesgo crediticio. Estas estimaciones están impulsadas por varios factores, cuyos cambios pueden dar lugar a diferentes niveles de provisiones. Los cálculos de ECL (Expected Credit Loss, Pérdida Crediticia Esperada) del Compañía son resultados de modelos complejos con una serie de supuestos subyacentes con respecto a la elección de variables de entrada y sus interdependencias. Los elementos de los modelos de ECL que se consideran juicios y estimaciones contables incluyen:

El modelo interno de calificación crediticia de la Compañía, que asigna probabilidades de incumplimiento (PD) a las calificaciones individuales.

Los criterios de la Compañía para evaluar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y, por lo tanto, las provisiones para activos financieros deben medirse en base a ECL a largo plazo, así como la evaluación cualitativa.

La segmentación de los activos financieros cuando se evalúa su ECL de manera colectiva.

El desarrollo de los modelos de ECL, incluyendo las diversas fórmulas y la elección de las variables de entrada.

Ha sido la política de la Compañía revisar regularmente sus modelos en el contexto de la experiencia real de pérdidas y ajustarlos cuando sea necesario.

**Método de la tasa de interés efectiva**

El método EIR de la Compañía reconoce los ingresos por intereses utilizando una tasa de rendimiento que representa la mejor estimación de una tasa de rendimiento constante a lo largo de la vida esperada del comportamiento de los préstamos y depósitos, y reconoce el efecto de las posibles tasas de interés diferentes que se pueden cobrar en varias etapas y otras características del ciclo de vida del producto (incluyendo pagos anticipados, intereses y cargos por penalización).

Esta estimación, por su naturaleza, requiere un elemento de juicio con respecto al comportamiento y ciclo de vida esperados de los instrumentos, así como los cambios esperados en la tasa base de Goodland y otros ingresos/gastos de tarifas que son partes integrales del instrumento.

#### **Deterioro de activos no financieros**

La Compañía estima que no existen indicadores de deterioro para ninguno de sus activos no financieros a la fecha de los estados financieros. Sobre una base anual, y cuando se detecta la existencia de algún indicio de deterioro, la Compañía efectúa evaluaciones de deterioro para la plusvalía comprada y otros activos intangibles de vida indefinida. Otros activos no financieros también son evaluados por deterioro cuando existen indicios de que los valores registrados no serán recuperables.

### **5. Cambios futuros en las políticas contables**

Las Normas Internacionales de Información Financiera o sus interpretaciones y modificadas emitidas, pero que aún no están vigentes, hasta la fecha de emisión de los estados financieros consolidados de la Compañía, se describen a continuación. Las normas o interpretaciones y modificaciones descritas son sólo aquellas que, de acuerdo con el criterio de la Administración, pueden tener un efecto importante en las divulgaciones, posición o desempeño financiero de la Compañía cuando sean aplicadas en una fecha futura. La Compañía tiene la intención de adoptar estas normas e interpretaciones nuevas y modificadas, si corresponde, cuando entren en vigor.

#### **Definición de Estimaciones Contables – Enmiendas a la NIC 8**

En febrero de 2021, el IASB realizó enmiendas a la NIC 8 en las que introduce una definición de “estimaciones contables”. Las modificaciones aclaran la distinción entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables y la corrección de errores. Además, aclaran cómo las entidades utilizan técnicas de medición e insumos para desarrollar estimaciones contables.

Las enmiendas son efectivas para los períodos de presentación de reportes anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2023 y se aplican a los cambios en las políticas contables y los cambios en las estimaciones contables que ocurren en o después del comienzo de ese período. Se permite la aplicación anticipada siempre que se revele este hecho.

#### **Divulgación de Políticas Contables – Enmiendas a la NIC 1 y Documento de Práctica N°2**

En febrero de 2021, el IASB emitió enmiendas a la NIC 1 así como el Documento de Práctica N° 2 Realización de Juicios sobre Materialidad o Importancia Relativa, en los cuales proporciona orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de materialidad sobre las revelaciones de políticas contables. Las enmiendas tienen como objetivo ayudar a las entidades a proporcionar divulgaciones sobre políticas contables que sean más útiles al reemplazar el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" por un requisito de revelar sus políticas contables "materiales" y agregar guías sobre cómo las entidades aplican el concepto de materialidad en la toma de decisiones sobre divulgaciones de políticas contables.

Las enmiendas a la NIC 1 son aplicables para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y se permite la aplicación anticipada. Dado que las enmiendas al Documento de Práctica N° 2 proporcionan orientación no obligatoria sobre la aplicación de la definición de materialidad en la información de políticas contables, no es necesaria una fecha de vigencia para estas enmiendas.

Leasing CMI, S.A.

(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

---

(Cifras expresadas en quetzales)

### **Impuesto Diferido relacionado con Activos y Pasivos que surgen de una Transacción Única – Enmiendas a la NIC 12**

En mayo de 2021, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió enmiendas a la NIC 12 las cuales reducen el alcance de la excepción al reconocimiento inicial bajo la NIC 12. Lo anterior implica que tal excepción no sea aplicable a las transacciones que dan lugar a diferencias temporarias gravables y deducibles por importes iguales.

Las enmiendas deben aplicarse a las transacciones que ocurren en o después del comienzo del primer período comparativo presentado. Adicionalmente, al comienzo del primer período comparativo presentado, se debe reconocer un activo por impuestos diferidos (siempre que se disponga de suficientes ganancias imponibles) y un pasivo por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias deducibles y gravables asociadas con arrendamientos y obligaciones de desmantelamiento.

Las enmiendas son aplicables para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

## **6. Efectivo**

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Efectivo en bancos:		
Denominados en quetzales	Q 196,961	Q -
Denominados en dólares estadounidenses	4,349	-
	<u>Q 201,310</u>	<u>Q -</u>

El efectivo depositado en cuentas bancarias devenga un interés basado en las tasas diarias determinadas por los bancos correspondientes.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo.

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

(Cifras expresadas en quetzales)

**7. Saldos y transacciones con partes relacionadas**

Un resumen de los saldos por cobrar y por pagar a partes relacionadas al 31 de diciembre, se presenta a continuación:

	Relación	31 de diciembre	
		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Cartera de créditos:</b>			
<b>Corriente</b>			
Industria Nacional Alimenticia, S.A.(a) (nota 16.1)	Relacionada	Q 6,136,871	-
Empacadora Toledo, S.A. (b) (nota 16.1)	Relacionada	Q 2,826,715	Q -
		<u>Q 8,963,586</u>	<u>Q -</u>
<b>No Corriente</b>			
Industria Nacional Alimenticia, S.A. (a) (nota 16.2)	Relacionada	Q 35,359,159	-
Empacadora Toledo, S.A. (b) (nota 16.1)	Relacionada	Q 15,382,954	Q -
		<u>50,742,113</u>	<u>-</u>
Pérdidas crediticias esperadas		<u>(1,256,820)</u>	<u>-</u>
		<u>Q 49,485,293</u>	<u>Q -</u>

a/ Al 31 de diciembre de 2022, contrato de financiamiento por un plazo de cinco años, que inicio el 20 de diciembre de 2022 y que finaliza el 20 de diciembre de 2027, por Q41,496,030, con una tasa de interés del 9.46%.

b/ Al 31 de diciembre de 2022, contrato de financiamiento por un plazo de cinco años, que inicio 19 de octubre de 2022 y que finaliza el 18 de octubre de 2027, por un valor inicial de Q18,656,542, tas de interés del 9.04%

El movimiento anual de la cartera de créditos se presenta a continuación:

	31 de diciembre	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo al inicio del año	Q -	Q -
Préstamos otorgados en el año	60,152,572	-
Amortizaciones efectuadas en el año	(446,873)	-
Saldo al final del año	<u>Q 59,705,699</u>	<u>Q -</u>

Para los años finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, el movimiento en la provisión para pérdidas crediticias esperadas fue el siguiente:

	31 de diciembre	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo al inicio del año	Q -	Q -
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias esperadas de activos financieros	(1,256,280)	-
Saldo al final del año	<u>Q (1,256,280)</u>	<u>Q -</u>

**Leasing CMI, S.A.**

**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

*(Cifras expresadas en quetzales)*

La siguiente tabla muestra la calidad crediticia y la máxima exposición al riesgo de crédito con base en el sistema interno de calificación crediticia del Banco, 12 meses Rango de PD de Basilea III y clasificación de etapa de fin de año. Los montos presentados son brutos de provisión para PCE.

<b><u>31 de diciembre de 2022</u></b>	<u>Rango PD</u>	<u>Etapa 1</u>	<u>Etapa 2</u>	<u>Etapa 3</u>	<u>Total</u>
Grado de calificación interno					
Alto grado	<b>0.00%- 0.50% Q</b>	- Q	- Q	- Q	-
Grado estándar	<b>0.50%- 4.67%</b>	<b>59,705,699</b>	-	-	<b>59,705,699</b>
		<b><u>Q 59,705,699</u></b>	<b><u>Q -</u></b>	<b><u>Q -</u></b>	<b><u>Q 59,705,699</u></b>

La conciliación de los cambios en el importe en libros bruto y la provisión correspondiente para pérdidas crediticias esperadas por etapa para préstamos es la siguiente:

<b><u>31 de diciembre de 2022</u></b>	<u>Current</u>	<u>Menos de 30 días</u>	<u>30-60 días</u>	<u>60-90 días</u>	<u>Total</u>
Valor de activos evaluados	<b>Q 59,705,699</b>	Q -	Q -	-	<b>Q 59,705,699</b>
Pérdidas crediticias esperadas %	<b><u>2.105%</u></b>	-	-	-	<b><u>2.105%</u></b>
Pérdidas crediticias esperadas	<b><u>Q (1,256,820)</u></b>	<b><u>Q -</u></b>	<b><u>Q -</u></b>	<b><u>Q -</u></b>	<b><u>Q (1,256,820)</u></b>

**Préstamos por pagar**

**Corriente:**

	<u>Relación</u>	<u>31 de diciembre</u>	
		<b><u>2022</u></b>	<u>2021</u>
Foreign Commerce Bank Ltd. (c)	Relacionada	<b>Q 46,014,010</b>	Q -
Financiera Consolidada, S.A. (d)	Relacionada	<b>2,667,337</b>	-
		<b><u>Q 48,681,347</u></b>	<b><u>Q -</u></b>

**No Corriente:**

Financiera Consolidada, S.A. (d)	Relacionada	<b>Q 10,447,071</b>	Q -
		<b><u>Q 10,447,071</u></b>	<b><u>Q -</u></b>

c/ Al 31 de diciembre de 2022, préstamo fiduciario autorizado por US\$5,860,000 con vencimiento el 3 de marzo de 2023, tasa de interés del 6.50%, el cual puede ser renovado a su vencimiento.

d/ Al 31 de diciembre de 2022, préstamo fiduciario autorizado por Q13,336,687 con vencimiento el 17 de noviembre de 2027, tasa de interés del 6.25%.

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

(Cifras expresadas en quetzales)

El movimiento anual de los préstamos por pagar se presenta a continuación:

	31 de diciembre	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo al inicio del año	Q -	Q -
Nuevos préstamos contratados en el año	72,709,909	-
Amortizaciones efectuadas en el año	(13,581,491)	-
Saldo al final del año	<u>Q 59,128,418</u>	<u>Q -</u>

Un detalle de las transacciones efectuadas con partes relacionadas se resume a continuación:

	<u>Relación</u>	<u>Domicilio</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Ingresos por intereses:</b>				
Valores CMI, S.A.	Relacionada	Guatemala	Q <u>168,437</u>	Q -
<b>Adquisición de préstamos:</b>				
Foreign Commerce Bank Ltd	Relacionada	Anguilla	Q 59,373,222	Q -
Financiera Consolidada, S.A.	Relacionada	Guatemala	13,336,687	-
			<u>Q 72,709,909</u>	<u>Q -</u>
<b>Amortización de préstamos:</b>				
Foreign Commerce Bank Ltd	Relacionada	Anguilla	Q 13,359,214	Q -
Financiera Consolidada, S.A.	Relacionada	Guatemala	222,278	-
			<u>Q 13,581,492</u>	<u>Q -</u>
<b>Ingresos por intereses:</b>				
Empacadora Toledo, S.A.	Relacionada	Guatemala	Q 329,539	Q -
Industria Nacional Alimenticia, S.A.	Relacionada	Guatemala	109,060	-
			<u>Q 438,599</u>	<u>Q -</u>
<b>Inversiones en fondos líquidos:</b>				
Valores CMI, S.A. -Fondo líquido en dólares	Relacionada	Guatemala	Q <u>989,970</u>	Q -
<b>Intereses sobre préstamos (nota 11)</b>				
Financiera Consolidada, S.A.	Relacionada	Guatemala	89,064	-
Foreign Commerce Bank Ltd	Relacionada	Anguilla	Q 175,000	Q -
			<u>Q 264,064</u>	<u>Q -</u>
<b>Comisiones sobre préstamos (nota 11)</b>				
Financiera Consolidada, S.A.	Relacionada	Guatemala	Q 72,033	Q -
			<u>Q 72,033</u>	<u>Q -</u>

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

(Cifras expresadas en quetzales)

**Términos y condiciones de las transacciones con partes relacionadas**

Las transacciones entre partes relacionadas son efectuadas a precios previamente pactados entre las partes. Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas no tienen garantías ni generan intereses, excepto por las que se originan por financiamiento otorgados y recibidos los cuales devengan intereses a las tasas descritas anteriormente, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, y son recuperables o pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros estatutarios a excepción de Q46,014,010 que será pagada en dólares. Durante los años que terminaron al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Compañía no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a relacionadas.

**8. Impuesto al valor agregado**

	31 de diciembre	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Crédito fiscal impuesto al valor agregado	Q 7,144,052	Q -
Retenciones de impuesto al valor agregado	<u>26,142</u>	<u>-</u>
	7,170,194	-
(-) Corriente	<u>1,698,991</u>	<u>-</u>
No corriente	Q <u><u>5,471,203</u></u>	Q <u><u>-</u></u>

**9. Equipo de cómputo**

	31 de diciembre	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Equipo de cómputo	Q 8,507	Q -
Menos: depreciación acumulada	<u>(945)</u>	<u>-</u>
	Q <u><u>7,562</u></u>	Q <u><u>-</u></u>

El movimiento del equipo de cómputo durante el año se muestra a continuación:

	31 de diciembre	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo al inicio del año	Q -	Q -
Adiciones	8,507	-
Depreciación del año (nota 12)	<u>(945)</u>	<u>-</u>
Saldos al final del año	Q <u><u>7,562</u></u>	Q <u><u>-</u></u>

**10. Patrimonio**

**Capital social**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el capital social autorizado de Leasing CMI, S.A., es la suma de Q 50,000,000, representado por 50,000,000 acciones comunes y nominativas, con un valor nominal de Q1 cada una.

**Leasing CMI, S.A.****(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)****Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2022 y 2021***(Cifras expresadas en quetzales)***Capital pagado**

Al 31 de diciembre de 2022, los accionistas pagaron en concepto de acciones la cantidad de Q7,758,900 correspondiente a 7,758,900 acciones con valor nominal de Q1; por lo tanto, al 31 de diciembre de 2022, el total de capital pagado asciende a Q 7,763,900 (2021: el capital pagado ascendió a Q5,000).

**11. Costos financieros**

	Por el año terminado al 31 de diciembre	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Intereses por préstamos (nota 7)	Q 264,064	Q -
Comisiones desembolso de préstamos (nota 7)	72,033	-
Comisiones varias	28,260	-
	<u>Q 364,357</u>	<u>Q -</u>

**12. Gastos generales y de administración**

	Por el año terminado al 31 de diciembre	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Servicios de auditoria	Q 94,203	Q -
Honorarios profesionales	63,670	-
Arrendamientos (nota 16.1)	6,250	-
Servicios técnicos informáticos	1,834	-
Depreciaciones	945	-
Otros	452	-
	<u>Q 167,354</u>	<u>Q -</u>

**13. Impuesto sobre la renta**

La Compañía es contribuyente del impuesto sobre la renta por lo que anualmente prepara y presenta su respectiva declaración a las autoridades fiscales correspondientes y se encuentra inscrita en el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas según la Ley de Actualización Tributaria, y el impuesto se calcula aplicando a la renta imponible la tasa del 25%. El impuesto se paga mediante pagos trimestrales vencidos con una liquidación al final del año.

**Leasing CMI, S.A.**

**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

*(Cifras expresadas en quetzales)*

Los componentes del impuesto sobre la renta divulgado en el estado de resultados integral se detallan a continuación:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Impuesto sobre la renta corriente	Q -	Q -
Impuesto sobre rentas de capital	16,857	-
Reconocimiento y reversión de diferencias temporarias	(299,822)	-
Impuesto sobre la renta	<u>Q (282,965)</u>	<u>Q -</u>

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	Q 134,749	Q -
Más -		
Gastos no deducibles	225	-
Menos -		
Ingresos no gravados -rentas de capital	(168,571)	-
Pérdida del período	<u>Q (33,597)</u>	<u>Q -</u>
Impuesto sobre la renta corriente del 25%	<u>Q -</u>	<u>Q -</u>

La facultad del Estado para ejercer el derecho de revisión de la declaración de impuestos y presentar alguna objeción sobre los mismos prescribe en cuatro años contados a partir de la fecha en que se produjo el vencimiento del término para la presentación de la respectiva declaración. Las declaraciones de impuesto sobre la renta presentadas por la Compañía por los períodos no prescritos 2021, 2020, 2019 y 2018 no han sido auditadas por parte de las autoridades fiscales. El periodo fiscal 2018 prescribió el 31 de marzo de 2023.

El movimiento anual del impuesto sobre la renta se presenta a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Impuesto sobre la renta por pagar al inicio del año	Q -	Q -
Más: impuesto sobre la renta del año	-	-
Más: impuesto sobre las rentas de capital	16,857	-
Sub-total	-	-
Menos: pago de impuesto en el año	(2,962)	-
Menos: pago del impuesto del año anterior	(16,857)	-
	<u>(19,819)</u>	<u>-</u>
Crédito fiscal al final del año	<u>Q (2,962)</u>	<u>Q -</u>

**Leasing CMI, S.A.**  
**(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

(Cifras expresadas en quetzales)

Los componentes del activo y del pasivo por impuesto sobre la renta diferido se presenta a continuación:

	Estado de situación financiera			Estado de resultados	
	31 de diciembre		1 de enero	31 de diciembre	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Activos por impuesto sobre la renta diferido:					
Cartera de crédito	Q 293,576	Q -	Q -	Q 293,576	Q -
Provisión de honorarios	23,551	-	-	23,551	-
Provisión de intereses	<u>22,529</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>22,529</u>	<u>-</u>
Activo por impuesto sobre la renta diferido	<u>339,656</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>339,656</u>	<u>-</u>
Pasivos por impuesto sobre la renta diferido:					
Productos financieros por cobrar	<u>(39,834)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(39,834)</u>	<u>-</u>
Activos por impuestos sobre la renta diferido, neto	Q <u>299,822</u>	Q <u>-</u>	Q <u>-</u>		
Gasto por impuesto sobre la renta diferido				Q <u>299,822</u>	Q <u>-</u>

#### 14. Objetivos y políticas de gestión de riesgos financieros

Los principales instrumentos financieros de la Compañía consisten en efectivo, cuentas por cobrar, activos financieros y gastos acumulados y otras cuentas por pagar. El propósito fundamental estos instrumentos financieros es proveer finanzas para las operaciones de la Compañía. La Compañía tiene otros activos y pasivos financieros de origen misceláneo, que surgen directamente de sus operaciones.

Los principales riesgos que pueden tener un efecto de importancia relativa sobre estos instrumentos financieros son el riesgo de mercado, riesgo de liquidez, riesgo de tasa de interés y el riesgo de crédito. La Administración de la Compañía con el soporte gerencial y de la Junta Directiva monitorea y administra estos riesgos.

La Junta Directiva revisa y acuerda las políticas para el manejo de estos riesgos, como se resumen a continuación:

##### Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres tipos de riesgo: el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio.

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los tipos de cambio para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de Q7.85222 y Q7.71912 por US\$1.00, respectivamente. Al 7 de junio de 2023, fecha en la que la administración de la Compañía aprobó los estados financieros, el tipo de cambio era de Q7.83743 por US\$1.00.

El riesgo de tipo de cambio depende de la posición neta en moneda extranjera a la fecha de los estados financieros. A continuación, se presenta un resumen de los activos y pasivos financieros denominados en moneda extranjera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Activos financieros</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 6)	Q 4,349	Q -
<b>Pasivos financieros</b>		
Préstamos con relacionadas (nota 7)	<u>(46,014,009)</u>	<u>-</u>
Posición neta en moneda extranjera	Q <u>46,009,660</u>	Q <u>-</u>

**Leasing CMI, S.A.****(Compañía guatemalteca subsidiaria de Corporación Multi-Inversiones Capital Holdings S.C.S.)****Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2022 y 2021***(Cifras expresadas en quetzales)*

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. El riesgo de tipo de cambio consiste en el reconocimiento de diferencias cambiarias en los ingresos y gastos de la entidad, resultantes de variaciones en los tipos de cambio entre la moneda de operación en el país y la respectiva moneda extranjera. Este riesgo máximo depende de la posición neta en moneda extranjera, como se muestra arriba.

**Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con las obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. La Compañía da seguimiento diario a su posición de liquidez, manteniendo activos líquidos mayores que los pasivos líquidos, considerando el vencimiento de sus activos financieros y efectúa periódicamente proyecciones de flujos de efectivo con el objetivo de detectar oportunamente los potenciales faltantes o excesos de efectivo para soportar sus operaciones.

El siguiente cuadro resume los vencimientos de los pasivos financieros de la Compañía con base en los compromisos de pago:

	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>De 3 a 12 meses</u>	<u>De 1 a 5 años</u>	<u>Total</u>
Al 31 de diciembre de 2022				
Cuentas por pagar y gastos acumulados	Q 94,203	Q -	Q -	Q 94,203
Intereses por pagar	90,115	-	-	90,115
Préstamos por pagar a partes relacionadas	<u>46,014,009</u>	<u>2,667,338</u>	<u>10,447,071</u>	<u>59,128,418</u>
	<u>Q 46,198,327</u>	<u>Q 2,667,338</u>	<u>Q 10,447,071</u>	<u>Q 59,312,736</u>

**Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de que una de las contrapartes no cumpla con las obligaciones de un instrumento financiero o contrato de compra y esto se traduzca en una pérdida financiera. La Administración ha establecido políticas para el otorgamiento de crédito. Este está sujeto a evaluaciones en la que se considera la capacidad de pago, el historial y las referencias de cada cliente actual y potencial. La exposición al riesgo crediticio y la máxima exposición está representada por el saldo registrado como se indica en la nota 5. Con respecto al riesgo de crédito relacionado con otros activos financiero, la exposición máxima a este riesgo está representada por los saldos registrados para cada activo financiero.

(Cifras expresadas en quetzales)

### **Riesgo de tasa de interés**

El riesgo de tasa de interés se refiere a la posibilidad de que cambios en las tasas de interés afecten negativamente la rentabilidad o el valor de los instrumentos financieros de una entidad. El riesgo de tasa de interés se divide en dos categorías: riesgo de tasa de interés de base y riesgo de tasa de interés de flujo de efectivo. El riesgo de tasa de interés de base se refiere a la posibilidad de que cambios en la tasa de interés de referencia (como la tasa de interés del banco central) afecten el valor de los instrumentos financieros. Por otro lado, el riesgo de tasa de interés de flujo de efectivo se refiere a la posibilidad de que cambios en las tasas de interés afecten el flujo de efectivo de una entidad. Este riesgo se aplica principalmente a los instrumentos financieros de tasa variable.

## **15. Mediciones de valor razonable de los instrumentos financieros**

Como se indica en las notas 4.4 y 4.5 los principales instrumentos financieros de la Compañía consisten en efectivo, cuentas por cobrar, documentos por cobrar a partes relacionadas y gastos acumulados y otras cuentas por pagar. Por ser estos instrumentos financieros principalmente con vencimientos a corto plazo, la Administración considera que sus valores en libros se aproximan a sus valores razonables.

## **16. Compromisos y contingencias**

### **16.1 Compromisos**

La Compañía ha suscrito un contrato de financiamiento con Industria Nacional Alimenticia, S.A. el 11 de noviembre de 2022. Este corresponde al financiamiento de una maquinaria con un valor de Q46,475,554 y un plazo forzoso de cinco años, que inició el 20 de diciembre de 2022 y finalizará el 20 de diciembre de 2027, el cual podría ser renovado por un período adicional acordado de común acuerdo entre las partes. El financiamiento se realiza mediante el pago de 60 cuotas de Q816,785, las cuales se pagan de forma vencida. Además, se establece un último pago opcional por la compra de la maquinaria por Q4,149,603, la cual podrá ser ejecutada al finalizar el plazo del contrato.

La Compañía ha suscrito un contrato de financiamiento con Empacadora Toledo, S.A. el 19 de octubre de 2022. Este corresponde al financiamiento de una maquinaria con un valor de Q20,895,327 y un plazo forzoso de cinco años, que inició el 19 de octubre de 2022 y finalizará el 19 de octubre de 2027, el cual podría ser renovado por un período adicional acordado de común acuerdo entre las partes. El financiamiento se realiza mediante el pago de 60 cuotas de Q 363,070, las cuales se pagan de forma vencida. Además, se establece un último pago opcional por la compra de la maquinaria por Q1,865,654, la cual podrá ser ejecutada al finalizar el plazo del contrato.

La Compañía ha suscrito un contrato de arrendamiento por el uso del inmueble donde operan sus oficinas, el arrendamiento de inmuebles generalmente tiene un plazo de arrendamiento de 12 meses iniciando a partir del mes de junio del año 2022. Las obligaciones de la Compañía relacionadas con sus arrendamientos están garantizadas por la titularidad del arrendador sobre los activos arrendados. La Compañía tiene restricciones para subarrendar los activos arrendados.

*(Cifras expresadas en quetzales)*

**16.2 Contingencias**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Compañía no tiene proceso judicial alguno que pudiera afectar significativamente a los estados financieros.

**17. Hechos ocurridos después de la fecha del estado de situación financiera**

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

\*\*\*\*\*

#### 4.f. Estados Financieros interinos junio 2025



**LEASING CMI, S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 30 DE JUNIO DE 2025**  
 (Cifras expresadas en quetzales)

	PARCIAL	TOTAL
<b>ACTIVOS</b>		
<b>Activo corriente</b>		<b>121,123,498</b>
Efectivo	10,429,286	
Préstamos a partes relacionadas	10,631,800	
Factoraje por cobrar a partes relacionadas	17,543,764	
Arrendamientos financieros a partes relacionadas	2,813,179	
Arrendamientos financieros	7,453,267	
Documentos por cobrar a partes relacionadas	69,377,101	
Productos financieros por cobrar	203,413	
Impuestos por compensar	94,548	
Impuesto al valor agregado	2,577,140	
<b>Activo no corriente</b>		<b>86,054,271</b>
Préstamos a partes relacionadas	24,923,185	
Arrendamientos financieros a partes relacionadas	20,265,388	
Arrendamientos financieros	29,631,173	
Impuesto al valor agregado	9,923,043	
Equipo de cómputo y vehículos	1,184,890	
Otras cuentas por cobrar	5,000	
Impuesto sobre la renta diferido	121,592	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>207,177,769</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		<b>41,244,616</b>
Préstamos por pagar a partes relacionadas	2,124,620	
Préstamos bancarios	38,385,103	
Cuentas por pagar y gastos acumulados	58,062	
Intereses por pagar	338,721	
Impuesto sobre la renta por pagar	338,110	
<b>Pasivo no corriente</b>		<b>137,624,498</b>
Préstamos por pagar a partes relacionadas	23,446,144	
Préstamos bancarios	114,178,354	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>178,869,114</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital pagado	25,291,295	
Reserva Legal	125,808	
Utilidades acumuladas	2,891,552	
Total Patrimonio		<b>28,308,655</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>207,177,769</b>

El Infrascrito Perito Contador registrado en la Superintendencia de Administración Tributaria con el Nit. 43489206, **CERTIFICA:** Qué el presente estados de situación financiera de Leasing CMI, S.A. correspondiente al 30 de junio de 2025 fue preparado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera —NIIF—.

**Ernesto Martín Guerra Arana**  
Representante Legal

**Raúl Adolfo García Rodríguez**  
Contador General  
Nit. 43489206

**LEASING CMI, S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2025**

(Cifras expresadas en quetzales)

	PARCIAL	TOTAL
<b>Ingresos por intereses calculados utilizando el método de interés efectivo:</b>		
Cartera de créditos	1,807,439	
Leasing Financiero	2,803,532	
Factoraje	1,131,692	5,742,663
Otros intereses	234,292	
Ingreso por comisiones	47,937	282,229
<b>Total Ingresos</b>		<b>6,024,892</b>
Costos financieros		(4,145,458)
<b>Ingreso por intereses neto</b>		<b>1,879,434</b>
<b>Gastos generales y de administración</b>		
Honorarios Profesionales	(172,001)	
Soporte técnico	(6,260)	
Depreciaciones	(1,418)	
Otros	(722)	(180,401)
<b>Margen operacional neto</b>		<b>1,699,033</b>
<b>Otros ingresos y gastos</b>		
Disminución de pérdidas crediticias esperadas	179,555	
Diferencial cambiario	(98,980)	80,575
<b>Utilidad antes de impuesto sobre la renta</b>		<b>1,779,608</b>
Impuesto sobre la renta		(475,819)
<b>Utilidad neta del año</b>		<b>1,303,789</b>

El Infrascrito Perito Contador registrado en la Superintendencia de Administración Tributaria con el Nit. 43489206, **CERTIFICA:** Que el presente estados de resultados de Leasing CMI, S.A. del periodo 01 de enero al 30 de junio de 2025 fue preparado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera —NIIF— .



**Ernesto Martin Guerra Arana**  
Representante Legal



**Raúl Adolfo García Rodríguez**  
Contador General  
Nit. 43489206



## Carta a los Accionistas

Estimados accionistas:

Es un honor presentarles la Memoria de Labores del año 2024, un período en el que Leasing CMI, S.A. reafirmó su compromiso como un aliado financiero clave dentro del ecosistema de Corporación Multi Inversiones (CMI).

Durante este año, nos enfocamos en robustecer nuestra propuesta de valor, ampliando el alcance de nuestras soluciones de leasing y consolidando una base financiera resiliente. A través de una administración responsable y una visión estratégica de largo plazo, logramos fortalecer nuestros indicadores financieros y operativos, lo que se traduce en un crecimiento sostenible.

Agradecemos profundamente la confianza que nos han brindado. Su apoyo ha sido esencial para continuar impulsando nuestra misión de contribuir al desarrollo económico y empresarial de nuestros aliados y clientes.

Atentamente,

Leasing CMI, S.A.

A continuación, presentamos nuestra Memoria de Labores, un resumen de los principales logros, iniciativas y desafíos que marcaron el último período de gestión. Este documento refleja nuestro compromiso con la excelencia operativa, la innovación y el impacto positivo en las comunidades que servimos.

A través de este informe, reafirmamos nuestro propósito de consolidarnos como un referente en el sector, desarrollando soluciones financieras integrales e innovadoras, procurando generar las oportunidades de crecer juntos con nuestros colaboradores, clientes, y proveedores.

Como parte integral de la cadena de valor de CMI, Leasing CMI, S.A. ofrece herramientas financieras diseñadas para fortalecer a los principales actores del ecosistema corporativo, incluyendo colaboradores, clientes, proveedores, distribuidores y empresas relacionadas con la Corporación.



Leasing CMI, S.A. es una sociedad establecida para ofrecer Leasing o Arrendamiento Financiero, en sus distintas modalidades. Fue autorizada para operar contratos de arrendamiento en Febrero del año 2022. Dentro de los planes de negocio de 2025, se tiene la habilitación del negocio de factoraje para ofrecer descuento de documentos y contratos a los proveedores de CMI.

Nuestro Propósito es fungir como la Línea Estratégica de Negocio que agregue valor en la estrategia financiera-operativa de nuestros usuarios; a través de soluciones de leasing eficientes y ágiles, que redunden en operaciones rentables y de bajo riesgo a CMI.

#### Qué buscamos:

Apoyar la **eficiencia** del manejo de flujo de caja  
Utilización de capital de trabajo en **inversiones rentables** y no concentrar la liquidez en activos fijos.

# Informe de Auditores Independientes



Shape the future with confidence

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A la Junta General de Accionistas de Leasing CMI, S.A.**

**Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de Leasing CMI, S.A. ("la Compañía"), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, y los estados del resultado integral, del patrimonio y del flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC), por sus siglas en inglés.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2024, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC), por sus siglas en inglés.

**Áreas para la atención**

Esclarecemos nuestra opinión de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) emitidas por el Instituto de Auditores Independientes de Guatemala (IAIG), en relación con la evidencia documental de nuestra opinión de conformidad con el Código de Ética de Contadores Profesionales del Consejo Internacional de Normas de Ética para Contadores ("CICN"), por sus siglas en inglés, emitido por el Instituto de Contadores Profesionales de Guatemala (ICP) en relación con nuestra opinión de los estados financieros y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas por acuerdo con estos requerimientos y con el Código de Ética del IAIG. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

**Responsabilidad de la Administración y de aquellos encargados del Gobierno Corporativo sobre los estados financieros**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad NIF, así como por el diseño interno que la Administración considera que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

El desempeño de los estados financieros, la Administración también es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelar, según corresponda, los asuntos relacionados con el riesgo en marcha y utilizar el pronóstico contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de declarar sus operaciones, o bien no existe una alternativa realista para hacerlo.

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



Shape the future with confidence

**A la Junta General de Accionistas de Leasing CMI, S.A.**

**Responsabilidad del auditor por relación a la auditoría de los estados financieros**

Nuestros informes son obtenidos una vez que se ha realizado una auditoría de los estados financieros de conformidad con el Código de Ética de Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC), por sus siglas en inglés, y emitido un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. La seguridad procurada es un nivel alto de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría enfocada de acuerdo con las NIA siempre detectará un error significativo cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y son considerables significativos cuando, individualmente o en su conjunto, pueden ser razonablemente esperados que influyan las decisiones económicas que toman los usuarios basándose en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, nosotros examinamos el juicio profesional y mantenemos una actitud profesional durante la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error significativo en los estados financieros, debido a fraude o error, identificamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo debido a fraude es más alto que en el caso de un error significativo debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisión intencional, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del objeto de la ley.
- Diferenciamos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean adicionales en función de las circunstancias, pero no son el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos que los controles internos relevantes sean adecuados, así como la fiabilidad de las estimaciones contables y las mediciones efectuadas por la Administración.
- Comparamos entre el uso adecuado por parte de la Administración del principio contable de empresa en marcha y transición en la evidencia de auditoría obtenida, concluyendo sobre si existe una incertidumbre significativa relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros si, en dichas revelaciones, son no son adecuadas, que expresamos una opinión modificada. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. No obstante, hechos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía no continúe como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si dichos estados financieros representan las transacciones subyacentes y eventos materia que logran la presentación razonable.

## Memoria de Labores

# Informe de Auditores Independientes



Shape the future with confidence

**A la Junta General de Accionistas de Leasing CMI, S.A.**

Nos comunicamos con los encargados del Gobierno Corporativo de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y oportunidad planeados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Ernst & Young S.A.

*Lic. Mari Márquez*  
Colegado No. 076 - 1326

Lic. Mari Márquez  
Colegado No. CPA-1326  
Guatemala, 29 de marzo de 2025

## Memoria de Labores

# Resultados al 2024

Crecimiento de Balance en Leasing CMI sus principales componentes

**Q97.3 M**

OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO

MILLONES DE QUETZALES

**Q.123.3M**

TOTAL ACTIVOS

MILLONES DE QUETZALES

**0.73%**

ROA

**4.22%**

ROE

**Q.896.4K**

UTILIDADES

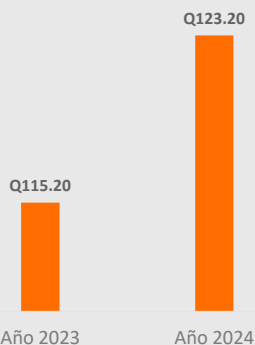
MILES DE QUETZALES



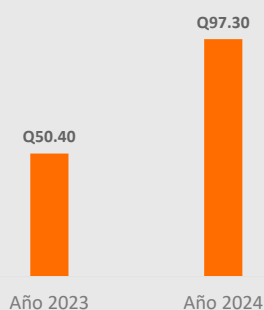
## Principales Indicadores Financieros

(Cifras en Millones de Q.)

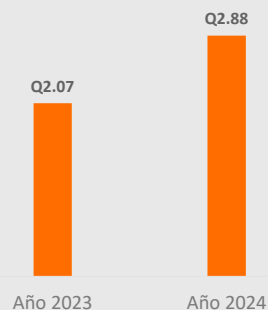
### TOTAL ACTIVOS



### CARTERA

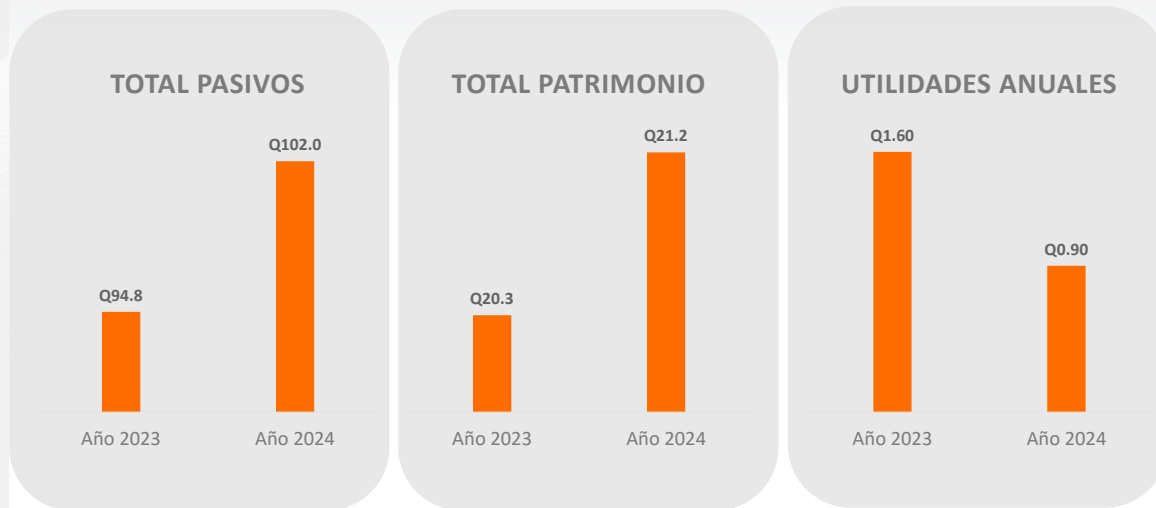


### MARGEN FINANCIERO



# Principales Indicadores Financieros

(Cifras en Millones de Q.)



En el mes de Marzo, se hizo la entrega de vehículos adquiridos a través de contratos de arrendamiento con Leasing CMI, S.A. Este programa está dirigido a colaboradores de Corporación Multi Inversiones. Al 31 de diciembre de 2024, se han celebrado 31 contratos de arrendamiento bajo este programa.

Asimismo, se instauró el Programa **Leasing Ecosistema CMI**, tiene como propósito contribuir al desarrollo y crecimiento de los stake holders de la Corporación – PROVEEDORES y CLIENTES a través de la adquisición de activos productivos de manera ágil y competitiva.

**29**  
octubre

## DÍA DE LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS

Hay reforzamos nuestro compromiso en la lucha contra el lavado de dinero. Cada acción preventiva que tomamos, fortalece la seguridad financiera y contribuye a un entorno más transparente. Mantengamos siempre presentes nuestros principios para **proteger la integridad y reputación de CMI y del sistema financiero global.**



Clic aquí  
para conocer  
nuestro compromiso



a cumplir con nuestro programa de prevención y R?

**R**

### RESPONSABILIDAD

Cumplimos nuestros compromisos y respondemos por nuestros actos.



**E**

### EXCELENCIA

Buscamos ser mejores todos los días y en todo lo que hacemos.



**I**

### INTEGRIDAD

Somos congruentes con la cultura Somos CMI en todos los aspectos de la vida.



**R**

### RESPECTO

Tratamos a los demás como queremos ser tratados.



Boulevard Los Próceres 24-69, Zona 10 Edificio Empresarial Zona Pradera Torre I, Nivel 8

Memoria de Labores



## Memoria de Labores 2023

### Carta a los Accionistas

Estimados accionistas:

Me complace presentarles la Memoria de Labores correspondiente al año 2023, un período en el que Leasing CMI, S.A. consolidó su rol como plataforma financiera estratégica dentro del ecosistema CMI.

Durante el año, fortalecimos nuestra cartera de servicios, expandimos nuestras operaciones de leasing y logramos una estructura financiera sólida, reflejada en un crecimiento sostenido de activos y un manejo eficiente del capital. Gracias a una gestión prudente y alineada con nuestra visión de largo plazo, se obtuvieron resultados positivos que nos permiten continuar generando valor para nuestros grupos de interés.

Agradecemos su confianza y respaldo constante, que han sido clave para seguir avanzando hacia nuestros objetivos institucionales.

Leasing CMI, S.A.



Con orgullo compartimos esta memoria, que resume los principales avances, proyectos y desafíos enfrentados en el último período. Este documento refleja nuestro esfuerzo por impulsar operaciones eficientes, fomentar la innovación y contribuir al bienestar de las comunidades que impactamos.

Reafirmamos nuestro compromiso de seguir desarrollando soluciones financieras integrales y sostenibles, fortaleciendo relaciones de valor con nuestros clientes, aliados y colaboradores.

Desde su posición en la cadena de valor, Leasing CMI, S.A. ofrece herramientas financieras para fortalecer el ecosistema de CMI, apoyando tanto al talento interno como a socios estratégicos y entidades vinculadas a la Corporación.

Memoria de Labores



## Contexto Económico

En 2023, la economía guatemalteca creció alrededor del 3.5%, impulsada por el consumo interno y las remesas. La inflación promedio fue de 4.7%, dentro del rango meta del Banco de Guatemala, mientras que la tasa líder cerró en 5.0%, reflejando una política monetaria prudente.

Este entorno permitió mantener condiciones de financiamiento estables, favoreciendo la continuidad y expansión de las operaciones de Leasing CMI. No obstante, la incertidumbre global generó cautela en algunos sectores, afectando la demanda de nuevos activos.

Ante este panorama, la compañía priorizó soluciones de leasing flexibles y eficientes, orientadas a preservar la liquidez y fortalecer la capacidad productiva de sus clientes

Memoria de Labores



### Evolución y Proyección

Leasing CMI, S.A. fue creada para ofrecer soluciones de arrendamiento financiero en distintas modalidades.

Desde 2022 opera contratos de leasing y, como parte del plan 2025, incorporará servicios de factoraje para apoyar con liquidez a proveedores de CMI.

### Propósito

es consolidarnos como un eje estratégico que aporte valor a la gestión financiera-operativa de nuestros usuarios, mediante soluciones de leasing ágiles y eficientes que impulsen operaciones rentables y con bajo nivel de riesgo para CMI.

### Nuestro Enfoque

Impulsar una gestión más eficiente del flujo de caja. Fomentar el uso estratégico del capital de trabajo en proyectos que generen valor, evitando destinarlo a activos con pérdida acelerada de valor.

## Informe de Auditores Independientes



## Informe de Auditores Independientes



Memoria de Labores

## Resultados al 2023

Crecimiento de Balance en Leasing CMI  
y sus principales componentes



1.39%  
ROA

7.86%  
ROE

Q 50.4M

MILLONES DE QUETZALES

Cartera

Q.115.2M

MILLONES DE QUETZALES

Activos Totales

Q 1,598k

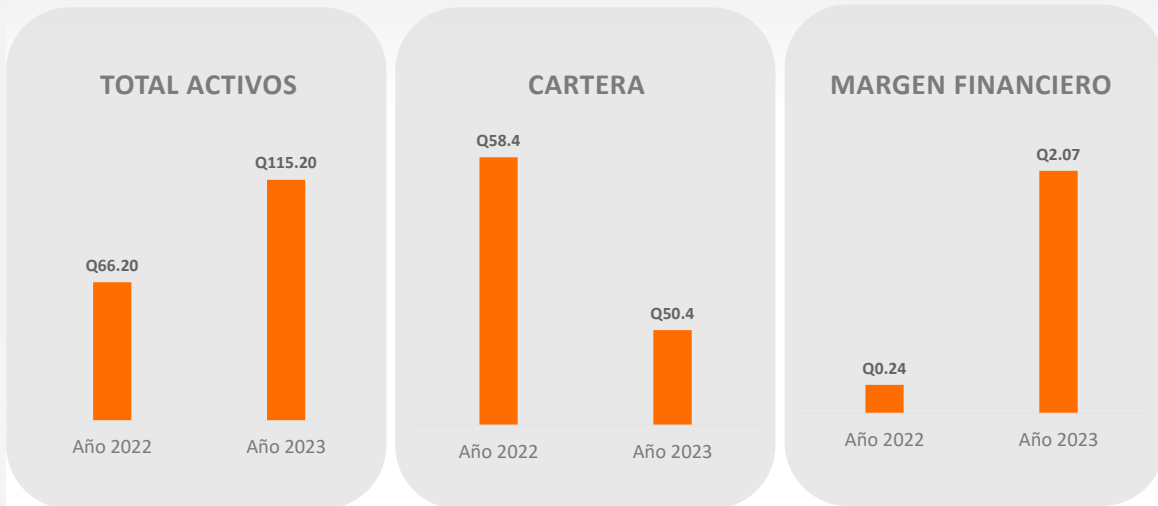
MILES DE QUETZALES

UTILIDADES

Memoria de Labores

# Principales Indicadores Financieros

(Cifras en Millones de Q.)



# Principales Indicadores Financieros

(Cifras en Millones de Q.)



<b>R</b>	<b>E</b>	<b>I</b>	<b>R</b>
<b>RESPONSABILIDAD</b> Cumplimos nuestros compromisos y respondemos por nuestros actos	<b>EXCELENCIA</b> Buscamos ser mejores todos los días y en todo lo que hacemos	<b>INTEGRIDAD</b> Somos congruentes con la cultura Somos CMI en todos los aspectos de la vida.	<b>RESPECTO</b> Tratamos a los demás como queremos ser tratados
			

Boulevard Los Próceres 24-69, Zona 10 Edificio Empresarial Zona Pradera Torre I, Nivel 8

Memoria de Labores



# Memoria de Labores 2022

Memoria de  
Labores

## Carta a los Accionistas

Estimados accionistas:

Estimados accionistas: Nos complace presentarles la Memoria de Labores 2022 de Leasing CMI, S.A.,

Durante este período alcanzamos un total de activos por Q119.7 millones, reflejo de una estructura patrimonial sólida y una gestión financiera prudente.

En este ejercicio también se materializaron importantes operaciones de leasing financiero, como:

- Empacadora Toledo: arrendamiento de máquina pasteurizadora por Q20.9 millones.
- INA: línea de fabricación de galletas por Q46.4 millones.

Estas transacciones ampliaron nuestra exposición operativa y consolidaron a Leasing CMI como un socio estratégico en la modernización y crecimiento de las operaciones industriales del grupo.

Agradecemos sinceramente su confianza, la cual ha sido clave para avanzar con firmeza hacia nuestros objetivos institucionales y para continuar generando valor sostenible para nuestros aliados, clientes y colaboradores.

Leasing CMI, S.A.

Memoria de  
Labores



Con satisfacción presentamos esta memoria que sintetiza los logros alcanzados, los proyectos impulsados y los retos gestionados durante el período. Este informe da cuenta del compromiso de Leasing CMI, S.A. por optimizar sus operaciones, promover la innovación y generar un impacto positivo en las comunidades con las que interactuamos.

Reiteramos nuestra visión de consolidar soluciones financieras sostenibles, integrales y estratégicas, fortaleciendo vínculos de confianza con clientes, aliados y colaboradores.

Desde su rol dentro de la cadena de valor, Leasing CMI, S.A. actúa como facilitador financiero del ecosistema CMI, brindando soporte a colaboradores, socios estratégicos y organizaciones relacionadas con la Corporación.

Memoria de  
Labores



## Contexto Económico

Durante 2022, la economía guatemalteca experimentó un crecimiento moderado, con un incremento del Producto Interno Bruto (PIB) estimado en 4.0%, impulsado principalmente por el consumo privado, la inversión pública y el dinamismo de sectores como comercio, industria manufacturera y construcción.

La inflación promedio anual se situó en 7.9%, la más alta desde 2008, influenciada por el alza en los precios internacionales de alimentos y combustibles, como efecto de los choques globales derivados del conflicto entre Rusia y Ucrania y las secuelas de la pandemia.

El sistema financiero mantuvo su solidez, con una cartera de créditos que creció en torno al 12% y niveles de liquidez adecuados. La banca guatemalteca siguió fortaleciendo su posición patrimonial, mientras que el entorno regulatorio promovió estabilidad y confianza en el mercado.

En este escenario, corporación CMI, avanzó con una estrategia prudente, sentando bases sólidas para diversificar su operación e iniciar el desarrollo estructurado de soluciones de leasing para el ecosistema CMI, para esto se crea la sociedad LEASING CMI SA.

Memoria de  
Labores



Memoria de Labores



### Inicio y Consolidación

Leasing CMI, S.A. inició operaciones en 2022 como plataforma financiera del ecosistema CMI. Ese año se establecieron las bases para ofrecer soluciones de leasing alineadas con las necesidades del grupo.

### Propósito Estratégico

Ser un aliado en la gestión financiera de CMI, ofreciendo estructuras de leasing que generen valor, impulsen eficiencia operativa y reduzcan el riesgo.

### Enfoque Operativo

Impulsar el uso eficiente del capital, optimizar el flujo de caja y apoyar proyectos que mejoren la productividad sin comprometer liquidez.

## Informe de Auditores Independientes



Memoria de Labores

## Informe de Auditores Independientes



Memoria de Labores

## Resultados al 2022

Crecimiento de Balance en Leasing CMI  
y sus principales componentes

-1.18%

ROA

-11.2%

ROE

Q.66.2M

MILES DE QUETZALES  
Activos Totales

Q 58.4M

MILLONES DE QUETZALES  
CARTERA

Durante el 2022, se formalizaron las siguientes operaciones de leasing financiero:

- Empacadora Toledo: adquisición mediante leasing financiero de una máquina pasteurizadora por un monto de Q20,895,326.93.
- Industria Nacional Alimenticia (INA): leasing financiero sobre una línea de fabricación de galletas, por un valor de Q46,475,554.03.



Memoria de Labores

# Principales Indicadores Financieros

(Cifras en Millones de Q.)

## TOTAL ACTIVOS

Q66.20



Año 2022

## MARGEN FINANCIERO

Q0.24



Año 2022

## TOTAL PASIVOS

Q59.30



Año 2022

## TOTAL PATRIMONIO

Q6.90

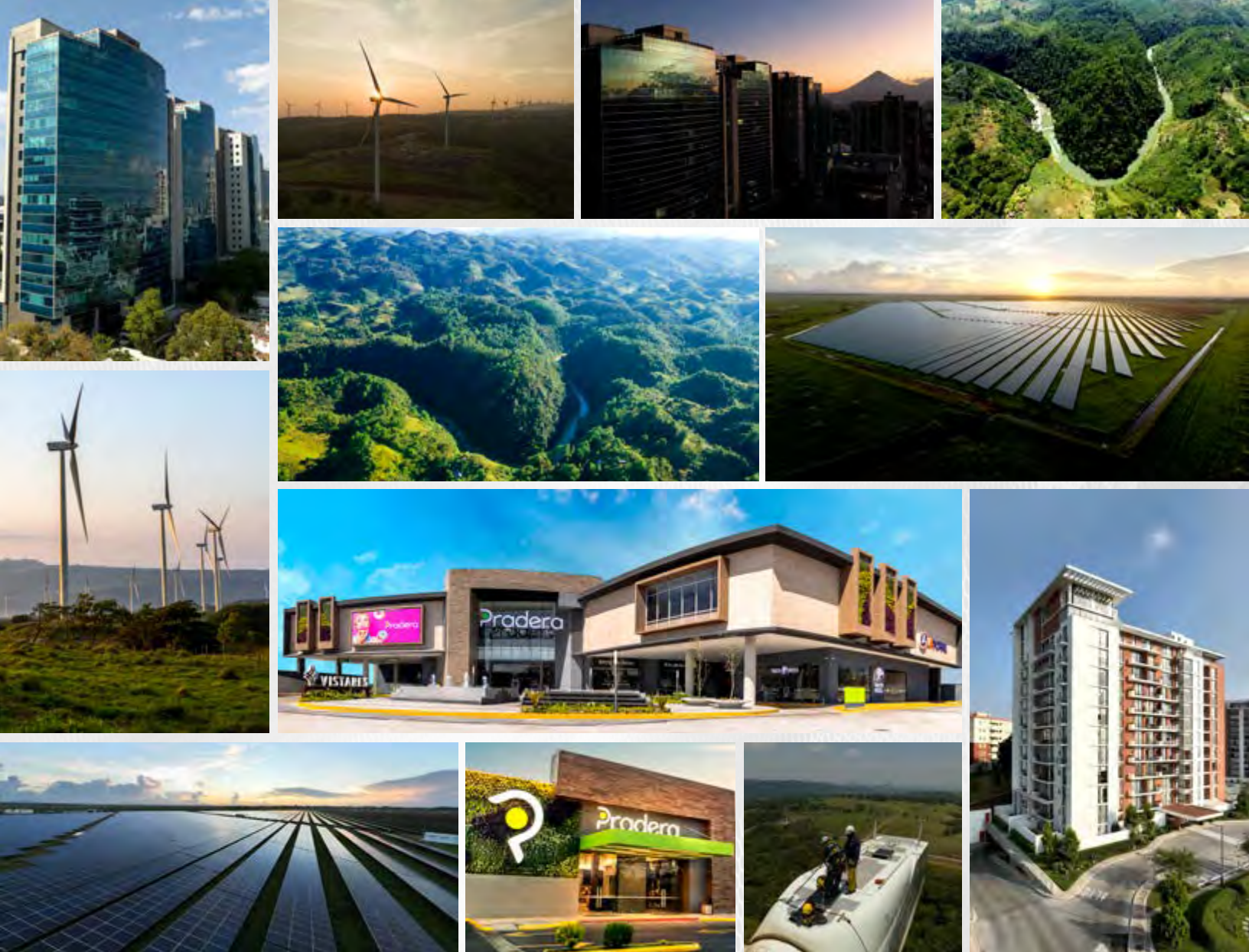


Año 2022

<b>R</b>	<b>E</b>	<b>I</b>	<b>R</b>
<b>RESPONSABILIDAD</b> Cumplimos nuestros compromisos y respondemos por nuestros actos.	<b>EXCELENCIA</b> Buscamos ser mejores todos los días y en todo lo que hacemos.	<b>INTEGRIDAD</b> Somos congruentes con la cultura Somos CMI en todos los aspectos de la vida.	<b>RESPETO</b> Tratamos a los demás como queremos ser tratados.

Boulevard Los Próceres 24-69, Zona 10 Edificio Empresarial Zona Pradera Torre I, Nivel 8

Memoria de Labores



# LEASING

 CMI

18 calle 24-69, zona 10. Empresarial Zona Pradera, torre I, nivel 8, oficina 811.  
Ciudad de Guatemala, Guatemala.  
Teléfono: 2416-6666  
AtencionUFIN@somoscmi.com  
www.somoscmi.com