

## **Arrendadora Agromercantil, S. A.**

Estados Financieros por el Año Terminado el 31  
de Diciembre de 2016 y Cifras Correspondientes  
del Año 2015 y Dictamen de los Auditores  
Independientes de Fecha 7 de Febrero de 2017

# ARRENDADORA AGROMERCANTIL, S. A.

## TABLA DE CONTENIDO

---

	<b>Página</b>
DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES DE 2015	
Balances Generales	3
Estados de Resultados	4
Estados de Movimiento del Capital Contable	5
Estados de Flujo de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7

## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de  
Arrendadora Agromercantil, S. A.

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Arrendadora Agromercantil, S. A. (la “Arrendadora”), que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2016 y los estados de resultados, de movimiento del capital contable y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Estos estados financieros han sido preparados por la administración de la Arrendadora de acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos emitido por la Junta Monetaria.

### *Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros*

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos emitido por la Junta Monetaria, el cual representa una base de contabilidad diferente a las Normas Internacionales de Información Financiera, y también es responsable del control interno que la administración determine necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

### *Responsabilidad de los Auditores*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones incluidos en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

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

### *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Arrendadora Agromercantil, S. A. al 31 de diciembre de 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos emitido por la Junta Monetaria de la República de Guatemala, según se describe en la Nota 2 a los estados financieros.

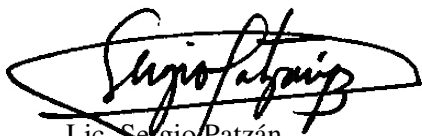
### *Énfasis en un Asunto*

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención a la Nota 2 a los estados financieros que describe la base contable utilizada en la preparación de los mismos. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con la base de contabilidad establecida en el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, la cual difiere en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera, como se indica en la Nota 3.

### *Otro Asunto*

Los estados financieros de Arrendadora Agromercantil, S. A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, fueron auditados por otros auditores quienes expresaron una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros el 8 de febrero de 2016.

**Deloitte Guatemala, S. A.**



Lic. Sergio Patzán  
Colegiado CPA - 2200

7 de febrero de 2017  
Guatemala, República de Guatemala

## ARRENDADORA AGROMERCANTIL, S. A.

### BALANCES GENERALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(Expresados en Quetzales)

ACTIVO	Notas	2016	2015
DISPONIBILIDADES	4 Q.	12,002,920	Q. 6,679,975
INVERSIONES EN VALORES		1,000	1,000
CARTERA DE CRÉDITOS - NETO	5	48,471,396	58,041,444
PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR		193,217	211,910
CUENTAS POR COBRAR - NETO	6	200,927	511,515
BIENES REALIZABLES - NETO	7	413,618	48,231
INVERSIONES PERMANENTES	8	5,476,053	5,476,053
EQUIPO DE CÓMPUTO - Neto		1,846	3,859
CARGOS DIFERIDOS - Neto	9	<u>320,585</u>	<u>309,510</u>
TOTAL ACTIVO		<u>Q. 67,081,562</u>	<u>Q. 71,283,497</u>

(Continúa)

# ARRENDADORA AGROMERCANTIL, S. A.

## BALANCES GENERALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(Expresados en Quetzales)

<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	<b>Notas</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>PASIVO</b>			
CRÉDITOS OBTENIDOS	10 Q.	26,502,611	Q. 33,708,888
CUENTAS POR PAGAR Y GASTOS ACUMULADOS	11	1,630,108	1,310,668
PROVISIONES	12	671,430	1,071,574
CREDITOS DIFERIDOS		<u>228,298</u>	<u>249,957</u>
TOTAL PASIVO		<u>29,032,447</u>	<u>36,341,087</u>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>			
Capital pagado	13	10,270,000	10,270,000
Reservas de capital	13	5,308,587	4,983,596
Resultados de ejercicios anteriores		15,858,601	13,792,385
Resultado del ejercicio		<u>6,611,927</u>	<u>5,896,429</u>
TOTAL CAPITAL CONTABLE		<u>38,049,115</u>	<u>34,942,410</u>
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE		<u>Q. 67,081,562</u>	<u>Q. 71,283,497</u>
<b>CONTINGENCIAS, COMPROMISOS, OTRAS RESPONSABILIDADES Y CUENTAS DE ORDEN</b>	21	<u>Q. 203,591,005</u>	<u>Q. 217,437,519</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

(Concluye)

## ARRENDADORA AGROMERCANTIL, S. A.

### ESTADOS DE RESULTADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (Expresados en Quetzales)

	Notas	2016	2015
PRODUCTOS FINANCIEROS	14	Q. 9,580,191	Q. 9,580,546
GASTOS FINANCIEROS		<u>(1,715,213)</u>	<u>(2,084,145)</u>
Margen por inversión		<u>7,864,978</u>	<u>7,496,401</u>
PRODUCTOS POR SERVICIOS	15	1,857,164	1,718,362
GASTOS POR SERVICIOS		<u>(60,000)</u>	<u>-</u>
Margen por servicios		<u>1,797,164</u>	<u>1,718,362</u>
OTROS PRODUCTOS Y (GASTOS) DE OPERACIÓN			
Productos de operación	16	3,326,696	2,849,395
Gastos de operación	17	<u>(231,299)</u>	<u>(14,664)</u>
Margen por otros productos y gastos de operación		<u>3,095,397</u>	<u>2,834,731</u>
Margen operacional bruto		<u>12,757,539</u>	<u>12,049,494</u>
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	18	<u>(5,057,692)</u>	<u>(5,243,806)</u>
Margen operacional neto		7,699,847	6,805,688
PRODUCTOS Y (GASTOS) EXTRAORDINARIOS - NETO	19	190,363	318,790
PRODUCTOS Y (GASTOS) DE EJERCICIOS ANTERIORES - NETO		<u>980</u>	<u>11,941</u>
GANANCIA BRUTA		7,891,190	7,136,419
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	20	<u>(1,279,263)</u>	<u>(1,239,990)</u>
GANANCIA NETA		<u>Q. 6,611,927</u>	<u>Q. 5,896,429</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

## ARRENDADORA AGROMERCANTIL, S. A.

### ESTADOS DE MOVIMIENTO DEL CAPITAL CONTABLE POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (Expresados en Quetzales)

	Nota	Saldos Iniciales	Movimiento		Saldos Finales
			Débitos	Créditos	
<b>AÑO 2016</b>					
Capital pagado	13				
Capital autorizado	Q.	100,000,000	Q.	-	Q.
(-) Capital no pagado		89,730,000			89,730,000
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total capital pagado		10,270,000	-	-	10,270,000
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Reservas de capital					
Reserva legal	13	3,491,997	-	294,821	3,786,818
Reserva para eventualidades	13	1,491,599	-	-	1,491,599
Reserva para activos extraordinarios	13	-	-	30,170	30,170
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
		4,983,596	-	324,991	5,308,587
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Resultados de ejercicios anteriores		13,792,385	(3,830,213)	5,896,429	15,858,601
Resultado del ejercicio		5,896,429	(5,896,429)	6,611,927	6,611,927
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
TOTAL	Q.	34,942,410	Q.	(9,726,642)	Q.
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
		12,833,347			38,049,115
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>AÑO 2015</b>					
Capital pagado	13				
Capital autorizado	Q.	100,000,000	Q.	-	Q.
(-) Capital no pagado		89,730,000			89,730,000
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total capital pagado		10,270,000	-	-	10,270,000
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Reservas de capital					
Reserva legal	13	3,180,823	-	311,174	3,491,997
Reserva para eventualidades	13	1,491,599	-	-	1,491,599
Reserva para activos extraordinarios	13	-	-	-	-
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
		4,672,422	-	311,174	4,983,596
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Resultados de ejercicios anteriores		11,613,971	(4,045,062)	6,223,476	13,792,385
Resultado del ejercicio		6,223,476	(6,223,476)	5,896,429	5,896,429
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
TOTAL	Q.	32,779,869	Q.	(10,268,538)	Q.
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
		12,431,079			34,942,410
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



# ARRENDADORA AGROMERCANTIL, S. A.

## ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (Expresados en Quetzales)

	<b>2016</b>		<b>2015</b>
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Cobro por intereses	Q. 4,551,608	Q.	4,183,557
Cobro de comisiones	2,586,057		2,710,345
Cobro por servicios	1,857,164		1,435,243
Pago por intereses	(1,639,535)		(1,955,552)
Pago por comisiones	(60,000)		-
Pago por servicios	(171,238)		-
Pago por gastos administrativos	(4,924,263)		(5,263,182)
Ganancia cambiaria (neta)	(15,630)		(874,131)
Cartera de créditos:			
Ingresos por amortizaciones	34,837,567		37,620,002
Egresos por desembolsos	(25,984,478)		(36,178,545)
Créditos obtenidos:			
Ingreso por créditos obtenidos	-		19,371,597
Egresos por amortización de créditos	(6,939,954)		(18,296,067)
Venta de activos extraordinarios	-		224,584
Impuesto sobre la renta pagado	(1,127,196)		(1,259,529)
Impuesto de solidaridad pagado	(143,731)		(139,860)
Otros ingresos y egresos (neto)	2,362,061		3,672,446
	<hr/>		<hr/>
Flujos netos de efectivo procedentes de las actividades de operación	5,188,432		5,250,908
	<hr/>		<hr/>

(Continúa)

# ARRENDADORA AGROMERCANTIL, S. A.

## ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (Expresados en Quetzales)

	2016	2015
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Dividendos recibidos	Q. 3,297,673	Q. 2,840,278
Flujo neto de efectivo procedentes de las actividades de inversión	<u>3,297,673</u>	<u>2,840,278</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Dividendos pagados	<u>(3,163,160)</u>	<u>(3,327,480)</u>
Flujo neto de efectivo usados en las actividades de financiación	<u>(3,163,160)</u>	<u>(3,327,480)</u>
AUMENTO NETO DE EFECTIVO	5,322,945	4,763,706
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>6,679,975</u>	<u>1,916,269</u>
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>Q. 12,002,920</u>	<u>Q. 6,679,975</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

(Concluye)

# ARRENDADORA AGROMERCANTIL, S. A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (Expresadas en Quetzales)

---

### 1. OPERACIONES

Arrendadora Agromercantil, S. A. (la “Arrendadora”) fue constituida mediante escritura pública No. 36 el 10 de abril de 1996, que fue modificada según la escritura pública No. 12 del 12 de junio de 2008 para operar por tiempo indefinido.

Sus operaciones consisten en otorgar arrendamiento de bienes prendarios, actuando como arrendante y se rige en su orden por las siguientes leyes guatemaltecas: Ley de Bancos y Grupos Financieros, por las disposiciones emitidas por la Junta Monetaria y en lo que fuere aplicable, por la Ley Orgánica del Banco de Guatemala, Ley Monetaria, por la Ley Orgánica del Banco de Guatemala y la Ley de Supervisión Financiera.

La Arrendadora tiene sus oficinas centrales ubicadas en la 7ª. Avenida 7-30 zona 9, ciudad de Guatemala. Las controladoras últimas de la Arrendadora son las entidades Grupo Agromercantil Holding, S. A. constituida en la República de Panamá cuyos accionistas son BAM Financial Corporation con un 40% de participación y Bancolombia (Panamá), S. A. con un 60% de participación; ambas entidades, constituidas en la República de Panamá.

### 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas contables más importantes utilizadas por Arrendadora Agromercantil S. A. en la preparación de sus estados financieros, se resumen a continuación:

- a. **Base de Presentación** - Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos emitido por la Junta Monetaria, las disposiciones emitidas por la Junta Monetaria y las emitidas por la Superintendencia de Bancos.
- b. **Moneda Funcional y Moneda de Presentación** - La Arrendadora prepara y presenta sus estados financieros en Quetzales (Q.), que es la moneda funcional. La moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera.
- c. **Uso de Estimados** - La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia realice estimaciones y supuestos para la determinación de saldos de activos, pasivos y montos de ingresos y gastos, y para revelación de activos y pasivos contingentes, a la fecha de los estados financieros. Si más adelante ocurriera algún cambio en las estimaciones o supuestos debido a variaciones en las circunstancias en las que estuvieron basadas, el efecto del cambio sería incluido en la determinación de la utilidad o pérdida neta del ejercicio en que ocurra el cambio, y de ejercicios futuros de ser el caso. Las estimaciones significativas relacionadas con los estados financieros corresponden a la provisión para incobrabilidad de préstamos colocados, provisión para los bienes realizables, la provisión para las cuentas por cobrar, la provisión para inversiones e inversiones permanentes, la vida útil asignada al equipo de cómputo y el registro de pasivos contingentes.

- d. **Instrumentos Financieros** - Los activos y pasivos financieros de la Arrendadora están constituidos por efectivo, títulos-valores para la venta y al vencimiento, inversiones permanentes, créditos otorgados, otras cuentas por cobrar y créditos obtenidos. Estos activos y pasivos financieros se reconocen como tal en el momento de la negociación y su reconocimiento cesa en el momento en que se liquidan.
- e. **Reserva por Valuación de Activos de Dudosa Recuperación** - La reserva para incobrabilidad de la cartera de créditos se determina de acuerdo con los criterios y porcentajes establecidos en la Resolución JM-93-2005 “Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito” y sus modificaciones.

La reserva para incobrabilidad de la cartera de créditos incluye una porción específica y otra genérica. La reserva específica sobre créditos es calculada en base a los porcentajes establecidos en la resolución de Junta Monetaria. Las reservas genéricas son constituidas de manera preventiva según requerimientos de la resolución JM-167-2008.

La reserva específica podrá cargarse a los gastos del año o a la cuenta de patrimonio reserva para eventualidades.

- f. **Inversiones** - Los títulos-valores para negociación se registran inicialmente al costo de adquisición, el cual no considera las comisiones y otros cargos similares incurridos en la compra. El valor contable de estas inversiones se actualiza al final de cada mes con base en su valor de cotización en bolsa de valores. Cuando no existe valor de cotización en bolsa, se determina con base en la normativa relacionada con la valuación de inversiones en valores. Las diferencias derivadas de la variación de precios se reconocen en resultados del período.

En títulos-valores para la venta: se registran inicialmente al costo de adquisición el cual no considera las comisiones y otros cargos similares incurridos en la compra. El valor contable de estas inversiones se actualiza mensualmente con base en su valor de cotización en bolsa de valores. Cuando no existe valor de cotización en bolsa, se determina con base en la normativa relacionada con la valuación de inversiones en valores. Cuando se trata de títulos-valores emitidos por el Banco de Guatemala o el Ministerio de Finanzas Públicas donde no pueda establecerse un valor de mercado de referencia, la valoración se efectúa al costo de adquisición. Las diferencias derivadas de la variación de precios se registran en el patrimonio neto.

En títulos-valores para su vencimiento: se registran inicialmente al costo de adquisición el cual no considera las comisiones y otros cargos similares incurridos en la compra. El valor contable se determina por el método de costo amortizado.

Las inversiones en reportos son reconocidas como cuentas de orden dando de baja el activo financiero reportado.

A la fecha la Superintendencia de Bancos no ha emitido la normativa relacionada con la valuación de inversiones en valores, por lo que las mismas son registradas por La Arrendadora de la siguiente forma:

- En títulos-valores para negociación y en títulos-valores para la venta: se registran inicialmente al costo de adquisición, el cual no considera las comisiones y otros cargos similares incurridos en la compra. El valor contable de estas inversiones se actualiza al final de cada mes con base en su valor de cotización en bolsa de valores. Si no existe cotización en bolsa, se valúan al costo.

- En títulos-valores para su vencimiento e inversiones permanentes: Se valúan al costo de adquisición.
- g. **Bienes Realizables** - Estos activos corresponden a bienes adjudicados a la Arrendadora como consecuencia del incumplimiento de los deudores en amortización de los créditos concedidos. Los bienes recibidos por dación en pago son registrados según la liquidación aprobada por el Consejo de Administración o la autoridad que haga sus veces o a quien se le delegue tal decisión. Dicha liquidación podrá incluir los impuestos y gastos de traslación de dominio. Los bienes adjudicados judicialmente son registrados al valor establecido en la liquidación aprobada por el juez, más los impuestos y gastos de traslación de dominio.
- h. **Inversiones permanentes** - Las inversiones en acciones, efectuadas por el inversionista con la intención de mantener su participación en el capital de la emisora de las acciones, se registrarán utilizando el método del costo. El inversionista reconocerá los ingresos de la inversión sólo en la medida en que se distribuyan las ganancias acumuladas de la entidad participada (en la que se mantiene la inversión), surgidas después de la fecha de adquisición. Los importes recibidos por encima de tales ganancias se considerarán como una recuperación de la inversión y, por tanto, se reconocerán como una reducción en su costo.
- i. **Equipo de Cómputo** - Estos activos se registran al costo.

Los anticipos para compras de activos fijos se clasifican como parte de esta cuenta, según lo establecido por el Manual de Instrucciones Contables.

La depreciación se calcula por el método de línea recta, de acuerdo a los porcentajes legales establecidos en la Ley de Actualización Tributaria, Libro I, Impuesto Sobre la Renta. Los porcentajes utilizados son los siguientes:

#### Tasa de Depreciación

Sistemas informáticos	20%
-----------------------	-----

- j. **Cargos Diferidos** - Esta cuenta registra todos los gastos efectuados para la organización de la Arrendadora, las mejoras a propiedades ajenas, las cuales se amortizan dentro del rango establecido por la Ley de Actualización Tributaria, Libro I, Impuesto Sobre la Renta.
- k. **Indemnización de Empleados** - De acuerdo con el Código de Trabajo de la República de Guatemala, las entidades tienen la obligación de pagar indemnización a los empleados que despidan bajo ciertas circunstancias, sobre la base de un mes de sueldo, más la doceava parte de aguinaldo y bono catorce, por cada año de servicio.

En el caso de renuncia de los empleados, la Compañía tiene como política pagar esta prestación, de conformidad a una escala porcentual de acuerdo con la antigüedad del empleado, siendo esta:

- De 1 a 2 años 25%
- De 2 a 3 años 50%
- De 3 a 4 años 75%
- De 4 años en adelante 100%

El 30 de noviembre de 2012, el consejo de administración autorizó registrar el complemento para ajustar el 100% del pasivo laboral real con cargo a la reserva para eventualidades.

1. **Reconocimiento de Ingresos** - Se utiliza el método de lo devengado modificado. En la utilización de la base acumulación o devengo deben aplicarse los criterios prudenciales siguientes: Se registran como producto los ingresos obtenidos por: a) intereses devengados no percibidos sobre bonos emitidos o documentos expedidos por el Banco de Guatemala y valores de otros emisores cuyos fondos de amortización controle el Banco de Guatemala; b) intereses devengados no percibidos sobre valores emitidos por gobiernos extranjeros o bancos centrales extranjeros, que tengan como mínimo una calificación de riesgo de A-3 para corto plazo o BBB- para largo plazo, otorgada por Standard & Poor's o calificación equivalente otorgada por una calificadora de riesgo de reconocido prestigio internacional; y, c) intereses, comisiones, rentas y otros productos sobre cartera de tarjetas de crédito, factoraje y arrendamiento financiero.

Los ingresos deberán registrarse en cuentas de resultados cuando sean devengados.

Deberá suspenderse el registro contable de ingresos (intereses, comisiones, rentas y otros cargos que apliquen en sus operaciones y servicios) cuando se dé un atraso de 30 días calendario para las inversiones en títulos-valores y 90 días calendario en el resto de sus operaciones y servicios, contados a partir del día siguiente de la fecha en que debieron recibirse los pagos pactados o convenidos.

Cuando ocurra la suspensión mencionada anteriormente, los ingresos registrados en cuentas de resultados que no hayan sido efectivamente percibidos, se reconocerán como gastos contra la cuenta de Productos por Cobrar en la que hayan sido registrados inicialmente.

Los ingresos que hayan sido suspendidos, así como los que sean devengados a partir de la fecha de suspensión, serán registrados en cuentas de orden.

- m. **Reconocimiento de Gastos** - La Arrendadora registra los gastos por el método de lo devengado.
- n. **Ingresos y Gastos de Ejercicios Anteriores** - Las rectificaciones a los ingresos y gastos de ejercicios anteriores, los cuales se registran como parte de los resultados de operación del año en que se efectúa la rectificación.

### **3. DIFERENCIAS ENTRE EL MANUAL DE INSTRUCCIONES CONTABLES PARA ENTIDADES SUJETAS A LA VIGILANCIA E INSPECCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)**

Los estados financieros fueron preparados de acuerdo con el formato y descripción de cuentas incluidos en el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos emitido por la Junta Monetaria, cuyas políticas contables difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), principalmente en:

- Para el reconocimiento de ingresos, se utiliza el método de lo devengado modificado (ver detalle en la Nota 2, párrafo "1"). Las NIIF requieren que todos los ingresos sean registrados bajo el método de lo devengado cuando satisfagan las definiciones y los criterios de reconocimiento previstos para tales elementos en el Marco Conceptual de las NIIF.

- Los títulos-valores emitidos por el Banco de Guatemala o el Ministerio de Finanzas Públicas se registran a su valor de costo. Las NIIF requieren que sean valuados a su valor razonable o costo amortizado, según la intención de negociación.
- La valuación de la estimación para préstamos incobrables se hace de acuerdo con las regulaciones establecidas por la Junta Monetaria, registrando la reserva para valuación para activos crediticios como un cargo a resultados o al patrimonio. De acuerdo con NIIF, cuando exista evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor en activos financieros medidos al costo amortizado, el importe de la pérdida se medirá como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido), descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El importe de la pérdida se reconocerá en el resultado del período.

Además, las NIIF requieren que se evalúe si existe evidencia objetiva individual de deterioro del valor para activos financieros que sean individualmente significativos, e individual o colectivamente para activos financieros que no sean individualmente significativos. Si la entidad determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero que haya evaluado individualmente, ya sea significativo o no, incluirá al activo en un grupo de activos financieros con similares características de riesgo de crédito, y evaluará su deterioro de valor de forma colectiva. Los activos que hayan sido individualmente evaluados por deterioro y para los cuales se haya reconocido o se continúe reconociendo una pérdida por deterioro, no se incluirán en la evaluación colectiva del deterioro.

- Los inmuebles y los muebles se deprecian mediante el método de línea recta, utilizando tasas de depreciación establecidas en la Ley de Actualización Tributaria, Libro I, Impuesto Sobre la Renta. Las NIIF requieren que los activos fijos sean depreciados según su vida útil estimada.
- Los gastos de organización se registran como cargos diferidos y se amortizan dentro del rango establecido por la Ley de Actualización Tributaria, Libro I, Impuesto Sobre la Renta. Las NIIF requieren que este tipo de gastos sean registrados en los resultados del período en que se incurren.
- Las erogaciones que constituyan activos intangibles y que por su naturaleza puedan amortizarse en varios períodos futuros, se registran como activo. Las NIIF establecen que los activos intangibles con una vida útil indefinida no se amortizarán. Además, establecen que la entidad comprobará si un activo intangible con una vida útil indefinida ha experimentado una pérdida por deterioro del valor comparando su importe recuperable con su importe en libros, registrando el deterioro dentro de los resultados del año.
- La Arrendadora constituye reservas para eventualidades, separándolas de sus utilidades retenidas, conforme autorizaciones de la Asamblea de Accionistas, por considerarse conveniente crear o incrementar reservas, para hacerle frente a quebrantos eventuales o bien para asegurar la cobertura de fines no específicos o imprevistos.

De acuerdo con NIIF, debe reconocerse una provisión con cargo a resultados cuando se den las siguientes condiciones:

- La entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;

- Es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- Puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.
- Las rectificaciones a los ingresos y gastos de ejercicios anteriores resultado de una corrección de errores contables, se registran como parte de los resultados de operación del año en que se efectúa la rectificación. Las rectificaciones al gasto del Impuesto Sobre la Renta de años anteriores se carga o abona directamente a las utilidades retenidas.

Las NIIF requieren que la entidad corrija los errores materiales de períodos anteriores, de forma retroactiva, en los primeros estados financieros formulados después de haberlos descubierto, salvo que sea impracticable determinar los efectos en cada período específico o el efecto acumulado del error, así:

- Reexpresando la información comparativa para el período o períodos anteriores en los que se originó el error; o
- Si el error ocurrió con anterioridad al período más antiguo para el que se presenta información, reexpresando los saldos iniciales de activos, pasivos y patrimonio para dicho período.
- No se contempla el registro del Impuesto Sobre la Renta diferido. Las NIIF requieren el registro del Impuesto Sobre la Renta diferido activo o pasivo derivado de las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, que serán deducibles o imponibles en el futuro.
- El Acuerdo número 06-2008 del Superintendente de Bancos requiere la consolidación de estados financieros bajo la estructura organizativa de empresa responsable, proceso mediante el cual se agregan o integran, según sea el caso, a los estados financieros de la empresa responsable los de las otras empresas integrantes del Grupo Financiero autorizado por la Junta Monetaria, eliminándose las inversiones de las empresas en el capital de otra u otras del propio grupo, así como las operaciones recíprocas entre compañías, de acuerdo con los procedimientos establecidos en dicha normativa. Tales estados financieros se presentan por separado de los estados financieros individuales de la empresa responsable.

Las NIIF requieren la elaboración y presentación de los estados financieros de un grupo de entidades bajo el control de una controladora, definiendo como control el poder para dirigir las políticas financieras y de operación de una entidad, para obtener beneficios de sus actividades. Los estados financieros incluirán todas las subsidiarias de la controladora.

- Los bienes adjudicados judicialmente se registran contablemente al valor establecido en la liquidación aprobada por el juez, más los impuestos y gastos de traslación de dominio. De acuerdo con NIIF la entidad valorará los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta, al menor de su importe en libros o su valor razonable menos los costos de venta.
- En los contratos de reporto el activo financiero reportado es dado de baja y es registrado en cuenta de orden. De acuerdo con NIIF si la entidad retiene de forma sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero debe continuar reconociéndolo como tal.



- De existir instrumentos financieros derivados, el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos no establece la forma en que éstos deben ser registrados. De acuerdo con NIIF los instrumentos financieros derivados cumplen la definición de instrumento financiero y por tanto, deben ser reconocidos contablemente. Los instrumentos financieros derivados crean derechos y obligaciones que tienen el efecto de transferir, entre las partes implicadas en el instrumento, uno o varios tipos de riesgos financieros inherentes a un instrumento financiero primario subyacente. Puesto que las condiciones del intercambio se establecen en el momento del nacimiento del instrumento derivado, éstas pueden convertirse en favorables o desfavorables a medida que cambien los precios en los mercados financieros.
- Las revelaciones que efectúa la Arrendadora de conformidad con la base contable utilizada, difieren de las revelaciones que serían necesarias si los estados financieros fueran preparados de acuerdo con NIIF.

#### 4. DISPONIBILIDADES

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Bancos locales:		
Moneda nacional	Q. 5,049,545	Q. 1,606,461
Moneda extranjera	<u>6,953,375</u>	<u>5,073,514</u>
	<u>Q. 12,002,920</u>	<u>Q. 6,679,975</u>

#### 5. CARTERA DE CRÉDITOS

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Moneda nacional:		
Vigente	Q. <u>36,208,241</u>	Q. <u>39,723,867</u>
Vencida:		
En proceso de prórroga	70,306	337,875
En cobro judicial	<u>357,684</u>	<u>445,303</u>
	<u>427,990</u>	<u>783,178</u>
	<u>36,636,231</u>	<u>40,507,045</u>
Moneda extranjera:		
Vigente	<u>15,770,062</u>	<u>21,488,485</u>
	<u>52,406,294</u>	<u>61,995,530</u>
Menos:		
Estimación por valuación específica	(389,657)	(452,301)
Estimación por valuación genérica	<u>(3,545,241)</u>	<u>(3,501,785)</u>
	<u>(3,934,898)</u>	<u>(3,954,086)</u>
	<u>Q. 48,471,396</u>	<u>Q. 58,041,444</u>

El resumen de la cartera de arrendamientos por garantía es el siguiente:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Moneda nacional:</b>		
Arrendamientos financiero-fiduciario	Q. 35,194,307	Q. 38,887,999
Bienes inmuebles	<u>1,441,924</u>	<u>1,619,046</u>
	36,636,231	40,507,045
<b>Moneda extranjera:</b>		
Arrendamientos financiero-prendarios	<u>15,770,062</u>	<u>21,488,485</u>
Cartera de créditos, bruto	<u><u>Q. 52,406,294</u></u>	<u><u>Q. 61,995,530</u></u>

El resumen de la cartera de arrendamientos por categoría es el siguiente:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Moneda nacional:</b>		
Deudores empresariales menores	Q. 33,883,025	Q. 36,967,145
Microcréditos	<u>2,753,207</u>	<u>3,539,900</u>
	<u>36,636,231</u>	<u>40,507,045</u>
<b>Moneda extranjera:</b>		
Deudores empresariales menores	15,376,347	21,329,609
Microcréditos	<u>393,715</u>	<u>158,876</u>
	<u>15,770,062</u>	<u>21,488,485</u>
	<u><u>Q. 52,406,294</u></u>	<u><u>Q. 61,995,530</u></u>

El resumen de la cartera de créditos por actividad económica es el siguiente:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Moneda nacional:</b>		
Industria manufacturera	Q. 522,602	Q. 323,624
Construcción	1,441,924	1,619,046
Comercio	1,907,917	3,020,589
Transporte y almacenamiento	18,930,904	19,958,836
Establecimientos financieros, bienes inmuebles y servicios prestados a las empresas	8,014,506	8,264,339
Servicios comunales, sociales y personales	<u>5,818,377</u>	<u>7,320,611</u>
	<u>36,636,231</u>	<u>40,507,045</u>

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Moneda extranjera:</b>		
Agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca	-	248,139
Industria manufacturera	583,504	350,182
Comercio	2,100,016	1,637,591
Transporte y almacenamiento	5,543,687	5,165,133
Establecimientos financieros, bienes inmuebles y servicios prestados a las empresas	7,542,855	13,813,191
Servicios comunales, sociales y personales	-	274,249
	<u>15,770,062</u>	<u>21,488,485</u>
	<u>Q. 52,406,294</u>	<u>Q. 61,995,530</u>

El resumen de la cartera de créditos por vencimiento es el siguiente:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Moneda nacional:</b>		
Hasta un año	Q. 4,031,991	Q. 3,238,719
De uno a tres años	15,946,031	16,651,081
De tres a cinco años	13,846,766	16,596,501
De más de cinco años	2,811,442	4,020,744
	<u>36,636,231</u>	<u>40,507,045</u>
<b>Moneda extranjera:</b>		
Hasta un año	1,807,224	4,067,342
De uno a tres años	7,242,524	9,492,094
De tres a cinco años	5,504,980	6,459,735
De más de cinco años	1,215,334	1,469,314
	<u>15,770,062</u>	<u>21,488,485</u>
	<u>Q. 52,406,294</u>	<u>Q. 61,995,530</u>

El movimiento de la estimación por valuación específica y genérica se incluye a continuación:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Saldo al inicio del año	Q. 3,954,086	Q. 4,179,410
Variaciones por tipo de cambio	(12,787)	6,392
Aplicación de créditos contra la reserva	<u>(6,401)</u>	<u>(231,716)</u>
	<u>Q. 3,934,898</u>	<u>Q. 3,954,086</u>

Los contratos de arrendamiento en moneda nacional devengan tasas de interés anual entre 8.41% y 19.23% en 2016 y 10.04% y 23.49% en 2015 y moneda extranjera entre 6.97% y 19.49% para 2016 y entre 8.20% y 19.49% para 2015. Los plazos forzosos de los contratos de arrendamiento oscilan entre 6 y 98 meses.

## 6. CUENTAS POR COBRAR - NETO

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Moneda nacional:</b>		
Cuotas por cobrar cartera de arrendamientos	Q. 186,099	Q. 203,703
Impuesto al valor agregado	-	178,721
Otros	<u>55,756</u>	<u>194,898</u>
	241,855	577,322
<b>Moneda extranjera:</b>		
Cuotas por cobrar cartera de arrendamientos	<u>45,673</u>	<u>45,825</u>
Total cuentas por cobrar	287,528	623,147
Menos:		
Estimación por valuación	<u>(86,601)</u>	<u>(111,632)</u>
	<u>Q. 200,927</u>	<u>Q. 511,515</u>

## 7. BIENES REALIZABLES - NETO

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Títulos-valores	Q. 224,928	Q. -
Muebles	426,509	47,993
Erogaciones por bienes realizables	<u>-</u>	<u>238</u>
	651,437	48,231
Menos:		
Estimación por valuación	<u>(237,819)</u>	<u>-</u>
	<u>Q. 413,618</u>	<u>Q. 48,231</u>

El movimiento de la estimación por valuación de bienes realizables es el siguiente:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Saldo al inicio del año	Q. -	Q. 252,668
Más:		
Provisiones del año	237,819	-
Menos:		
Aplicaciones del año	<u>-</u>	<u>252,668</u>
	<u>Q. 237,819</u>	<u>Q. -</u>

## 8. INVERSIONES PERMANENTES - NETO

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	Porcentaje de Participación	No. de Acciones	Por Acción	Valor Nominal		Prima Sobre Inversión	Costo de la Inversión
				Total			
Acciones:							
<b>Moneda Nacional:</b>							
Agrovalores, S. A.	98.78%	5,001	100	500,100		83 Q.	500,183
BAM Financial Corporation	0.03%	18,011	10 y 26.30	271,722		-	271,722
Agencia de Seguros y Fianzas Agromercantil, S. A.	99%	99,000	1	99,000		-	99,000
Asistencia y Ajustes, S. A.	99%	99	50	4,950		-	4,950
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	-	11	10	88		110	198
Financiera Agromercantil, S.A.	43.23%	4,600	1,000	4,600,000		-	4,600,000
							<u>Q. 5,476,053</u>

a/ Banco Agromercantil de Guatemala, S. A., Financiera Agromercantil, S. A., y Agrovalores, S. A. son entidades reguladas y supervisadas por la Superintendencia de Bancos de Guatemala y forman parte del Grupo Financiero Agromercantil (ver Nota 23).

b/ Las acciones de BAM Financial Corporation no tienen valor nominal y sus precios de adquisición están en un rango de Q. 10 y Q. 26.30.

c/ Los dividendos recibidos por las inversiones en acciones se resumen a continuación:

	2016	2015
Compañías que pertenecen al Grupo Financiero Agromercantil:		
Financiera Agromercantil, S. A.	Q. 372,600	Q. 322,000
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	11	22
Agrovalores, S. A.	<u>125,025</u>	<u>313,063</u>
	<u>497,636</u>	<u>635,085</u>
Otras compañías relacionadas:		
Agencia de Seguros y Fianzas Agromercantil, S. A.	2,227,500	1,960,200
Asistencia y Ajustes, S. A.	157,410	185,922
BAM Financial Corporation	415,120	59,071
New Alma Enterprises	<u>7</u>	<u>-</u>
	<u>2,800,037</u>	<u>2,205,193</u>
	<u>Q. 3,297,673</u>	<u>Q. 2,840,278</u>

## 9. CARGOS DIFERIDOS

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Impuesto Sobre la Renta	Q. 176,854	Q. 169,650
Impuesto de solidaridad	<u>143,731</u>	<u>139,860</u>
(Ver Nota 20)	<u>Q. 320,585</u>	<u>Q. 309,510</u>

## 10. CRÉDITOS OBTENIDOS

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Moneda nacional:</b>		
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A. Línea de crédito, con vencimiento en abril 2018 con tasa de interés anual de 6.78 y amortización al vencimiento, límite autorizado de Q. 5,000,000.	Q. 3,497,904	Q. 3,497,904
<b>Moneda extranjera:</b>		
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A. Línea de crédito con vencimiento en noviembre de 2017 con tasa de interés anual del 5.76% y amortización al vencimiento, límite autorizado de US\$ 7,000,000	<u>23,004,707</u>	<u>30,210,984</u>
	<u>Q. 26,502,611</u>	<u>Q. 33,708,888</u>

## 11. CUENTAS POR PAGAR Y GASTOS ACUMULADOS

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Impuesto Sobre la Renta por pagar (Nota 20)	Q. 1,143,684	Q. 1,124,274
Impuesto al Valor Agregado por pagar	171,409	-
Cuentas por pagar varias	91,320	11,490
Depósitos en garantía <u>a/</u>	205,675	134,937
Retenciones de impuestos sobre la renta	6,796	22,296
Otros	<u>11,224</u>	<u>17,671</u>
	<u>Q. 1,630,108</u>	<u>Q. 1,310,668</u>

a/ Corresponde a anticipos recibidos de clientes.

## 12. PROVISIONES

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Indemnizaciones laborales	Q. 396,606	Q. 805,539
Vacaciones	216,873	216,873
Bonificaciones	46,481	40,210
Cuota patronal	<u>11,470</u>	<u>8,952</u>
	<u>Q. 671,430</u>	<u>Q. 1,071,574</u>

El movimiento de las indemnizaciones laborales es el siguiente:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Saldo al inicio del año	Q. 805,539	Q. 970,590
Mas:		
Provisiones del año	<u>111,519</u>	<u>88,758</u>
	917,058	1,059,348
Menos:		
Pagos realizados durante el año	<u>(520,452)</u>	<u>(253,809)</u>
	<u>Q. 396,606</u>	<u>Q. 805,539</u>

## 13. CAPITAL CONTABLE

**Capital Pagado:** La Arrendadora tiene un capital autorizado de cien millones de quetzales Q. 100,000,000 dividido y representado en 100,000 acciones nominativas con un valor nominal de mil quetzales cada una. El capital suscrito y pagado está representado por 10,270 acciones lo cual equivale a Q. 10,270,000.

De conformidad con el Acta de Asamblea de Accionistas No. 1-2016 del 25 de febrero de 2016 se acordó decretar dividendos por Q. 3,163,160 a razón de Q. 308 por acción.

De conformidad con el Acta de Asamblea de Accionistas No. 1-2015 del 12 de marzo de 2015 se acordó decretar dividendos por Q. 3,327,480, a razón de Q. 324 por acción.

La Escritura Social de la Arrendadora contempla una asignación a favor de empleados proveniente de las ganancias de cada ejercicio contable. El porcentaje distribuido durante el año terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015 fue de 5.22% y 5.31%, calculado sobre la ganancia bruta del año terminado el 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente.

### Reservas de Capital

**Reserva Legal:** De acuerdo con la legislación de Guatemala, las sociedades anónimas están obligadas a separar como reserva legal el 5% de las utilidades netas de cada año.

**14. PRODUCTOS FINANCIEROS**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Ingresos por intereses	Q. 6,994,135	Q. 6,870,200
Comisiones	<u>163,335</u>	<u>2,710,346</u>
	<u>Q. 9,580,191</u>	<u>Q. 9,580,546</u>

**15. PRODUCTOS POR SERVICIOS**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Servicios por parqueo	Q. 1,246,934	Q. 1,321,852
Otros productos por arrendamiento	<u>610,230</u>	<u>396,510</u>
	<u>Q. 1,857,164</u>	<u>Q. 1,718,362</u>

**16. OTROS PRODUCTOS DE OPERACIÓN**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Dividendos	Q. 3,297,673	Q. 2,840,278
Variaciones cambiarias en moneda extranjera	<u>29,023</u>	<u>9,117</u>
	<u>Q. 3,326,696</u>	<u>Q. 2,849,395</u>

**17. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Cuentas por cobrar	Q. 230,775	Q. 14,664
Variaciones cambiarias en moneda extranjera	<u>524</u>	<u>9,117</u>
	<u>Q. 231,299</u>	<u>Q. 14,664</u>

**18. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Primas de seguros y fianzas	Q. 1,968,516	Q. 1,954,338
Funcionarios y empleados	1,698,252	1,433,590
Honorarios profesionales	358,791	494,689
Parqueos	586,738	633,761
Donaciones	304,959	388,123
Impuestos, arbitrios y contribuciones	57,955	49,136



	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Depreciaciones	2,014	2,014
Papelería, útiles y suministros	1,745	2,300
Otros	78,722	285,855
	<u>Q. 5,057,692</u>	<u>Q. 5,243,806</u>

## 19. PRODUCTOS Y (GASTOS) EXTRAORDINARIOS - NETO

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Productos extraordinarios</b>		
Recuperaciones	Q. 287,594	Q. 89,457
Utilidad en liquidación de bienes realizables	-	224,584
Otros		
Otros	11,910	4,749
	<u>299,504</u>	<u>318,790</u>
<b>Gastos extraordinarios</b>		
Activos extraordinarios	109,141	-
	<u>Q. 190,363</u>	<u>Q. 318,790</u>

## 20. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

### Impuesto Sobre la Renta (ISR):

En Guatemala el derecho de las autoridades fiscales para efectuar revisiones a los registros contables de las compañías y demás documentación legal prescribe a los cuatro años a partir de la fecha en que se presentaron las declaraciones de impuestos.

Las declaraciones juradas del Impuesto Sobre la Renta presentadas por la Arrendadora por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 al 2016 están pendientes de revisión por parte de las autoridades fiscales.

A partir del 1 de enero 2013 entraron en vigencia nuevas normas de Impuesto Sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto 10-2012. Estas nuevas normas contemplan dos regímenes para pagar el impuesto a partir del año 2013:

- a) Régimen sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas consistente en aplicar una tasa del 25% sobre la renta imponible determinada a partir de la utilidad. El impuesto se paga mediante pagos trimestrales vencidos con una liquidación al final del año.
- b) Régimen Opcional Simplificado sobre Ingresos de Actividades Lucrativas consistente en aplicar la tasa del 7% al total de los ingresos gravados enterando dicho impuesto mediante retención definitiva y en su defecto mediante pago en las cajas fiscales, con la debida autorización por parte del fisco. Los primeros Q. 30,000 de ingresos mensuales tributan 5%.

Además, las normas del Impuesto Sobre la Renta establecen un impuesto del 5% sobre las distribuciones de dividendos y utilidades tanto a accionistas residentes como no residentes.

Se creó también un nuevo Régimen Sobre Rentas de Capital, Ganancias y Pérdidas de Capital el cual establece una tasa del 10% para las rentas de capital mobiliaria e inmobiliaria, así como para las ganancias de capital netas.

La Arrendadora se encuentra en el régimen de Utilidades de Actividades Lucrativas:

El gasto de Impuesto Sobre la Renta para el año fiscal terminado el 31 de diciembre 2016 y 2015 ascendió a Q. 1,279,263 y Q. 1,239,990, equivalente a una tasa efectiva del 16.21% y 17.28%, respectivamente.

A continuación, se muestra la integración de la determinación de la renta imponible y del gasto de Impuesto Sobre la Renta:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Renta bruta (total ingresos)	Q. 15,105,309	Q. 14,485,646
Menos:		
Rentas exentas y no afectas	(912,752)	(694,156)
Costos y gastos deducibles	(7,069,566)	(7,064,174)
Rentas de capital (5%)	(2,384,910)	(2,146,122)
Rentas de capital (10%)	<u>(163,346)</u>	<u>(84,098)</u>
 Renta imponible	 4,574,735	 4,497,096
Tasa impositiva	<u>25%</u>	<u>25%</u>
 Gasto de Impuesto Sobre la Renta aplicable a actividades lucrativas	 1,143,684	 1,124,274
Más:		
Impuesto Sobre la Renta pagado sobre rentas de capital 5%	119,244	107,306
Impuesto sobre la Renta pagado sobre rentas de capital 10%	<u>16,335</u>	<u>8,410</u>
 Impuesto Sobre la Renta del período	 1,279,263	 1,239,990
Menos:		
Impuesto Sobre la Renta pagado sobre rentas de capital 5%	(119,244)	107,306
Impuesto sobre la Renta pagado sobre rentas de capital 10%	<u>(16,335)</u>	<u>8,410</u>
 Impuesto Sobre la Renta por pagar (Nota 11)	 <u>Q. 1,143,684</u>	 <u>Q. 1,124,274</u>
 Pago de impuestos acreditables a liquidaciones de Impuesto Sobre la Renta (Nota 9) a/	 <u>Q. 320,585</u>	 <u>Q. 309,510</u>

a/ Estos impuestos pueden ser acreditados en las liquidaciones anuales del Impuesto Sobre la Renta, correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

La determinación del gasto por Impuesto Sobre la Renta antes indicado se preparó, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con lo dispuesto en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto No. 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, que contiene la regulación aplicable al Impuesto Sobre la Renta. Los montos que se declaran podrían estar sujetos a cambios posteriores dependiendo del criterio que apliquen las autoridades fiscales cuando analicen las transacciones.

**Otros Cambios Importantes Contenidos en las Normas de Impuesto Sobre la Renta Vigentes a Partir de Enero 2013 son:**

Las normas especiales de valoración entre partes relacionadas originalmente entraron en vigencia a partir del 1 de enero de 2013. Estas normas obligan a todos los contribuyentes que tienen transacciones con partes relacionadas no residentes en Guatemala y que impactan la base imponible, a determinar los precios de esas transacciones conforme al Principio de Libre Competencia y que ello lo documenten en un Estudio de Precios de Transferencia. La administración de la Arrendadora considera que estas normas no le son aplicables, debido a que no tienen operaciones con partes relacionadas no residentes en Guatemala.

**Impuesto de Solidaridad (ISO):**

El 22 de diciembre de 2008, se publicó en el Diario Oficial el Decreto No. 73-2008, “Ley del Impuesto de Solidaridad” - ISO, el cual contiene lo siguiente:

- Este impuesto está a cargo de las personas individuales y jurídicas, los fideicomisos, los contratos de participación, las sociedades irregulares, las sociedades de hecho, el encargo de confianza, las sucursales, las agencias o establecimientos permanentes o temporales de personas extranjeras que operen en el país, las copropiedades, las comunidades de bienes, los patrimonios hereditarios indivisos y de otras formas de organización empresarial, que dispongan de patrimonio propio, realicen actividades mercantiles o agropecuarias en el territorio nacional y obtengan un margen bruto superior al 4% de sus ingresos brutos.
- El período de imposición es trimestral y se computará por trimestres calendario;
- La base imponible de este impuesto la constituye, la que sea mayor entre:
  - a) La cuarta parte del monto del activo neto; o
  - b) La cuarta parte de los ingresos brutos.

En el caso de los contribuyentes cuyo activo neto sea más de cuatro (4) veces sus ingresos brutos, aplicarán la base imponible establecida en el literal b) anterior; y la tasa del impuesto es del 1%.

- El ISO y el Impuesto Sobre la Renta (ISR), podrán acreditarse entre sí de la manera siguiente:
  - a) El ISO, pagado durante los cuatro trimestres del año calendario podrá acreditarse al pago del ISR hasta su agotamiento, durante los tres años calendario inmediatos siguientes, tanto al que deba pagarse en forma mensual o trimestral, como al que se determine en la liquidación definitiva anual, según corresponda.
  - b) Los pagos trimestrales del ISR, podrán acreditarse al pago del ISO en el mismo año calendario. Los contribuyentes que se acojan a esta forma de acreditamiento, podrán cambiarlo únicamente con autorización de la Administración Tributaria.

El remanente del ISO, que no se logre acreditar conforme lo regulado en la Ley de su creación, será considerado como un gasto deducible para efectos del ISR, del período de liquidación definitiva anual en que concluyan los tres años a los que se refiere el párrafo anterior.

### **Contenidos en Oficio de la Superintendencia de Bancos**

En Oficio 8345-2015 del 17 de septiembre de 2015 la Superintendencia de Bancos, ha notificado a los bancos sobre la aplicación del registro contable del gasto por Impuesto Sobre la Renta, a partir del 1 de enero de 2016 en el que se establece que el mismo deberá registrarse al cierre de cada mes, independientemente del régimen tributario en el que estén inscritas las entidades, estimando su monto y efectuando su registro contable conforme lo siguiente:

**a. Entidades inscritas en el Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas, cuyo período de liquidación del impuesto es mensual.**

El monto del Impuesto Sobre la Renta a registrar corresponderá al que resulte en la liquidación que se efectúe conforme la ley de la materia. Para el efecto, se deberá cargar el monto resultante en una cuenta de gasto.

**b. Entidades inscritas en el Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas, cuyo período de liquidación del impuesto es anual.**

El monto del Impuesto Sobre la Renta a registrar corresponderá al que resulte de aplicar, a la fecha del período intermedio a que está referido el estado de resultados, el procedimiento de cálculo que la ley de la materia establece para la liquidación definitiva anual de dicho impuesto. Para el efecto, el monto resultante deberá cargarse a una cuenta de gasto con abono a una cuenta de pasivo. Estas cuentas se deberán ajustar mensualmente con el monto que corresponda, aumentando o disminuyendo la provisión dependiendo de los resultados acumulados a la fecha del período intermedio.

## **21. CUENTAS DE ORDEN**

Esta es una cuenta que resume todas las cuentas de orden registradas en la Compañía, conforme a lo requerido por el Manual de Instrucciones Contables. El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Moneda Nacional:</b>		
Garantía cartera de créditos	Q. 5,051,401	Q. 5,667,678
Clasificación de inversiones y cartera de créditos		40,551,371
Otras cuentas de orden	36,692,645	7,293,732
Documentos y valores propios emitidos	7,208,521	76,082,384
Cuentas de registro	78,481,917	27,516
	<u>Q. 127,452,607</u>	<u>Q. 129,622,681</u>

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Moneda Extranjera:</b>		
Garantía de cartera de créditos		
• Clasificación de inversiones y cartera de créditos	Q. 15,770,063	Q. 21,490,573
Documentos y valores propios remitidos	47,993,106	53,767,746
Otras cuentas de orden	<u>12,375,229</u>	<u>12,556,519</u>
	<u>76,138,398</u>	<u>87,814,838</u>
	<u>Q. 203,591,005</u>	<u>Q. 217,437,519</u>

- **Garantías cartera de Créditos**

El valor de las garantías a favor de la institución por cartera de créditos, título-valores que garantizan créditos otorgados por la institución, bienes hipotecados y bienes pignorados a favor de la institución, bienes fideicometidos que garantizan créditos, cuando la entidad actúe como fideicomisario y las garantías que la institución reciba a su favor

- **Clasificación de Inversiones, Cartera de Créditos y Otros Activos Crediticios**

Corresponde a las inversiones, activos crediticios, clasificados en categorías conforme las disposiciones que determina el reglamento correspondiente.

- **Otras cuentas de Orden**

Registro en cuentas de orden corresponden a los créditos aprobados pendientes de formalizar, activos incobrables e intereses que han dejado de percibirse por falta de pago de los deudores. .

- **Cuentas de Registro**

Registro de los documentos y valores propios o ajenos, en custodia., activos que hayan sido totalmente depreciados o amortizados, existencias de formas en blanco y tarjetas plásticas sin troquelar.

## 22. **CONCENTRACIÓN DE INVERSIONES Y CONTINGENCIAS**

El 1 de junio de 2002 entró en vigencia la Ley de Bancos y Grupos Financieros, decreto Número 19-2002 y el 1 de abril de dos mil 2013 entraron en vigencia las reformas a la ley contenidas en el Decreto Número 26-2012. De acuerdo con estas regulaciones, los bancos, las sociedades financieras, así como las entidades fuera de plaza y las empresas especializadas en servicios financieros que formen parte de grupos financieros, con excepción de las operaciones financieras que pueden realizar, sin limitación alguna, en títulos emitidos por el Ministerio de Finanzas Públicas o el Banco de Guatemala, no podrán efectuar operación que impliquen financiamiento directo o indirecto de cualquier naturaleza, sin importar la forma jurídica que adopten, tales, como, pero no circunscrito a, bonos, pagarés, obligaciones y/o créditos, ni otorgar garantías o avales, que en conjunto excedan los porcentajes incluidos a continuación:

- Quince por ciento (15%) del patrimonio computable a una sola persona individual o jurídica, de carácter privado o a una sola empresa o entidad del Estado o autónoma. Se exceptúan de este límite los excesos transitorios derivados de depósitos interbancarios de naturaleza operativa o de los depósitos e inversiones que las empresas del grupo financiero puedan tener en el banco de su grupo financiero.
- Treinta por ciento (30%) del patrimonio computable a dos o más personas vinculadas, las que se considerarán como una sola unidad de riesgo. Este porcentaje podrá incrementarse hasta el cincuenta por ciento (50%) del patrimonio computable, si el excedente lo constituyen activos crediticios garantizados totalmente, durante el plazo del crédito, con certificados de depósitos a plazo o pagarés financieros emitidos por la propia institución, los que deberán quedar en custodia de la misma. Además deberá pactarse por escrito que, en caso el deudor sea demandado o incurra en incumplimiento, sin más trámite, se hará efectiva la garantía.

Los depósitos e inversiones que las empresas del grupo financiero mantengan en el banco de su grupo financiero, no deberán computarse para efectos de los límites establecidos en este inciso.

- Treinta por ciento (30%) del patrimonio computable en inversiones que realicen las entidades fuera de plaza en títulos representativos de deuda soberana de otros países distintos a Guatemala, conforme la escala de límites que establezca la Junta Monetaria con base en la calificación de riesgo soberano que otorguen calificadoras de riesgo reconocidas por la Comisión de Bolsa y valores de los Estados Unidos de América (Securities and Exchange Commission - SEC).
- Cien por ciento (100% del patrimonio computable, al conjunto de inversiones que realicen los bancos o sociedades financieras en títulos representativos de deuda soberana de otros países distintos a Guatemala, que cuenten con la más alta calificación de riesgo soberano que, en la escala de grado de inversión, sea otorgada por calificadoras de riesgo reconocidas por la Comisión de Bolsa y Valores de los Estados Unidos de América (Securities and Exchange Commission - SEC).

Cuando las entidades excedan los límites establecidos en la ley, deberán deducir de inmediato dicho exceso de su patrimonio computable, sin perjuicio de ser sancionadas de conformidad con la ley.

## **23. CONFORMACIÓN DEL GRUPO FINANCIERO**

El artículo 27 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros Decreto Número 19-2002 establece la conformación de Grupo Financiero, el cual deberá organizarse bajo el control común de una empresa controladora constituida en Guatemala específicamente para ese propósito, o de una empresa responsable del Grupo Financiero.

El 9 de septiembre de 2004 la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. 796-2004 que formaliza plenamente la conformación del Grupo Financiero Agromercantil, integrado por las entidades que se indican a continuación:

- Banco Agromercantil de Guatemala, S. A. (empresa responsable)
- Financiera Agromercantil, S. A.
- Mercom Bank Ltd.
- Tarjeta Agromercantil, S. A.
- Agrovalores, S. A.
- Arrendadora Agromercantil, S. A.
- Seguros Agromercantil, S. A.

El Acuerdo Número 06-2008 del Superintendente de Bancos requiere la consolidación de estados financieros bajo la estructura organizativa de empresa responsable, proceso mediante el cual se agregan o integran, según sea el caso, a los estados financieros de la empresa responsable los de las otras empresas integrantes del Grupo Financiero autorizado por la Junta Monetaria, eliminándose las inversiones de las empresas en el capital de otra u otras del propio grupo, así como las operaciones recíprocas entre compañías, de acuerdo con los procedimientos establecidos en dicha normativa y en lo no regulado específicamente, en las normas contables vigentes en Guatemala.

Tales estados financieros consolidados se presentan por separado de los estados financieros individuales de la empresa responsable.

Las transacciones realizadas con compañías del Grupo Financiero Agromercantil son:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Ingresos:</b>		
Dividendos (Nota 16)	Q. 497,636	Q. 635,074
Intereses	163,335	84,098
<b>Gastos:</b>		
Intereses	1,639,535	1,955,552
Servicios	90,045	357,359
Primas de seguros	1,961,735	1,913,652
<b>Patrimonio de los accionistas:</b>		
Asignación a empleados	372,232	406,408

Los saldos con compañías del Grupo Financiero Agromercantil son los siguientes:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Activos:</b>		
Disponibilidades	Q. 12,002,920	Q. 6,679,975
Inversiones en acciones	5,100,381	5,100,381
<b>Pasivos:</b>		
Créditos obtenidos	26,502,611	33,708,888

Adicionalmente hay otras transacciones y saldos con otras partes relacionadas, las cuales se detallan a continuación:

	<b>2016</b>		<b>2015</b>
<b>Ingresos:</b>			
Dividendos (Nota 16)	Q. 2,800,037	Q.	2,205,204
Intereses	45,956		82,207
Servicios	946		-
<b>Gastos:</b>			
Servicios	208,373		192,166

Los saldos son los siguientes:

	<b>2016</b>		<b>2015</b>
<b>Activos:</b>			
Inversiones en acciones	Q. 375,672	Q.	375,672
Cartera de créditos	101,250		213,590

A las empresas del Grupo Financiero les está prohibido:

- a) Otorgar financiamiento directo o indirecto para la adquisición de acciones representativas de su capital, de la empresa controladora, de la empresa responsable o de cualquier otra empresa financiera del grupo al que pertenezca;
- b) Efectuar operaciones financieras o de prestación de servicios entre sí, en condiciones de plazo, tasas, montos, garantías y comisiones diferentes a las que utilicen en operaciones similares con terceros. La Junta Monetaria reglamentará las operaciones que podrán efectuar estas entidades entre sí; y,
- c) Realizar operaciones y prestar servicios financieros que la Junta Monetaria considere incompatibles con el negocio financiero.

#### **24. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA Y EXPOSICIÓN AL RIESGO DE TASA DE CAMBIO**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los saldos de activos y pasivos financieros denominados en moneda extranjera están expresados en Quetzales al tipo de cambio de cierre publicado por el Banco de Guatemala vigente a esas fechas, para cada moneda. Dichos saldos se resumen como sigue:

	<b>2016</b>		<b>2015</b>
<b>Activos:</b>			
Disponibilidades	Q. 924,389	Q.	664,736
Cartera de créditos	1,980,499		2,699,450
Productos financieros por cobrar	6,037		7,845
Cuentas por cobrar	2,907		(1,161)
	<u>Q. 2,913,832</u>		<u>Q. 3,370,870</u>



	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Pasivos:</b>		
Créditos obtenidos	3,058,270	3,958,271
Cuentas por pagar	2,076	1,861
Créditos diferidos	<u>6,072</u>	<u>6,004</u>
	<u>3,066,418</u>	<u>3,966,136</u>
	<u>Q. (152,586)</u>	<u>Q. (595,266)</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el tipo de cambio establecido por el Banco de Guatemala utilizado para expresar en Quetzales los saldos en dicha moneda extranjera fue Q. 7.52213 y Q.7.63237 por US\$1, respectivamente.

En Guatemala las operaciones con divisas deben realizarse a través del sistema financiero. El 6 de noviembre de 1989 la Junta Monetaria liberó la tasa de cambio del Quetzal en relación con el Dólar de los Estados Unidos de América, por lo que la tasa de cambio es determinada por la oferta y la demanda del Dólar en el mercado.

La Arrendadora ha registrado ganancias netas por diferencial cambiario al 31 de diciembre de 2016 y 2015, por Q. 28,499 y Q. 9,177, respectivamente, que se presentan en la cuenta “Variaciones y Ganancias (Pérdidas) Cambiarias en Moneda Extranjera”.

## 25. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

La Arrendadora está expuesta a los siguientes riesgos que, de ocurrir, podrían tener un efecto significativo adverso sobre sus estados financieros:

- **Riesgo de Crédito** - Es la contingencia que una institución incurra en pérdidas como consecuencia de que un deudor o contraparte incumpla sus obligaciones en los términos acordados.
- **Riesgo de Liquidez** - Es la contingencia que una institución no tenga capacidad para fondear incrementos en sus activos o cumplir con sus obligaciones oportunamente, sin incurrir en costos financieros fuera de mercado.
- **Riesgo de Mercado** - Es la contingencia que una institución incurra en pérdidas como consecuencia de movimientos adversos en precios en los mercados financieros. Incluye los riesgos de tasa de interés y cambiario.
- **Riesgo Operacional** - Es la contingencia que una institución incurra en pérdidas debido a la inadecuación o a fallas de procesos, de personas, de los sistemas internos, o bien a causa de eventos externos. Incluye los riesgos tecnológico y legal.
- **Riesgo País** - Es la contingencia que una institución incurra en pérdidas, asociada con el ambiente económico, social y político del país donde el deudor o contraparte tiene su domicilio y/o sus operaciones. Incluye los riesgos soberano, político y de transferencia.

- ***Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo*** - Es la contingencia que los servicios y productos de una institución se utilicen para el encubrimiento de activos financieros, de modo que puedan ser usados sin que detecte la actividad ilegal que los produce. En adición a tener implicaciones sancionatorias o amonestaciones por incumplimiento de la Ley vigente contra el Lavado de Dinero u Otros Activos y la Ley para Prevenir y Reprimir el Financiamiento del Terrorismo, también arriesga la imagen de la institución.
- ***Riesgo Regulatorio*** - Es la contingencia que una institución incurra en pérdidas por dejar de cumplir requisitos regulatorios o legales en la jurisdicción relevante en que opera la institución.

\* \* \* \* \*