

Arrendadora Agromercantil, S. A.

**Informe de los Auditores Independientes
y Estados Financieros
31 de diciembre de 2018**

Arrendadora Agromercantil, S. A.

Índice 31 de diciembre de 2018

	Página (s)
Informe de los Auditores Independientes	1 – 3
Estados Financieros	
Balance General	4
Estado de Resultados	5
Estado de Movimiento del Capital Contable	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8 - 28



Informe de los Auditores Independientes

Al Consejo de Administración
y a los Accionistas de
Arrendadora Agromercantil, S. A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Arrendadora Agromercantil, S. A. (en adelante la “Arrendadora”), que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados, estado de movimiento del capital contable y el estado de flujos de efectivo, correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, numeradas de la 1 a la 23 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. 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.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Arrendadora Agromercantil, S. A. al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año terminado en dicha 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.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Arrendadora de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), junto con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asunto de énfasis

Llamamos la atención a la Nota 2 a los estados financieros que describen la base contable utilizada en la preparación de los mismos. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con la base de contabilidad establecida en el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, la cual difiere en algunos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera, como se indica en la Nota 3. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.



Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos emitido por la Junta Monetaria, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Arrendadora para continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la Arrendadora o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Arrendadora.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado, siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

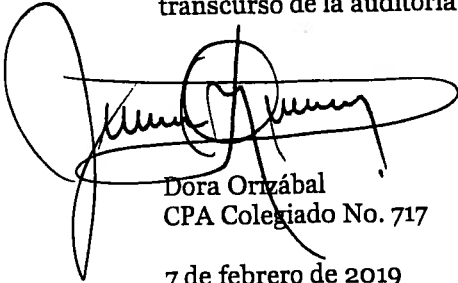
Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales 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 a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la anulación del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Arrendadora.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.



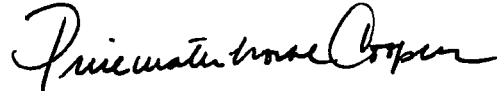
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de negocio en marcha, y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Arrendadora para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Arrendadora deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



Dora Orizabal
CPA Colegiado No. 717

7 de febrero de 2019
Guatemala, C.A.



Arrendadora Agromercantil, S. A.

Balance General

		31 de diciembre	
	Nota	2018	2017
Activo			
Disponibilidades	4 Q	3,974,579	Q 1,829,827
Inversiones en valores		1,000	1,000
Cartera de créditos - neto	5	52,514,840	43,075,339
Productos financieros por cobrar		210,179	164,875
Cuentas por cobrar - neto	6	1,764,000	430,767
Inversiones permanentes	7	5,476,053	5,476,053
Cargos diferidos	8	580,006	331,169
Suma del activo		<u>Q 64,520,657</u>	<u>Q 51,309,030</u>
Pasivo y patrimonio de los accionistas			
Pasivo			
Créditos obtenidos	9 Q	18,680,121	Q 7,780,537
Cuentas por pagar y gastos acumulados	10	1,756,549	1,613,088
Provisiones	11	858,381	780,301
Créditos diferidos		234,153	197,607
Suma del pasivo		<u>21,529,204</u>	<u>10,371,533</u>
Patrimonio de los accionistas	12		
Capital pagado		10,270,000	10,270,000
Reservas de capital		5,929,457	5,609,014
Resultado del ejercicio anteriores		20,919,877	18,649,617
Resultados de ejercicios		5,872,119	6,408,866
Suma del patrimonio de los accionistas		<u>42,991,453</u>	<u>40,937,497</u>
Suma del pasivo y patrimonio de los accionistas		<u>Q 64,520,657</u>	<u>Q 51,309,030</u>
Contingencias, compromisos, otras responsabilidades y cuentas de orden	19 Q	<u>210,035,427</u>	<u>Q 191,716,180</u>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

Arrendadora Agromercantil, S. A.

Estado de Resultados

		Por el año terminado el 31 de diciembre	
	Nota	2018	2017
Ingresos			
Productos financieros	13	Q 8,072,550	Q 8,893,859
Gastos financieros		<u>(596,250)</u>	<u>(1,333,070)</u>
Margen por inversión		<u>7,476,300</u>	<u>7,560,789</u>
Productos por servicios	14	2,148,006	1,872,667
Gastos por servicios		<u>(60,000)</u>	<u>(60,000)</u>
Margen por servicios		<u>2,088,006</u>	<u>1,812,667</u>
Otros productos y (gastos) de operación			
Productos de operación	15	2,040,073	2,094,113
Gastos de operación		<u>(18,298)</u>	<u>(43,488)</u>
Margen por otros productos y gastos de operación		<u>2,021,775</u>	<u>2,050,625</u>
Margen operacional - bruto		11,586,081	11,424,081
Gastos de administración	16	<u>(4,299,721)</u>	<u>(4,281,652)</u>
Margen operacional - neto		7,286,360	7,142,429
Productos extraordinarios - neto	17	139,645	490,866
(Gastos) y productos de ejercicios anteriores - neto		<u>(44,036)</u>	<u>266,974</u>
Ganancia bruta		7,381,969	7,900,269
Impuesto sobre la renta	18	<u>(1,509,850)</u>	<u>(1,491,403)</u>
Ganancia neta		<u>Q 5,872,119</u>	<u>Q 6,408,866</u>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

Arrendadora Agromercantil, S. A.

Estado de Movimiento del Capital Contable Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

	Nota	Saldos iniciales	Movimiento		Saldos finales
			Débitos	Créditos	
AÑO 2017					
Capital pagado	12				
Capital autorizado		Q 100,000,000	Q -	Q -	Q 100,000,000
(-) Capital no pagado		89,730,000	-	-	89,730,000
Total capital pagado		<u>10,270,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,270,000</u>
Reservas de capital					
Reserva legal		3,786,818	-	330,597	4,117,415
Reserva para eventualidades		1,491,599	-	-	1,491,599
Reserva para activos extraordinarios		30,170	252,657	222,487	-
		<u>5,308,587</u>	<u>252,657</u>	<u>553,084</u>	<u>5,609,014</u>
Resultados de ejercicios anteriores		15,858,601	3,820,911	6,611,927	18,649,617
Resultado del ejercicio		6,611,927	6,611,927	6,408,866	6,408,866
		<u>Q 38,049,115</u>	<u>Q 10,685,495</u>	<u>Q 13,573,877</u>	<u>Q 40,937,497</u>
AÑO 2018					
Capital pagado	12				
Capital autorizado		Q 100,000,000	Q -	Q -	Q 100,000,000
(-) Capital no pagado		89,730,000	-	-	89,730,000
Total capital pagado		<u>10,270,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,270,000</u>
Reservas de capital					
Reserva legal		4,117,415	-	320,443	4,437,858
Reserva para eventualidades		1,491,599	-	-	1,491,599
		<u>5,609,014</u>	<u>-</u>	<u>320,443</u>	<u>5,929,457</u>
Resultados de ejercicios anteriores		18,649,617	4,138,606	6,408,866	20,919,877
Resultado del ejercicio		6,408,866	6,408,866	5,872,119	5,872,119
		<u>Q 40,937,497</u>	<u>Q 10,547,472</u>	<u>Q 12,601,428</u>	<u>Q 42,991,453</u>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

Arrendadora Agromercantil, S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

	Por el año terminado el 31 de diciembre	
	2018	2017
Flujo de efectivo de las actividades de operación		
Cobro por intereses	Q 3,707,970	Q 4,137,922
Cobro de comisiones	2,211,900	2,442,827
Cobro por servicios	2,148,006	1,872,667
Pago por intereses	(528,901)	(1,203,247)
Pago por comisiones	(60,000)	(60,000)
Pago por servicios	(202,317)	(157,882)
Pago por gastos administrativos	(3,656,381)	(3,661,169)
Ganancia (pérdida) cambiaria - neto	56,802	(211,051)
Cartera de créditos:		
Ingresos por amortizaciones	25,161,224	29,033,443
Egresos por desembolsos	(34,001,755)	(24,327,395)
Créditos obtenidos:		
Ingreso por créditos obtenidos	18,625,989	18,782,552
Egresos por amortización de créditos	(8,171,170)	(36,959,709)
Impuesto sobre la renta pagado	(1,307,185)	(1,078,133)
Impuesto de solidaridad pagado	(422,581)	(149,504)
Otros ingresos y egresos - neto	<u>330,841</u>	<u>2,392,492</u>
Flujos netos de efectivo procedentes de (usados en) las actividades de operación	<u>3,892,442</u>	<u>(9,146,187)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión		
Dividendos recibidos	<u>1,661,950</u>	<u>2,054,094</u>
Flujo de efectivo procedente de las actividades de inversión	<u>1,661,950</u>	<u>2,054,094</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento		
Dividendos pagados	<u>(3,409,640)</u>	<u>(3,081,000)</u>
Flujo de efectivo usado en las actividades de financiamiento	<u>(3,409,640)</u>	<u>(3,081,000)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo	2,144,752	(10,173,093)
Efectivo al inicio del año	<u>1,829,827</u>	<u>12,002,920</u>
Efectivo al final del año	<u>Q 3,974,579</u>	<u>Q 1,829,827</u>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

Arrendadora Agromercantil, S. A.

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

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 (MIC), las disposiciones emitidas por la Junta Monetaria y las emitidas por la Superintendencia de Bancos, las que difieren en algunos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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 Administración 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.

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.

Arrendadora Agromercantil, S. A.

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

e. Cartera de Créditos

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 (MIC), la cartera de créditos representa el importe de los créditos concedidos en moneda nacional y moneda extranjera, más menos el ajuste al tipo de cambio cuando se trate de préstamos en moneda extranjera. Las comisiones y cualquier costo incremental relacionados con los créditos otorgados se registran directamente en los resultados del año.

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

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:

- I. 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.
- II. En títulos-valores para su vencimiento e inversiones permanentes: Se valúan al costo de adquisición.

Arrendadora Agromercantil, S. A.

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

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
Mobiliario y equipo	20%
Sistemas informáticos	20%

j. Cargos Diferidos

Esta cuenta registra todos los gastos efectuados por la entidad, en forma anticipada, en su mayoría por concepto de impuestos, arbitrios y contribuciones.

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 Arrendadora tiene como política pagar esta prestación, de conformidad a una escala porcentual de acuerdo con la antigüedad del empleado, siendo la presentada a continuación:

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

Arrendadora Agromercantil, S. A.

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

l. Reconocimiento de Ingresos

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.

Comisiones sobre Créditos

Según resolución JM-115-2017 a partir del 1 de enero de 2018, las comisiones o cargos, por otros conceptos que no sean intereses, cobrados anticipadamente y vinculados a la administración de los créditos otorgados, incluyendo los asociados, pero no circunscritos, a la concesión de los mismos, sin importar su denominación, deberán registrarse en “comisiones percibidas no devengadas” y se irán reconociendo al menos mensualmente como productos conforme se devenguen, en función al plazo del crédito otorgado o al momento de la cancelación anticipada del crédito.

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 (MIC), 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.

Arrendadora Agromercantil, S. A.

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

- 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 las 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 las 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 cargan o abona directamente a las utilidades retenidas.

Arrendadora Agromercantil, S. A.

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

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:

- Re-expresando 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, re-expresando 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 las 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 las 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 las 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 las NIIF.

Arrendadora Agromercantil, S. A.

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

4. Disponibilidades

Las disponibilidades al 31 de diciembre, se presentan a continuación:

	2018	2017
Bancos locales		
Moneda nacional	Q 2,684,727	Q 332,350
Moneda extranjera	<u>1,289,852</u>	<u>1,497,477</u>
	<u>Q 3,974,579</u>	<u>Q 1,829,827</u>

5. Cartera de Créditos - neto

La cartera de créditos al 31 de diciembre, se presenta a continuación:

	2018	2017
Moneda nacional:		
Vigente	Q <u>38,796,546</u>	Q <u>33,977,327</u>
Vencida		
En proceso de prórroga	68,140	822,272
En cobro judicial	823,913	204,942
En cobro administrativo	-	8,609
	<u>892,053</u>	<u>1,035,823</u>
	39,688,599	35,013,150
Moneda extranjera:		
Vigente	<u>16,302,689</u>	<u>11,860,926</u>
	<u>55,991,288</u>	<u>46,874,076</u>
Menos:		
Estimación por valuación específica	(786,872)	(479,754)
Estimación por valuación genérica	<u>(2,689,576)</u>	<u>(3,318,983)</u>
	<u>(3,476,448)</u>	<u>(3,798,737)</u>
	<u>Q 52,514,840</u>	<u>Q 43,075,339</u>

El resumen de la cartera de arrendamientos por garantía se resume a continuación:

	2018	2017
Moneda nacional:		
Arrendamientos financiero - prendarios	Q 38,802,217	Q 33,997,587
Bienes Inmuebles	<u>886,382</u>	<u>1,015,563</u>
	39,688,599	35,013,150
Moneda extranjera:		
Arrendamiento financiero - prendarios	<u>16,302,689</u>	<u>11,860,926</u>
	<u>Q 55,991,288</u>	<u>Q 46,874,076</u>

El resumen de la cartera de arrendamientos por categoría se muestra en la página siguiente:

Arrendadora Agromercantil, S. A.

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

	2018	2017
Moneda nacional:		
Deudores empresariales menores	Q 37,324,277	Q 32,473,088
Microcréditos	<u>2,364,322</u>	<u>2,540,062</u>
	<u>39,688,599</u>	<u>35,013,150</u>
Moneda extranjera:		
Deudores empresariales menores	16,019,169	11,596,653
Microcréditos	<u>283,520</u>	<u>264,273</u>
	<u>16,302,689</u>	<u>11,860,926</u>
	<u>Q 55,991,288</u>	<u>Q 46,874,076</u>

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

	2018	2017
Moneda nacional:		
Agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca	Q 775,444	Q -
Industria manufacturera	1,694,814	809,465
Electricidad	44,558	-
Construcción	1,871,056	1,413,461
Comercio	7,754,616	3,749,193
Transporte y almacenamiento	15,551,261	17,075,140
Establecimientos financieros, bienes inmuebles y servicios prestados a las empresas	3,838,207	5,093,201
Servicios comunales, sociales y personales	<u>8,158,643</u>	<u>6,872,690</u>
	<u>39,688,599</u>	<u>35,013,150</u>
Moneda extranjera:		
Agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca	703,265	-
Industria manufacturera	2,239,814	565,304
Comercio	7,957,414	3,257,849
Transporte y almacenamiento	2,427,906	3,377,066
Establecimientos financieros, bienes inmuebles y servicios prestados a las empresas	2,374,989	4,186,678
Servicios comunales, sociales y personales	<u>599,301</u>	<u>474,029</u>
	<u>16,302,689</u>	<u>11,860,926</u>
	<u>Q 55,991,288</u>	<u>Q 46,874,076</u>

El resumen de la cartera de créditos por vencimiento se muestra en la página siguiente:

Arrendadora Agromercantil, S. A.

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

	2018	2017
Moneda nacional:		
Hasta un año	Q 2,330,487	Q 2,702,889
De uno a tres años	13,997,198	16,497,274
De tres a cinco años	22,589,628	14,406,541
De más de cinco años	771,286	1,406,446
	<u>39,688,599</u>	<u>35,013,150</u>
Moneda extranjera:		
Hasta un año	856,894	1,241,483
De uno a tres años	4,996,125	4,789,139
De tres a cinco años	5,977,038	5,830,304
De más de cinco años	4,472,632	-
	<u>16,302,689</u>	<u>11,860,926</u>
	<u>Q 55,991,288</u>	<u>Q 46,874,076</u>

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

	2018	2017
Saldo al inicio del año	Q 3,798,737	Q 3,934,898
Variaciones por tipo de cambio	45,489	(20,573)
Aplicación de créditos contra la reserva	<u>(367,778)</u>	<u>(115,588)</u>
	<u>Q 3,476,448</u>	<u>Q 3,798,737</u>

Los contratos de arrendamiento en moneda nacional devengan tasas de interés anual entre 7.62% y 15% (7.62% y 19% en 2017) y moneda extranjera entre 0.96% y 12.19% (0.96% y 12.09% en 2017). Los plazos forzosos de los contratos de arrendamiento oscilan entre 6 y 98 meses.

6. Cuentas por Cobrar – neto

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre, se presentan a continuación:

	2018	2017
Moneda nacional:		
Cuentas por cobrar por cartera de arrendamientos	Q 198,768	Q 161,624
Impuesto al valor agregado	1,485,851	241,448
Otros	123,511	73,255
	<u>1,808,130</u>	<u>476,327</u>
Moneda extranjera:		
Cuentas por cobrar cartera de arrendamientos	<u>39,713</u>	<u>37,041</u>
	1,847,843	513,368
Menos:		
Estimación por valuación	<u>(83,843)</u>	<u>(82,601)</u>
	<u>Q 1,764,000</u>	<u>Q 430,767</u>

Arrendadora Agromercantil, S. A.

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

7. Inversiones Permanentes

El resumen de inversiones permanentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se presentan a continuación:

	Porcentaje de participación	No. de acciones	Valor Nominal		Prima sobre inversión	Costo de la inversión
			Por acción	Total		
Acciones						
Moneda nacional:						
Agrovalores, S. A.	a/ 92.78%	5,001	100	500,100	83 Q	500,183
BAM Finacial Corporation	b/ 0.03%	18,011	10 y 26.3	271,722	-	271,722
Agencia de Seguros y Fianzas Agromercantil, S. A.	99.00%	99,000	1	99,000	-	99,000
Asistencia y Ajustes, S. A.	99.00%	99	50	4,950	-	4,950
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	a/ 0.00%	11	10	88	110	198
Financiera Agromercantil, S. A.	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 (Nota 21).

b/ Las acciones de BAM Finacial Corporation no tienen valor nominal y sus precios de adquisición están en un rango de Q10 y Q26.30.

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

	2018	2017
Compañías que pertenecen al Grupo Financiero Agromercantil:		
Financiera Agromercantil, S. A.	Q 312,800	Q 377,200
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	13	7
Agrovalores, S. A.	<u>265,053</u>	<u>550,110</u>
	<u>577,866</u>	<u>927,317</u>
Otras compañías relacionadas:		
Agencia de Seguros y Fianzas Agromercantil, S. A.	891,000	990,000
BAM Finacial Corporation	29,233	27,870
Asistencia y Ajustes, S. A.	163,845	108,900
New Alma Enterprises	6	7
	<u>1,084,084</u>	<u>1,126,777</u>
	<u>Q 1,661,950</u>	<u>Q 2,054,094</u>

Arrendadora Agromercantil, S. A.

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

8. Cargos Diferidos

El resumen de los cargos diferidos al 31 de diciembre, es el siguiente:

	Nota	2018	2017
Impuesto sobre la renta	18 Q	157,425	Q 181,665
Impuesto de solidaridad		<u>422,581</u>	<u>149,504</u>
	Q	<u>580,006</u>	<u>Q 331,169</u>

9. Créditos Obtenidos

El resumen de los créditos obtenidos al 31 de diciembre, es el siguiente:

		2018	2017
Moneda nacional:			
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.			
Línea de crédito, con vencimiento en mayo de 2020 con tasa de interés anual de 6.85% y amortización al vencimiento, límite autorizado de Q5,000,000	Q	4,000,000	Q 14,147
Moneda extranjera:			
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.			
Línea de crédito, con vencimiento en mayo 2020 con tasa de interés anual de 6.16% y amortización al vencimiento, límite autorizado de US\$7,000,000		<u>14,680,121</u>	<u>7,766,390</u>
	Q	<u>18,680,121</u>	<u>Q 7,780,537</u>

10. Cuentas por Pagar y Gastos Acumulados

El resumen de las cuentas por pagar y gastos acumulados al 31 de diciembre, es el siguiente:

	Nota	2018	2017
Impuesto sobre la renta por pagar	18 Q	1,446,955	Q 1,418,034
Cuentas por pagar varias		60,149	45,425
Depósitos en garantía	a/	217,817	92,192
Retenciones de impuesto sobre la renta		8,755	5,492
Otros		<u>22,873</u>	<u>51,945</u>
	Q	<u>1,756,549</u>	<u>Q 1,613,088</u>

a/ Corresponde a anticipos recibidos de clientes.

Arrendadora Agromercantil, S. A.

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

11. Provisiones

Al 31 de diciembre, las provisiones se integran a continuación:

	2018		2017	
Indemnizaciones laborales	Q	583,701	Q	499,346
Vacaciones		216,873		216,873
Bonificaciones		46,847		50,784
Cuota patronal		10,960		13,298
	Q	<u>858,381</u>	Q	<u>780,301</u>

El movimiento de las indemnizaciones laborales se presenta a continuación:

	2018		2017	
Saldo al inicio del año	Q	499,346	Q	396,606
Más: provisiones del año		100,227		102,740
Menos: pagos realizados durante el año		(15,872)		-
Saldo final del año	Q	<u>583,701</u>	Q	<u>499,346</u>

12. Patrimonio de los Accionistas

Capital Pagado

La Arrendadora tiene un capital autorizado de cien millones de Quetzales Q100,000,000 dividido y representado en 100,000 acciones nominativas con un valor nominal de mil Quetzales (Q1,000) cada una. El capital suscrito y pagado está representado por 10,270 acciones lo cual equivale a Q10,270,000.

De conformidad con el Acta de Asamblea de Accionistas No. 1-2018 del 28 de febrero de 2018 se acordó decretar dividendos por Q3,409,640 a razón de Q332 por acción.

De conformidad con el Acta de Asamblea de Accionistas No. 1-2017 del 28 de febrero de 2017 se acordó decretar dividendos por Q3,081,000 a razón de Q300 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 2018 y 2017 fue de 5.17% y 5.19%, calculado sobre la ganancia bruta del año terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente.

Solidez Patrimonial

La Ley de Bancos y Grupos Financieros establece que con el fin de promover la solvencia de las instituciones bancarias para con sus depositantes y acreedores, toda institución financiera deberá mantener permanentemente un monto mínimo de patrimonio con relación a sus activos y contingencias. El monto del patrimonio requerido es del 10% que se calcula de acuerdo con el procedimiento que determina dicha Ley y la Resolución de la Junta Monetaria JM-200-2007 modificada por la resolución JM-134-2009 y JM-30-2016.

Arrendadora Agromercantil, S. A.

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

Al 31 de diciembre de, la Arrendadora presenta una posición patrimonial positiva determinado como se muestra a continuación:

	2018	2017
Patrimonio computable	Q 40,645,415	Q 39,233,642
Patrimonio requerido	<u>(6,063,904)</u>	<u>(5,010,985)</u>
	<u>Q 34,581,511</u>	<u>Q 34,222,657</u>

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.

13. Productos Financieros

Los productos financieros por los años terminados el 31 de diciembre, se presentan a continuación:

	2018	2017
Ingresos por intereses	Q 5,860,651	Q 6,451,033
Comisiones	<u>2,211,899</u>	<u>2,442,826</u>
	<u>Q 8,072,550</u>	<u>Q 8,893,859</u>

14. Productos por Servicios

Los productos por servicios por los años terminados el 31 de diciembre, se muestran a continuación:

	2018	2017
Servicios por parqueo	Q 1,495,801	Q 1,247,926
Otros productos por arrendamiento	649,967	624,741
Otros	<u>2,238</u>	<u>-</u>
	<u>Q 2,148,006</u>	<u>Q 1,872,667</u>

15. Productos de Operación

Otros productos de operación por los años terminados el 31 de diciembre, se presentan a continuación:

	2018	2017
Dividendos	Q 1,661,950	Q 2,054,094
Variaciones cambiarias en moneda extranjera	<u>378,123</u>	<u>40,019</u>
	<u>Q 2,040,073</u>	<u>Q 2,094,113</u>

Arrendadora Agromercantil, S. A.

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

16. Gastos de Administración

Los gastos de administración por los años terminados el 31 de diciembre, se presentan a continuación:

	Nota	2018	2017
Primas de seguros y fianzas	21 Q	1,601,894	Q 1,802,661
Funcionarios y empleados		1,492,448	1,523,156
Honorarios profesionales		353,326	269,892
Parqueos		682,888	601,849
Impuestos, arbitrios y contribuciones		52,018	54,495
Depreciaciones		-	1,846
Papelería, útiles y suministros		2,844	-
Otros		114,303	27,753
	Q	<u>4,299,721</u>	<u>Q 4,281,652</u>

17. Productos Extraordinarios - neto

Un resumen de productos extraordinarios por los años terminados el 31 de diciembre, se presentan a continuación:

	2018	2017
Productos extraordinarios:		
Recuperaciones	Q 76,511	Q 633,918
Utilidad en liquidación de bienes realizables	-	303,636
Otros		
Otros	<u>63,134</u>	<u>7,164</u>
	139,645	944,718
Gastos extraordinarios:		
Activos extraordinarios	<u>-</u>	<u>453,852</u>
	<u>Q 139,645</u>	<u>Q 490,866</u>

18. Impuesto Sobre La Renta

De conformidad con el Código Tributario, el derecho de las autoridades fiscales para revisar las declaraciones juradas del Impuesto Sobre la Renta prescribe a los cuatro años, contados a partir de la fecha en que la declaración debió haber sido presentada. A la fecha, las declaraciones del Impuesto Sobre la Renta correspondiente a los períodos fiscales finalizados el 31 de diciembre de 2014 al 2017, se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades fiscales.

De acuerdo al Decreto 10-2012 del Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, para el pago del impuesto sobre la renta, la Arrendadora se encuentra en el régimen de Utilidades de Actividades Lucrativas, la cual consiste en aplicar una tasa del 25% sobre la renta imponible determinada a partir de la utilidad, donde el impuesto se paga mediante pagos trimestrales vencidos con una liquidación al final del año. La Arrendadora se encuentra en el régimen de Utilidades de Actividades Lucrativas.

Arrendadora Agromercantil, S. A.

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

El gasto de impuesto sobre la renta para el año fiscal terminado el 31 de diciembre 2018 y 2017 ascendió a Q1,509,850 y Q1,491,403, equivalente a una tasa efectiva del 20.45% y 18.88%, respectivamente.

La integración de la determinación de la renta imponible y del gasto de impuesto sobre la renta se presenta a continuación:

	Nota	2018	2017
Renta bruta (total de ingresos)	Q	12,452,378	Q 14,076,172
Menos:			
Rentas exentas y no afectas		(607,092)	(955,187)
Costos y gastos deducibles		(4,901,085)	(6,165,706)
Rentas de capital (5%)		(1,054,858)	(1,098,907)
Rentas de capital (10%)		<u>(101,522)</u>	<u>(184,238)</u>
Renta imponible		5,787,821	5,672,134
Tasa impositiva		<u>25%</u>	<u>25%</u>
Gasto de impuesto sobre la renta aplicable a actividades lucrativas		1,446,955	1,418,034
Más:			
Impuesto sobre la renta pagado sobre rentas de capital 5%		52,743	54,945
Impuesto sobre la renta pagado sobre rentas de capital 10%		<u>10,152</u>	<u>18,424</u>
Impuesto sobre la renta del período		1,509,850	1,491,403
Menos:			
Impuesto sobre la renta pagado sobre rentas de capital 5%		(52,743)	(54,945)
Impuesto sobre la renta pagado sobre rentas de capital 10%		<u>(10,152)</u>	<u>(18,424)</u>
Impuesto sobre la renta por pagar	10	<u>Q 1,446,955</u>	<u>Q 1,418,034</u>
Pago de impuestos acreditables a liquidaciones del impuesto sobre la renta	a/ 8	<u>Q 580,006</u>	<u>Q 331,169</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 2018 y 2017.

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.

19. Cuentas de Orden

En la siguiente página se resumen las cuentas de orden registradas en la Arrendadora, conforme a lo requerido por el Manual de Instrucciones Contables:

Arrendadora Agromercantil, S. A.

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

	2018	2017
Moneda nacional:		
Garantía cartera de créditos	Q 3,557,451	Q 3,878,590
Clasificación de inversiones y cartera de créditos	39,754,282	35,035,488
Otras cuentas de orden	7,261,396	7,002,407
Documentos y valores propios emitidos	86,813,774	82,652,200
Cuentas de registro	47,414	39,167
	<u>137,434,317</u>	<u>128,607,852</u>
Moneda extranjera:		
Clasificación de inversiones y cartera de créditos	16,302,689	11,860,925
Documentos y valores propios remitidos	43,535,678	39,163,842
Otras cuentas de orden	12,762,743	12,083,561
	<u>72,601,110</u>	<u>63,108,328</u>
	<u>Q 210,035,427</u>	<u>Q 191,716,180</u>

- **Garantías Cartera de Créditos**
El valor de las garantías a favor de la institución por cartera de créditos, títulos-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**
Registros 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.

20. Concentración de Inversiones y Contingencias

El 1 de junio de 2002 entró en vigencia la Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto 19-2002 y el 1 de abril de dos mil trece entraron en vigencia las reformas a la Ley contenidas en el Decreto 26-2012. De acuerdo con estas regulaciones, los bancos, las sociedades financieras, así como las entidades fuera de plaza o entidades off shore 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 operaciones 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 en la siguiente página:

Arrendadora Agromercantil, S. A.

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

- 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. Dicho 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 o entidades off shore 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.

21. Conformación del Grupo Financiero

El Artículo 27 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros Decreto 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 formaliza plenamente la conformación del Grupo Financiero Agromercantil, integrado por las entidades que se indican en la siguiente página:

Arrendadora Agromercantil, S. A.

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

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

Al 31 de diciembre de 2018 Tarjeta Agromercantil, S. A. se encuentra liquidada contablemente y, ante la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) se encuentra en proceso el trámite de autorización en la Junta Monetaria para liquidarla de las empresas que conforman el Grupo Financiero Agromercantil.

Las transacciones realizadas con compañías del Grupo Financiero Agromercantil se presentan a continuación:

	Nota	2018	2017
Ingresos			
Dividendos	15	Q 577,866	Q 927,317
Intereses		<u>101,522</u>	<u>184,238</u>
		<u>Q 679,388</u>	<u>Q 1,111,555</u>
Gastos			
Intereses		Q 528,901	Q 1,203,247
Servicios		85,020	85,041
Primas de seguros	16	<u>1,601,894</u>	<u>1,802,661</u>
		<u>Q 2,215,815</u>	<u>Q 3,090,949</u>
Patrimonio de los accionistas			
Asignación a empleados		<u>Q 408,522</u>	<u>Q 409,315</u>

Los saldos con compañías del Grupo Financiero Agromercantil son los que se muestran en la página siguiente:

Arrendadora Agromercantil, S. A.

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

	Nota	2018	2017
Activos			
Disponibilidades	Q	3,974,579	Q 1,829,827
Inversiones en acciones	7	<u>5,100,381</u>	<u>5,100,381</u>
		<u>Q 9,074,960</u>	<u>Q 6,930,208</u>
Pasivos			
Créditos obtenidos	9	<u>Q 18,680,121</u>	<u>Q 7,780,537</u>

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

	Nota	2018	2017
Ingresos			
Dividendos	15 y 7	Q 1,084,084	Q 1,126,777
Intereses		14,072	33,773
Servicios		<u>1,893</u>	<u>-</u>
		<u>Q 1,100,049</u>	<u>Q 1,160,550</u>
Gastos			
Servicios		<u>Q 153,998</u>	<u>Q 96,411</u>

Los saldos son los siguientes:

	Nota	2018	2017
Activos			
Inversiones en acciones	7	Q 375,672	Q 375,672
Cartera de créditos		<u>35,512</u>	<u>85,228</u>
		<u>Q 411,184</u>	<u>Q 460,900</u>

A las empresas del Grupo Financiero les está prohibido:

- 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;
- 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,
- Realizar operaciones y prestar servicios financieros que la Junta Monetaria considere incompatibles con el negocio financiero.

Arrendadora Agromercantil, S. A.

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

22. Transacciones en Moneda Extranjera y Exposición al Riesgo de Tasa de Cambio

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 a continuación:

	2018	2017
Activos		
Disponibilidades	Q 166,713	Q 203,883
Cartera de créditos	1,991,131	1,498,890
Productos financieros por cobrar	5,364	4,065
Cuentas por cobrar	1,968	1,878
	<u>2,165,176</u>	<u>1,708,716</u>
Pasivos		
Créditos obtenidos	1,897,404	1,057,404
Cuentas por pagar	1,033	1,006
Créditos diferidos	5,133	5,043
	<u>1,903,570</u>	<u>1,063,453</u>
	<u>Q 261,606</u>	<u>Q 645,263</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el tipo de cambio establecido por el Banco de Guatemala utilizado para expresar en Quetzales los saldos en dicha moneda extranjera fue Q7.73695 y Q7.34477 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 ganancia neta por diferencial cambiario al 31 de diciembre de 2018 por Q359,826 y registra una pérdida en el 2017 por (Q3,470), respectivamente, que se presentan en la cuenta "Variaciones y Ganancias (Pérdidas) Cambiarias en Moneda Extranjera".

23. 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.

Arrendadora Agromercantil, S. A.

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

- **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 Reputacional**
Representa la posibilidad de incurrir en pérdidas producto del deterioro de la imagen de la Arrendadora, relacionado con la publicidad o rumores, que afectan de manera negativa la imagen de la Arrendadora, los cuales pueden originarse en cualquiera de los aspectos de la actividad bancaria, pudiendo ser por las prácticas de negocios, la forma y manejo de las operaciones, la conducta de nuestros colaboradores, la atención a clientes, por la no atención a las normativas internas y regulaciones establecidas, así como a instrucciones de los supervisores y consecuentemente podrían incidir en la cartera de clientes existentes y generar costos para la Arrendadora.

La gestión y monitoreo se consigue mediante la observación y cumplimiento a todo nivel de nuestro Código de Ética, Código de Buen Gobierno, Políticas y Procedimientos internos, así como a través de herramientas y esfuerzos diversos tendientes a generar una cultura de cumplimiento en toda la Arrendadora, comenzando con los procesos de selección e inducción.

- **Riesgo de Gobierno Corporativo**
Es la contingencia de que una institución no implementa prácticas sanas y eficientes, conforme los estándares internacionales en la materia, que coadyuvan a la gestión efectiva de sus actividades, al fortalecimiento de los niveles de confianza del mercado, a la protección y trato equitativo.
- **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 soberanos, 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.