ALMACENADORA CORPORATIVA, S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019**

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2020 y 2019
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 1 BREVE HISTORIA DE LA COMPAÑÍA

Almacenadora Corporativa, S.A., se constituyó como una sociedad anónima en la República de Guatemala el día 18 de septiembre de 1995, de acuerdo con las leyes de Guatemala.

Los fines para los cuales se constituyó la sociedad es llevar a cabo actividades relacionadas a las que efectúan los Almacenes Generales de Depósito, su plazo es indefinido de acuerdo a su constitución. **Almacenadora Corporativa, S.A.** realiza operaciones en la República de Guatemala.

Las oficinas y bodegas de almacenaje están ubicadas en la Avenida Petapa 41 calle 18-67, zona 12, Guatemala, Guatemala.

Durante el período 2015 y los meses de enero y febrero de 2016 se tenía en alquiler una bodega ubicada en Km. 249.5 carretera CA-2 al Pacífico, Pajapita, San Marcos por un monto mensual de Q 14,819. El 02 de marzo de 2016 se notificó a la Superintendencia de Administración Tributaria la suspensión de forma temporal de las actividades comerciales en dicha bodega y el 10 de marzo de 2016 se efectuó el aviso correspondiente ante la Superintendencia de Bancos.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, dicha bodega se encuentra sin operación.

NOTA 2 OPERACIONES EN MONEDA EXTRANJERA

Almacenadora Corporativa, S.A. tiene aperturadas en el sistema bancario nacional cuentas bancarias en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. Los saldos de las cuentas bancarias y de las obligaciones contraídas en moneda extranjera han sido re expresadas al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

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

El Banco de Guatemala, entidad autorizada por la Junta Monetaria para ejecutar las políticas monetarias, publica periódicamente el tipo de cambio de referencia utilizado en el sistema bancario. El 01 de diciembre de 2006 fue publicada, la resolución JM-126-2006 en la cual se faculta al Banco de Guatemala para publicar un solo tipo de cambio de referencia.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la cotización del quetzal con relación al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$) era de Q 7.79382 y Q 7.69884 por US\$ 1.00.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2020 y 2019
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Base de Preparación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros de **Almacenadora Corporativa, S.A.** al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se han preparado 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, la Ley de Almacenes Generales de Depósitos y otras disposiciones emitidas por la Superintendencia de Bancos de Guatemala, entidad fiscalizadora de los Almacenes Generales de Depósitos en Guatemala.

Dichas instrucciones y disposiciones son de observancia obligatoria para todas las almacenadoras que operan en el país.

b) Período Contable

El período contable de la compañía se encuentra comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

c) Reconocimiento de Ingresos

Todos los ingresos devengados no percibidos se registran en cuentas de balance, es decir, en Productos por Cobrar y Utilidades Diferidas, y serán registrados en resultados hasta el momento en que sean efectivamente percibidos.

Se suspende el registro contable de ingresos devengados no percibidos, registrados en cuentas de balance (Utilidades Diferidas), cuando se dé un retraso de 30 días calendario para las inversiones en títulos-valores y 90 días calendario para el resto de sus operaciones y servicios, contados a partir del día siguiente de la fecha que debieron efectuarse los pagos pactados o convenidos. Cuando ocurra la suspensión indicada, los ingresos devengados no percibidos se reversan de las cuentas de balance afectadas.

Los ingresos que hayan sido suspendidos, registrados en cuentas de balance y de resultados, así como los que sean devengados a partir de la fecha de suspensión, son registrados en cuentas de orden. Cuando los ingresos registrados en cuentas de orden, sean efectivamente percibidos, estos se reconocerán contablemente en las cuentas de resultados respectivos y se regularizan la cuenta de orden correspondiente, por el importe recibido.

d) Inversiones en Valores Emitidos por el Estado, Banco de Guatemala y Entidades Financieras del País

Almacenadora Corporativa, S.A. tiene como política registrar dichas inversiones a su costo de adquisición, sin considerar su valor neto de realización.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2020 y 2019
(Cifras Expresadas en Quetzales)

e) Estimaciones para Activos de Dudosa Recuperación

Son debitadas al capital contable en las Sub-cuentas “Reserva para Activos Extraordinarios” y “Valuación de Activos de Recuperación Dudosa”. Dichos débitos no están exentos del impuesto sobre la renta, cuya deducción se obtendrá cuando las cuentas por cobrar incobrables sean cargadas a resultados.

Al reconocerse legal o voluntariamente la pérdida de un activo se regulariza la cuenta de capital indicada anteriormente con cargo a los resultados (Gastos de Administración) del ejercicio contable corriente.

f) Inversiones

Las inversiones en valores y en acciones se registran al costo de adquisición.

g) Propiedad, Planta y Equipo

Los activos fijos, se registran al costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes que prolongan la vida útil de los bienes se capitalizan, mientras que los desembolsos por reparaciones y mantenimiento, se registran a resultados en la medida que estos se efectúan. Los activos fijos, se deprecian y/o amortizan por el método de línea recta, de acuerdo a su estimación de vidas útiles estimadas siguientes:

Descripción	Porcentaje Anual
<u>Depreciaciones</u>	
Edificios	5%
Mejoras a Edificios	5%
Mobiliario y Equipo de Oficina	10%
Equipo de Cómputo	10%
Programas Informáticos	10%
Vehículos	20%
Otros Mobiliario de Oficina	10%
<u>Amortizaciones</u>	
Gastos de Organización	10%
Acondicionamiento y Remodelación de Oficinas	10%
Mejoras a Propiedad Ajena	10%

Cuando los activos fijos se encuentran totalmente depreciados, los mismos se dan de baja y se registran contra las cuentas de orden.

h) Prestaciones Laborales

De acuerdo con las leyes laborales de Guatemala, los patronos tienen la obligación de pagar a sus empleados y trabajadores las prestaciones laborales a que tienen derecho para el efecto Almacenadora Corporativa, S. A., ha provisionado el pasivo laboral, aplicando los porcentajes que se detallan en la página 14:

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2020 y 2019
(Cifras Expresadas en Quetzales)

Descripción	Porcentaje Mensual
Indemnización	8.33%
Bonificación Anual	8.33%
Aguinaldo	8.33%
Vacaciones	4.17%

El gasto por la provisión se calcula sobre la base de los sueldos ordinarios, Bonificación Decreto 78/89 y el Bono de Productividad, el que se registra en el resultado del ejercicio, cuando se paga, se abona la provisión correspondiente dentro del pasivo. **Almacenadora Corporativa, S.A.** no cuenta con una política de indemnización universal para sus empleados.

i) Fluctuación Cambiaria:

Las transacciones en moneda extranjera se registran a su valor equivalente en quetzales, en el momento que se realizan las transacciones. El diferencial cambiario que resulta en el momento que se realiza la operación, a la fecha de cancelación o a la fecha de balance, se contabiliza afectando el resultado del ejercicio.

NOTA 4 DIFERENCIAS EN LA BASE CONTABLE Y LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

Las diferencias en la práctica entre el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, emitido por la Junta Monetaria (MIC) y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) son las siguientes:

a) Declaración de Cumplimiento

En lo no regulado específicamente en el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, emitido por la Junta Monetaria, se aplicará el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Estados Financieros y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera, expresión que comprende también las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y las interpretaciones, por lo que la entidad no puede señalar que cumple con las NIIF ya que no satisface todos los requerimientos de la misma.

b) Nombres en los Estados Financieros

Según MIC	Según NIIF's
	NIC 1- Presentación de Estados Financieros
	Párrafo 10
Balance General Condensado	Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Condensado	Estado de Resultados Integral
Estado de Movimiento del Capital Contable	Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujo de Efectivo	Estado de Flujo de Efectivo

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2020 y 2019
(Cifras Expresadas en Quetzales)

c) Uso de Cuentas Contables

Según MIC	Según NIIF's
Utilizan las cuentas del MIC y en la creación de nuevas cuentas contables solicitan autorización a la Superintendencia de Bancos	No establecen una nomenclatura de cuentas contables por lo que el usuario debe buscar la naturaleza de las cuentas con relacion a las operaciones realizadas.

d) Reconocimiento de Ingresos

Según MIC	Según NIIF's
Deben registrar en cuentras de resultados los ingresos obtenidos por los intereses devengados no percibidos, comisiones, rentas y arrendamiento financiero. Los ingresos devengados por un concepto distinto a los mencionados anteriormente se registran en cuentas de Balance y serán registrados en resultados hasta el momento en que sean efectivamente percibidos.	NIC 1- Presentación de Estados Financieros Base Contable de Acumulación (Devengo) Párrafo 27 y 28 Una entidad debe elaborar sus estados financieros, excepto en lo relacionado con la información de flujo de efectivo, utilizando la base contable de acumulación (ó devengo), por lo que una entidad reconocerá partidas de activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos cuando satisfagan las definiciones y criterios de reconocimiento previstos en el Marco Conceptual.
Por otro lado en el registro contable del reconocimiento de los ingresos sobre la base contable de lo percibido, el MIC no contempla el registro del Impuesto Sobre la Renta Diferido.	

e) Ajustes a Años Anteriores

Según MIC	Según NIIF's
a) La cuenta 698101, Productos de ejercicios anteriores se utiliza para registrar los gastos que provienen de rectificaciones a resultados de ejercicios anteriores.	NIC 8 - Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores Párrafo 43 El error correspondiente a un período anterior se corregirá mediante reexpresión retroactiva, salvo que sea impracticable determinar los efectos en cada período específico o el efecto acumulado del error.
b) La cuenta 798101, Gastos de ejercicios anteriores se utiliza para registrar los productos que provienen de rectificaciones a resultados de ejercicios anteriores.	

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2020 y 2019
(Cifras Expresadas en Quetzales)

f) **Registro y Presentación de Otras Reservas de Patrimonio**

Según MIC	Según NIIF's
503104 Reserva para Eventualidades	NIC 37 - Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes
Registra las cantidades que, de conformidad con las disposiciones de los organismos directivos de las entidades, se separen de las utilidades por considerarse conveniente crear o incrementar reservas, para hacerle frente a quebrantos eventuales, asegurar coberturas de fines no específicos o imprevistos, así como las reservas o provisiones (estimaciones) según lo dispuesto en el Arco. 53 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros.	Párrafo 14 Debe reconocerse una provisión cuando se den las siguientes condiciones: a) Una entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado. b) Es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación y c) Puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación. Si estas condiciones no se cumplen, no debe reconocer una provisión.
503199 Otras Reservas	
Registra las cantidades que, de conformidad con las disposiciones de los organismos directivos de las entidades, se separen de las utilidades, destinadas para cubrir eventos que difieran de los descritos en las cuentas anteriores, así como reservas o provisiones (estimaciones) según lo dispuesto en el Arco. 53 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros.	
508 Valuación de Activos de Recuperación Dudosa (-)	
Representa el monto pendiente de liquidar de las reservas o provisiones (estimaciones) para cuentas de dudosa recuperación.	
509Provisión de Beneficio a Empleados (-)	
509101 Indemnizaciones	
Se utiliza para registrar las provisiones para indemnizaciones que, por exceder el porcentaje legal permitido, por la ley fiscal, no se impute a resultados.	

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2020 y 2019
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 5 DISPONIBILIDADES

Bajo este nombre se registran los valores que se poseen en efectivo, cuentas bancarias y depósitos a plazo fijo. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se encuentra integrado como sigue:

Descripción	2020	2019
<u>Moneda Nacional</u>		
<u>Caja</u>		
Caja Chica	8,500	8,500
Total Caja Moneda Nacional	8,500	8,500
<u>Bancos del País</u>		
<u>Depósitos Monetarios</u>		
Banco Agromercantil, S.A. Cta. 00-1000068-6	360,733	343,012
Banco De Los Trabajadores Cta. 273002435-6	54,792	0
Banco Industrial, S.A. Cta. 004-007733-1	1,324	1,354
Banco Agromercantil, S.A. Cta. 30-2010624-6	1,019	1,019
Total Bancos del País Moneda Nacional	417,868	345,385
<u>Depósitos de Ahorro</u>		
Banco de Los Trabajadores Cta. 1170165744	2,113,817	848,827
Banco Internacional, S.A. Cta. 7100753376	363,049	357,564
Banco Agromercantil, S.A. Cta. 01-1003748-0	13,427	13,344
Total Depósitos de Ahorro Moneda Nacional	2,490,293	1,219,735
<u>Productos Financieros por Cobrar</u>		
Intereses Depósitos en Garantía	8,505	7,688
Total Productos Financieros por Cobrar	8,505	7,688
<u>Moneda Extranjera</u>	1/	
<u>Bancos del País</u>		
<u>Depósitos Monetarios</u>		
Banco Agromercantil, S.A. Cta. 31-4000898-9	25,601	25,468
Total Bancos del País Moneda Extranjera	25,601	25,468
Total Disponibilidades	2,950,767	1,606,776

1/ Los saldos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se encuentran valuados al tipo de cambio publicado por el Banco de Guatemala por Q 7.79382 y Q 7.69884 por US\$ 1, respectivamente.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2020 y 2019
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 6 CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2020	2019
<u>Pagos por Cuenta Ajena</u>		
Banco Industrial, S.A.	362,422	249,227
Distribuidora Alcazaren, S. A.	2,200	1,375
E. E. U. U.	1,575	525
Dulcemanía, S. A.	525	4,200
Otros Pagos por Cuenta Ajena Menores a Q 1,000	3,757	3,413
Total Pagos por Cuenta Ajena	370,479	258,740
<u>Depósitos en Garantía</u>		
Depósito en Garantía 1/	1,350,000	1,350,000
Total Depósitos en Garantía	1,350,000	1,350,000
<u>Productos por Servicios por Cobrar</u>		
<u>Almacenaje</u>		
Bodega Fiscal 2/	25,160	14,195
Otros Productos por Servicios por Cobrar	2,112	1,079
Bodega Propia 3/	882	3,047
Total Almacenaje 4/	28,154	18,321
Total Cuentas por Cobrar	1,748,633	1,627,061

1/ Con fecha 24 de agosto de 2020 se renovó dicho depósito en garantía, según certificado 87479 por el mismo monto, con una tasa de interés anual fija del 7.30%, con vencimiento el 24 de agosto de 2021.

2/ Productos de clientes que ingresan a la bodega de la compañía su mercadería bajo el régimen DA (Mercaderías enviadas que se encuentran bajo la potestad de la Aduana) los que tienen un plazo máximo de 1 año para retirarlo del almacén general de depósito, o bien los productos ingresados bajo el régimen TO (Mercaderías de varios clientes que son consolidados en una póliza de importación y transportados en un mismo contenedor) los que tienen un plazo de 20 días para retirar los productos de la bodega de la compañía.

3/ Productos obtenidos de clientes que mantienen sus productos almacenados por un plazo indefinido.

4/ El Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, emitido por la Junta Monetaria, en las sección de "2.1 Reconocimiento de los Ingresos", indica que la cuenta de **Productos por Servicios por Cobrar** se integra por los servicios devengados no percibidos la que deberá tener una contra-cuenta denominada **Utilidades Diferidas (Ver Nota 12)** y se registrará en el Estado de Resultados hasta el momento de ser efectivamente percibidas.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2020 y 2019
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 7 INMUEBLES Y MUEBLES

Los bienes inmuebles y muebles que posee Almacenadora Corporativa, S.A. y su depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son:

	2019	2020	2018	2019	2019
Inmuebles y Muebles	Adiciones	Retiros	Adiciones	Retiros	2019
Terrenos	8,525,298	0	0	0	8,525,298
Inmuebles					
Edificios	10,371,926	0	281,400	0	10,371,926
Anticipos para la Adquisición de Activos 1/	195,000	0	0	0	195,000
Mejoras	52,850	0	0	0	52,850
Muebles					
Mobiliario y Equipo de Oficina	1,257,819	8,196	13,569	5,993	1,257,819
Vehículos	125,000	0	0	0	125,000
Programas Informáticos	23,540	0	0	0	23,540
Equipo de Cómputo	316,295	97,908	52,890	0	316,295
Total Inmuebles y Muebles	20,867,728	20,998,259	20,525,862	20,867,728	20,867,728
Depreciación Acumulada Inmuebles	(5,210,491)	0	520,174	0	(5,210,491)
Depreciación Acumulada Muebles	(656,408)	8,196	182,097	5,993	(656,408)
Total Depreciaciones Acumuladas	(5,866,899)	(6,572,349)	(5,170,621)	(5,866,899)	(5,866,899)
Inmuebles y Muebles (Neto)	15,000,829	14,425,910	15,355,241	15,000,829	15,000,829

1/ Anticipo para garantizar la adquisición del terreno ubicado en Avenida Petapa 40-54, zona 12 del departamento de Guatemala, municipio de Guatemala, propiedad de los Sres. Rudy Salvador Gradiz Pereira, Sergio Rufino Batres Pivaral y José Ramiro Martínez Ordoñez. La promesa de Compra Venta original fue suscrita según Escritura 44 el 28 de noviembre del 2006, la fecha del contrato fue prorrogado por segunda vez según la Escritura 9 de fecha 23 de mayo de 2014, la que estaría vigente hasta el 5 de mayo de 2016; posteriormente según Contrato de Transacción de fecha 03 de mayo de 2018, la fecha fue prorrogada hasta vencer las acciones legales por dicho caso. Por los derechos del terreno existen acciones legales, los que a la fecha se encuentran pendientes de resolución. Ver **Nota 24 -literal b)**.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2020 y 2019
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 8 CARGOS DIFERIDOS

Los cargos diferidos corresponden a impuestos pagados por anticipado y gastos por amortizar que posee **Almacenadora Corporativa, S.A.** y su amortización acumulada, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son:

Descripción	2020	2019
Cargos Diferidos		
Impuestos, Arbitrios y Contribuciones	818,043	571,123
Prima de Seguros y Fianzas	341,467	380,830
Mejoras a Propiedades Ajenas 1/	70,899	70,899
Otros Anticipos	18,581	48,469
Otros Cargos Diferidos	1,248,990	1,071,321
Amortizaciones Acumuladas		
(-) Amortizaciones Acumuladas 1/	(58,517)	(51,404)
Total Cargos Diferidos Neto	(58,517)	(51,404)
Total Cargos Diferidos	1,190,473	1,019,917

1/ Los movimientos del período de los cargos diferidos se integran como se muestra en la página 21.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2020 y 2019
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 8 CARGOS DIFERIDOS (CONTINÚA)

Gastos por Amortizar	2019		2020		2018	
	Adiciones	Retiros	Adiciones	Retiros	Adiciones	Retiros
Mejoras a Propiedades Ajenas	70,899	0	0	0	70,899	0
Organización 1/	0	0	0	0	0	0
Total Gastos por Amortizar	70,899	0	0	0	70,899	0
Amortización Acumulada Gastos por Amortizar 1/	(51,404)	7,113	(44,310)	7,094	(51,404)	(51,404)
Total Amortizaciones Acumuladas	(51,404)	7,113	(44,310)	7,094	(51,404)	(51,404)
Gastos por Amortizar (Neto)	19,495		26,589		19,495	

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2020 y 2019
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 9 CRÉDITOS OBTENIDOS

Los créditos bancarios que tiene contratados Almacenadora Corporativa, S.A., al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son:

Banco	Garantía	Número de Préstamo	Fecha de Contratación	Monto Original	Tasa de Interés	Fecha de Vencimiento	Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019
<u>Moneda Nacional</u>								
De Los Trabajadores	Fiduciaria 1/	12002295949	27/02/2020	Q 8,700,000	8.25%	31/01/2021 1/	8,700,000	0
El destino será la cancelación de créditos en Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.								
Agromercantil, S.A.	Hipotecaria	20219215	25/07/2016	Q 3,500,000	8%	27/07/2026	0	2,791,603
El destino será la Construcción de nuevas oficinas, bodega y modificación de portón de acceso a las instalaciones.								
Agromercantil, S.A.	Hipotecaria	20254394	20/08/2018	Q 2,342,878	8%	19/08/2028	0	2,264,782
El destino será Inversiones en bodega.								
Agromercantil, S.A.	Hipotecaria	20196906	17/03/2015	Q 3,000,000	8.00%	16/03/2023	0	1,453,862
El destino será la Finalización de proyecto de Almacenadora Fiscal en el municipio de Tecún Umán y remodelación en instalaciones de la Almacenadora en Zona 12 del Municipio de Guatemala.								
Agromercantil, S.A.	Hipotecaria	20065595	31/01/2008	Q 4,832,960	10.50%	31/01/2023	0	1,368,623
El destino será la cancelación de créditos en Mercon Bank, número 004-0003210 y abonar a los créditos CL-2322 y CL-2323.								
Agromercantil, S.A.	Hipotecaria	20037627	07/03/2007	Q 2,320,590	11.00%	06/03/2022	0	559,144
El destino será la construcción de bodegas y cancelación de crédito en Banco Corporativo, S. A. 14-0100117.								
Agromercantil, S.A.	Prendaria	50270246	02/06/2016	Q 100,000	8.25%	01/09/2021	0	39,629
Compra de Vehículo y se invirtió en el departamento de Guatemala.								
Total Créditos Obtenidos							8,700,000	8,477,643

1/ El préstamo bancario contratado con el Banco de Los Trabajadores se tramitó de forma temporal con garantía fiduciaria y con fecha de vencimiento del 31 de enero de 2021 mientras se liberaban las hipotecas registradas a favor del Banco Agromercantil de Guatemala, S.A., sobre los bienes inmuebles que servían de garantía por los préstamos contratados con esta institución. A pesar de que los créditos se terminaron de pagar en septiembre de 2020, la situación de las hipotecas no fue solventada sino hasta el período 2021. Ver **Nota 25** y literal a) en la página 35.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2020 y 2019
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 10 CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2020	2019
Cuota de Sostenimiento 1/	2,016,300	2,016,300
Arrendamiento 2/	1,452,389	1,057,955
Impuesto Sobre la Renta Anual	590,530	548,512
Impuesto Sobre la Renta - Retenciones por Pagar	46,972	43,275
Salarios SAT por Pagar	40,000	40,000
Otros	0	41,583
Seguros	0	7,715
Otras Cuentas por Pagar Menores a Q 40,000	40,084	53,934
Total Cuentas Por Pagar	4,186,275	3,809,274

1/ Fue interpretación de la Superintendencia de Bancos que el monto del inventario de Mercadería en Bodega Fiscal para Actividades de Exportación es base para el cálculo de la cuota de sostenimiento, que para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2011 al 2014, ascendió un monto total para todos los períodos de Q 2,016,300. En dichos períodos el cálculo se hizo sobre la base del valor de los inventarios que los usuarios del régimen 29-89 han ingresado a la República de Guatemala para ser maquilados. Según la Administración de Almacenadora Corporativa, S.A., el cálculo se hace sobre el valor que representan los derechos arancelarios que puedan dejar de pagar los usuarios de dicho régimen al no retornar los inventarios que se ingresaron para ser maquilados.

Por anterior Almacenadora Corporativa, S.A., tiene presentado un recurso por la vía administrativa y legal. El 01 de octubre de 2013 la Sala Sexta del Tribunal de lo Contencioso Administrativo suspendió provisionalmente los efectos de la resolución JM-70-2013 por las cuotas del año 2013 por lo que en este período solo se registró la cuota correspondiente a Bodegas Propias y Bodegas fiscales Propias.

Por las cuotas de los períodos 2012 y 2011 la Junta Monetaria interpuso acción de Amparo ante la Corte de Constitucionalidad, en consecuencia, se ordenó a la Corte Suprema dictar una nueva sentencia. Las cuotas pendientes de pago se integran como se detallan a continuación:

Período	Descripción	Monto Q.
2011	Cuota Superintendencia de Bancos	729,610
2012	Cuota Superintendencia de Bancos	814,392
2013	Cuota Superintendencia de Bancos	31,314
2014	Cuota Superintendencia de Bancos	440,984
Total		2,016,300

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 Almacenadora Corporativa, S.A. acordó con la Superintendencia de Bancos registrar el monto correspondiente a los impuestos afianzados en las cuentas de orden y sobre este monto se calculó y pago la cuota de sostenimiento correspondiente.

2/ Ver Nota 24 b).

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2020 y 2019
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 11 PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2020	2019
Indemnizaciones	722,238	756,507
Bonificaciones	49,374	39,463
Vacaciones	44,391	49,613
Total Provisiones	816,003	845,583

NOTA 12 OTRAS CUENTAS ACREEDORAS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2020	2019
<u>Almacenaje</u> 1/		
Bodega Fiscal	25,160	14,195
Otros	2,112	1,080
Bodega Propia	882	3,047
Total Otras Cuentas Acreedoras	28,154	18,322

1/ El manual de instrucciones contables para entidades sujetas a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos en la sección de "2.1 Reconocimiento de los Ingresos", indica que la cuenta de **Utilidades Diferidas** se integra por los servicios devengados no percibidos la que deberá tener una contra-cuenta denominada **Productos por Servicios por Cobrar (Ver Nota 6)** y se registrará en el Estado de Resultados hasta el momento de ser efectivamente percibidas.

NOTA 13 CAPITAL CONTABLE

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2020	2019
<u>Capital Pagado</u>		
Capital Pagado 1/	3,000,000	3,000,000
<u>Reservas de Capital</u>		
Reserva para Eventualidades 2/	1,293,461	1,020,201
Reserva Legal 3/	520,300	438,023
Total Reservas de Capital	1,813,761	1,458,224
<u>Resultados del Ejercicio</u>		
Ganancias del Ejercicio	1,771,590	1,645,537
Total Capital Contable	6,585,351	6,103,761

Ver 1/, 2/ y 3/ en página 25.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2020 y 2019
(Cifras Expresadas en Quetzales)

1/ Capital Pagado: Almacenadora Corporativa, S.A., tiene un capital autorizado de Q 3,000,000 dividido en 30,000 acciones comunes con valor nominal de Q 100, cada una, del cual se ha suscrito y pagado Q 3,000,000 que corresponde a 30,000 acciones, las cuales se detallan a continuación:

Capital	No. De Acciones	Valor Nominal	2019	2018
Según Escritura de Constitución 51 del 18 de septiembre de 1991.	5,000	100	500,000	500,000
Según Escritura de Aumento de Capital 39 del 9 de junio de 1993.	25,000	100	2,500,000	2,500,000
Capital Autorizado, Suscrito y Pagado	30,000		3,000,000	3,000,000
Capital			3,000,000	3,000,000

La forma de pago del capital se detalla en la página 27:

Accionista	Acciones Suscritas y Pagadas	Valor Nominal	Monto de la Aportación	Forma de Pago
José Ramiro Martínez Ordoñez	9,999	100	999,900	Monetario
Servicio de Maquila, S.A.	9,999	100	999,900	Monetario
Sergio Rufino Batres Pivaral	9,999	100	999,900	Monetario
David Fernando Martínez Solares	1	100	100	Monetario
Cesar Augusto Paiz Morales	1	100	100	Monetario
Pedro Augusto Pérez Contreras	1	100	100	Monetario
Capital Suscrito y Pagado	30,000	600	3,000,000	

2/ Reserva para Eventualidades

La Reserva para Eventualidades, 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, se utilizará para registrar las cantidades que de conformidad con las disposiciones de los organismos directivos de las entidades, se separen de las utilidades por considerarse conveniente crear o incrementar reservas, para hacerle frente a quebrantos eventuales, asegurar la cobertura de fines no específicos o imprevistos, así como reservas o provisiones, (estimaciones).

3/ Reserva Legal

La Reserva Legal se forma separando como mínimo el 5% de las utilidades netas obtenidas en cada periodo contable. El Código de Comercio de Guatemala establece que dicha reserva no puede distribuirse sino hasta la liquidación de la sociedad. Sin embargo, puede capitalizarse cuando exceda el 15% del capital al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir realizando la reserva del 5% anual.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2020 y 2019
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 14 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y OTRAS RESPONSABILIDADES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2020	2019
<u>Contingencias y Compromisos</u>		
Impuesto de Mercaderías Régimen de Admisión Temporal	70,496,567	90,681,375
Impuesto Sobre Mercadería Depositada en Bodega Fiscal	11,071,054	8,839,657
Contingencias y Compromisos 1/	640,822	640,822
Total Contingencias y Compromisos	82,208,443	100,161,854
<u>Moneda Nacional</u>		
<u>En Bodegas Propias</u>		
Sin Certificado de Depósito	6,044,695	13,892,687
Con Certificado de Depósito	0	800,000
<u>En Bodegas Fiscales Propias</u>		
<u>Sin Certificado De Deposito</u>		
Con Póliza Definitiva	46,074,449	44,683,560
Total Mercaderías en Depósito	52,119,144	59,376,247
Total Contingencias, Compromisos y Otras Responsabilidades	134,327,587	159,538,101
(-) Cuentas por Contra	(134,327,587)	(159,538,101)
Total Contingencias, Compromisos y Otras Responsabilidades	0	0

1/ Por la Cuota del año 2013 la Sala Sexta del Tribunal de lo Contencioso Administrativo suspendió provisionalmente los efectos de la resolución JM-70-2013. El 24 de octubre de 2016, se desestima el recurso de casación por parte de la Cámara Civil, de la Corte Suprema de Justicia, por lo que se promovió Amparo contra esa resolución en la cual se encuentra pendiente para trámite el cual quedo identificado con el número 5938-2016, por lo que la parte proporcional de la cuota de Bodegas Fiscales Maquila fue registrado en las cuentas de Orden.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2020 y 2019
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 15 CUENTAS DE ORDEN

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2020	2019
<u>Moneda Nacional</u>		
<u>Títulos Sobre Mercaderías en Depósito</u>		
<u>Moneda Nacional</u>		
Certificados de Depósito	0	800,000
Bonos de Prenda	0	400,000
<u>Pólizas de Seguros y Fianzas</u>		
<u>Contratadas por la Entidad</u>		
Seguros Sobre Mercaderías Depositadas	60,000,000	68,000,000
Fianzas Sobre Derechos a Favor del Fisco	42,500,000	40,500,000
Seguros Sobre Activos Propios	4,904,759	4,912,207
Otras	1,600,000	1,600,000
<u>Mercaderías Ingresadas en Instalaciones</u>		
<u>Régimen de Admisión Temporal</u>		
Mercadería Ingresada en Instalaciones Regimen de Admisión Temporal	474,683,680	551,913,297
<u>Cuentas de Registro</u>		
Activos Totalmente Depreciados	135	115
<u>Formas En Blanco</u>		
Bonos de Prenda	2,473	2,473
Certificado de Depósito Sobre Mercaderías	2,473	2,473
Total Mercaderías en Depósito	583,693,520	668,130,565
(-) Cuentas de Orden	(583,693,520)	(668,130,565)
Total Cuentas de Orden	0	0

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2020 y 2019
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 16 PRODUCTOS Y GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2020	2019
<u>Productos Financieros</u>		
Intereses Bancos del País	155,255	41,473
Intereses de Inversiones en Instituciones Financieras	100,702	107,038
Total Productos Financieros	255,957	148,511
<u>Gastos Financieros</u>		
Intereses Créditos Obtenidos en Instituciones Financieras	(836,917)	(756,688)
Comisiones	(945)	(703)
Gastos de Ejercicios Anteriores	0	(22,275)
Total Gastos Financieros	(837,862)	(779,666)
Total Productos y Gastos Financieros	(581,905)	(631,155)

NOTA 17 PRODUCTOS POR SERVICIOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2020	2019
<u>Bodega Fiscal</u>		
Maquila (Decreto 29-89) 1/	7,207,093	6,964,592
Aduana Central 3/	3,583,056	1,728,543
Fiscal Central 2/	1,661,906	1,968,405
Total Bodega Fiscal	12,452,055	10,661,540
<u>Almacenaje</u>		
Bodega Propia 4/	963,319	1,249,173
Total Almacenaje	963,319	1,249,173
<u>Otros Servicios</u>		
Otros Servicios Central	421,134	331,538
Acuse de Recibo	25,915	25,763
Total Otros Servicios	447,049	357,301
Total Productos por Servicios	13,862,423	12,268,014

1/ Productos de clientes amparados bajo el decreto 29-89, dichas mercaderías se encuentran en las bodegas de los clientes por lo que la responsabilidad de la Almacenadora es cubrir los impuestos omitidos en caso de incumplimiento, para lo cual se controla que efectivamente se exporten los productos internados al país bajo este régimen.

Ver 2/ y 3/ y 4/ en página 29.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2020 y 2019
(Cifras Expresadas en Quetzales)

2/ Productos de clientes que ingresan a la bodega de la compañía su mercadería bajo el régimen DA (Mercaderías enviadas que se encuentran bajo la potestad de la Aduana), los que tienen un plazo máximo de 1 año para retirarlo del almacén general de depósito.

3/ Productos de clientes que ingresan su mercadería bajo el régimen TO (Mercaderías de varios clientes que son consolidados en una póliza de importación y transportados en un mismo contenedor), los que tienen un plazo de 20 días para retirar los productos del almacén general de depósito.

4/ Productos de clientes que mantienen sus productos almacenados por un plazo indefinido.

NOTA 18 GASTOS POR SERVICIOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2020	2019
Comisiones 1/	2,598,445	2,147,721
Total Gastos por Servicios	2,598,445	2,147,721

1/ Comisiones canceladas a terceros por la labor de mantener la relación comercial con los clientes. Esta comisión es calculada con base a la facturación por servicios, los porcentajes acordados del 20% dependiendo de las condiciones pactadas con los clientes y los beneficios que aporten a los ingresos de la compañía.

NOTA 19 OTROS PRODUCTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los otros productos y gastos de operación se integran de la siguiente forma:

Descripción	2020	2019
Productos de Operación		
Variaciones y Ganancias Cambiarias en Moneda Extranjera	313	139
Total Productos y Gastos de Operación	313	139

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2020 y 2019
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 20 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los Gastos de Administración se integran de la siguiente forma:

Descripción	2020	2019
Sueldos Ordinarios	1,049,353	829,162
Fianzas 1/	870,276	496,111
Depreciaciones	713,646	702,272
Seguros	678,100	666,372
Otros Gastos Varios	662,060	599,514
Gastos de Consejo de Administración	540,998	165,319
Seguridad y Vigilancia	537,354	481,049
Arrendamiento Inmuebles	394,434	392,930
Asistencia Técnica	379,000	240,300
Control Fiscal	345,718	452,273
Otros Arrendamientos	258,862	204,520
Asesoría Legal 2/	219,443	148,450
Bonificaciones	195,824	235,079
Dietas	151,000	59,000
Cuota Patronal	142,416	117,979
Reparaciones y Mantenimiento Muebles	106,078	105,645
Otras Reparaciones y Mantenimiento	103,918	272,912
Aguinaldos	95,303	83,251
Energía Eléctrica	85,193	92,739
Teléfono	82,717	100,149
Otras Prestaciones Laborales	69,066	103,990
Otros Honorarios Profesionales	67,546	80,884
Transporte y Viáticos Funcionarios y Empleados	59,018	101,522
Transporte y Viáticos Consejo de Administración	18,224	113,061
Otros Gastos Menores a Q 75,000	494,719	450,745
Total Gastos de Administración	8,320,266	7,295,228

1/ Incremento debido a la ampliación de la Fianza contratada con Aseguradora Fidelis, S.A. para la prestación del servicio de afianzamiento de impuestos a empresas amparadas bajo el régimen 29-89.

2/ Incluye el valor del servicio de asesoría por temas relacionados a las cuotas pendientes de pago a la Superintendencia de Bancos de los periodos 2011 al 2014.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2020 y 2019
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 21 IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, de acuerdo con el Decreto 10-2012, Ley de Actualización Tributaria, en su Libro I que detalla el Impuesto Sobre la Renta, **Almacenadora Corporativa, S.A.** calcula el impuesto a la tasa del 25% sobre la renta imponible. El cálculo del impuesto se presenta a continuación:

Descripción	2020	2019
Utilidad Antes del Impuesto Sobre la Renta	2,362,120	2,194,049
Impuesto Sobre la Renta (25%)	590,530	548,512
(-) Acreditamientos	590,530	548,512
Impuesto Sobre la Renta Pagado por Anticipado	590,530	377,328
Impuesto de Solidaridad	0	171,184
Impuesto a Pagar	0	0

NOTA 22 MERCADERÍA ASEGURADA

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, **Almacenadora Corporativa, S.A.** tenía mercaderías en depósito por los montos que se muestran a continuación:

Descripción	2020	2019
Mercadería Almacenada		
<u>Moneda Nacional</u>		
Mercadería en Bodega Fiscal 1/	46,074,449	44,683,560
Mercadería en Bodega Propia 1/	6,044,695	14,692,687
Total Mercadería Almacenada	52,119,144	59,376,247

1/ En cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1,746 Ley de Almacenes Generales de Depósito, **Almacenadora Corporativa, S.A.** tiene contratadas las pólizas de seguro y fianzas que se muestran en la página 32:

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2020 y 2019
(Cifras Expresadas en Quetzales)

Póliza No.	Vigencia		2020	2019
	Del	Al		
Póliza de Seguro por Mercadería en Bodega				
90-01-01-72599-10	15/01/2020	15/01/2021	60,000,000	
90-01-01-72599-9	15/01/2019	15/01/2020		68,000,000
Total Seguro Mercadería en Bodega			60,000,000	68,000,000
<u>Fianza de Impuestos de Mercaderías en Régimen de Admisión Temporal</u>				
<u>Temporal</u>				
C-7 AF RAT 447397	16/07/2020	15/07/2021	42,000,000	
	16/07/2019	15/07/2020		40,000,000
C-7 AF 460602	14/10/2020	13/10/2021	500,000	
	14/10/2019	13/10/2020		500,000
Total Fianza de Impuestos de Mercaderías en Régimen de Admisión Temporal			42,500,000	40,500,000
Total Mercadería e Impuestos Cubierta			102,500,000	108,500,000
<u>Mercadería Almacenada</u>				
Mercadería Almacenada			52,119,144	59,376,247
Impuesto de Mercaderías Regimen de Admisión Temporal			42,000,000	40,000,000
Total Mercadería e Impuestos Almacenados			94,119,144	99,376,247
Suficiencia de Pólizas de Seguro			8,380,856	9,123,753

NOTA 23 CONTINGENCIAS FISCALES

A la fecha las declaraciones del Impuesto Sobre la Renta, presentadas por la Compañía correspondientes a los periodos fiscales de 2017 a 2020, no han sido revisadas por la Administración Tributaria. El derecho que tiene el Estado para efectuar ajustes al Impuesto Sobre la Renta prescribe en cuatro años, después de la fecha límite fijada para la presentación de la declaración correspondiente.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2020 y 2019
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 24 CONTINGENCIAS LEGALES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, Almacenadora Corporativa, S. A., posee contingencias legales las que se detallan a continuación:

a) Caso Contencioso Administrativo 01011-2019-00078

Autoridad competente: Sala Primera del Tribunal de lo Contencioso Administrativo.
Demandante: Almacenadora Corporativa, S.A.
Demandado: La Junta Monetaria
Fecha de Inicio: 21 de Marzo de 2019

Descripción del Caso: Fue interpretación de la Superintendencia de Bancos que el monto del inventario de "Mercadería Ingresada en Instalaciones Régimen de Administración Temporal" se tomara como base para el cálculo de la cuota de sostenimiento para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2011 al 2014, en que el cálculo ascendió a un monto total para todos los períodos de Q 2,016,300. Según Almacenadora Corporativa, S.A., el cálculo no correspondía ya que dichas mercaderías nunca ingresan a la Almacenadora, la obligación que se tiene únicamente es sobre los derechos arancelarios que se generen al no retornar los inventarios que se ingresaron al país para ser maquilados, ya que el servicio prestado consiste en afianzamiento por los derechos arancelarios que se puedan dejar de pagar por parte de los clientes de la Almacenadora.

Por esta situación dichas cuotas quedaron pendientes de pago y la Superintendencia de Bancos empezó a requerir el pago y contabilización de la mora generada por las cuotas atrasadas, que al 31 de diciembre de 2020 y 2019, esta mora asciende a Q 5,265,964 y Q 4,612,468, sin embargo, la Administración de la Almacenadora, tomando en consideración el criterio de sus asesores legales, respecto a que si las cuotas no fueron determinadas de forma adecuada, tampoco es adecuado reconocer una mora generada de las mismas, razón por la que se plantea este Proceso Contencioso Administrativo 01011-2019-00078, solicitando la nulidad absoluta de las resoluciones emitidas por la Junta Monetaria siguientes: JM-34-2011, JM-38-2012, JM-32-2013 y JM-25-2014, en las que se solicitaba el pago de las cuotas según la base que los asesores de la Almacenadora consideran incorrecta.

Debido al planteamiento de este último proceso, el Consejo de Administración de Almacenadora Corporativa, S.A., instruyó a la Gerencia General que lo conveniente es esperar la resolución del proceso Contencioso Administrativo, antes de reconocer un registro contable o realizar algún pago.

Estatus Actual: El caso se encuentra en proceso de trámite por parte de la Sala Primera del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, esperando resolución en la cual se apertura a prueba. La Administración de Almacenadora Corporativa, S.A. tiene expectativas positivas de resultados favorables, ya que tienen certeza en su posición jurídica.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2020 y 2019
(Cifras Expresadas en Quetzales)

b) Proceso Ordinario de Nulidad 01043-2019-01004

Autoridad competente: Juzgado Décimo de Primera Instancia Civil del departamento de Guatemala

Demandante: Almacenadora Corporativa, S.A.

Demandado: La Junta Monetaria

Fecha de Inicio: 19 de agosto de 2019

Descripción del Caso: Por medio de dicho proceso se impugnó el cálculo de la cuota de sostenimiento de la Superintendencia de Bancos de los períodos 2011 al 2014, detallada en la **Nota 24, inciso a).**

Estatus Actual: Por la Pandemia Covid-19 este proceso no ha tenido avances, solo se ha emitido la primera resolución de trámite.

c) Juicio Sumario de Desahucio y Cobro de Renta Atrasadas

Autoridad competente: Juzgado Décimo de Primera Instancia Civil

Demandante: Gerbert Efraín García Prado

Demandado: Almacenadora Corporativa, S.A.

Fecha de Inicio: 01 de septiembre de 2016

Descripción del Caso: En el período 2006, Almacenadora Corporativa, S. A., inició el proceso de adquisición del terreno identificado en el Registro de la Propiedad como Finca 26,714 Folio 197 del Libro 571 de Guatemala y Finca 4,586 Folio 179 del Libro 356 de Guatemala, con fecha 28 de noviembre de 2006 se firmó según Escritura 44 elaborada por el notario Telesforo Guerra Cahn, la promesa de Compraventa inicial con la señora Laura del Rosario Rivera Hernández. La conclusión de la negociación de la compraventa de dichas finca no se ha podido finiquitar, derivado que la posesión de la propiedad, está sobre una sucesión hereditaria, sobre estos derechos existen reclamos judiciales de terceras personas que aducen tener derechos sobre la sucesión, derivado de ello, se suscribió un contrato denominado De Transacción de fecha 03 de mayo de 2017, elaborado por la notaria Brenda Beatriz Samayoa Juárez, en el que la fecha para consumir la compra venta fue prorrogada hasta vencer las acciones legales por dicho caso. Con fecha 22 de agosto de 2017, la Sala Tercera de la Corte de Apelaciones del Ramo Civil y Mercantil resolvió con lugar la demanda Sumaria de Desocupación promovida por Gerbert Efraín García Prado sobre las fincas identificadas al inicio de este párrafo, por lo que la Almacenadora interpuso en la misma fecha un amparo ante la Corte Suprema de Justicia, para evitar el desalojo promovida por el señor García Prado, obteniendo resultados positivos que evitaron el desalojo. La resolución final de las acciones interpuestas para determinar quién es el propietario de los derechos sucesorios aún es incierta.

Estatus Actual: Actualmente, el caso se encuentra en proceso de trámite y se tienen expectativas positivas de más del 75% de resultados favorables para Almacenadora Corporativa, S. A.

Adicionalmente la Gerencia General y los asesores jurídicos de la Almacenadora, en el período 2021, han tenido reuniones con los representantes legales y abogados de las partes en litigio (Laura del Rosario y Gerbert Garcia) con la propuesta de cerrar una negociación de pago y que retiren las demandas a Almacenadora Corporativa, S.A.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2020 y 2019
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 25 HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de enero de 2021 y la fecha de emisión de las presentes notas no han ocurrido eventos significativos de carácter financiero o contable que puedan afectar la interpretación de los Estados Financieros sobre los que se informan, sin embargo, si se ha generado información relevante para las notas a los estados financieros que se presentan a continuación:

Nota 9 Créditos Obtenidos

- a) **Liberación de Hipotecas por Cancelación de Préstamos Bancarios:** Esta situación se concluyó el día 02 de febrero de 2021, según se observó en las escrituras públicas 60, 61, 62 y 63 del Notario Pedro Armando Ramirez Sierra, en las cuales se otorgan las Cartas de Pago Total a favor de Almacenadora Corporativa, S.A. por los préstamos que esta tenía contratados con el Banco Agromercantil de Guatemala, S.A., debido al pago total que esta realizó por todas y cada una de las obligaciones derivadas de los préstamos contratados, y se solicita al Señor Registrador del Registro General de la Propiedad que sean canceladas las inscripciones hipotecarias correspondientes.

Al 11 de febrero de 2021, se solicitó prórroga del vencimiento del préstamo por 60 días más ya que se encuentra pendiente de trámite la liberación de las garantías hipotecarias para que puedan pasar a conformar la garantía a favor del Banco de Los Trabajadores y con esto se proceda con la formulación de las nuevas condiciones del préstamo bancario contratado con dicha institución.