

ALMACENADORA CORPORATIVA, S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018**

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(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 2019 y 2018, 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. Así mismo, posee obligaciones contraídas 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 2019 y 2018.

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 2019 y 2018, la cotización del quetzal con relación al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$) era de Q 7.69884 y Q 7.73695 por US\$ 1.00.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(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 2019 y 2018, 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 2019 y 2018
(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 2019 y 2018
(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 2019 y 2018
(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 relación a las operaciones realizadas.

d) Reconocimiento de Ingresos

Según MIC	Según NIIF's
Deben registrar en cuentas 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
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.	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.

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
b) La cuenta 798101, Gastos de ejercicios anteriores se utiliza para registrar los productos que provienen de rectificaciones a resultados de ejercicios anteriores.	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.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(Cifras Expresadas en Quetzales)

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

<u>Según MIC</u>	<u>Según NIIF's</u>
<p>503104 Reserva para Eventualidades</p> <p>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 Artco. 53 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros.</p>	<p>NIC 37 - Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes</p> <p>Párrafo 14</p> <p>Debe reconocerse una provisión cuando se den las siguientes condiciones:</p> <p>a) Una entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado.</p> <p>b) Es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación y</p> <p>c) Puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.</p> <p>Si estas condiciones no se cumplen, no debe reconocer una provisión.</p>
<p>503199 Otras Reservas</p> <p>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 Artco. 53 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros.</p>	
<p>508 Valuación de Activos de Recuperación Dudosa (-)</p> <p>Representa el monto pendiente de liquidar de las reservas o provisiones (estimaciones) para cuentas de dudosa recuperación.</p>	
<p>509Provisión de Beneficio a Empleados (-)</p>	
<p>509101 Indemnizaciones</p> <p>Se utiliza para registrar las provisiones para indemnizaciones que, por exceder el porcentaje legal permitido, por la ley fiscal, no se impute a resultados.</p>	

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(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 2019 y 2018 se encuentra integrado como sigue:

Descripción	2019	2018
<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. Cuenta 00-1000068-6	343,012	360,160
Banco Industrial, S.A. Cuenta 004-007733-1	1,354	1,584
Banco Agromercantil, S.A. Cta. 30-2010624-6	1,019	1,019
Total Bancos del País Moneda Nacional	345,385	362,763
<u>Depósitos de Ahorro</u>		
Ahorro Bantrab 1170165744	848,827	0
Internacional, S.A. Cta. 7100753376	357,564	182,459
Banco Agromercantil, S.A. Cuenta 01-1003748-0	13,344	1,221,958
Total Depósitos de Ahorro Moneda Nacional	1,219,735	1,404,417
<u>Productos Financieros por Cobrar</u>		
Intereses Depósitos en Garantía	7,688	9,008
Total Productos Financieros por Cobrar	7,688	9,008
<u>Moneda Extranjera</u>	1/	
<u>Bancos del País</u>		
<u>Depósitos Monetarios</u>		
Banco Agromercantil, S.A. Cuenta 31-4000898-9	25,468	12,466
Total Bancos del País Moneda Extranjera	25,468	12,466
Total Disponibilidades	1,606,776	1,797,154

1/ Los saldos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se encuentran valuados al tipo de cambio publicado por el Banco de Guatemala por Q 7.69884 y Q 7.73695 por US\$ 1, respectivamente.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 6 CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2019	2018
<u>Pagos por Cuenta Ajena</u>		
Banco Industrial, S.A.	249,227	152,166
Dulcemia, S. A.	4,200	2,625
Distribuidora Alcazaren, S. A.	1,375	825
Defensa, S.A.	735	0
Suzuky, S.A. RDC	735	0
E. E. U. U.	525	1,050
Imelda Veronica Batres	0	8,900
Rdc Global Logistics, S. A.	0	1,260
Otros Pagos por Cuenta Ajena Menores a Q 1,000	1,943	2,257
Total Pagos por Cuenta Ajena	258,740	169,083
<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>Deudores Varios</u>		
Cheques Rechazados	0	40,000
Total Deudores Varios	0	40,000
<u>Productos por Servicios por Cobrar</u>		
Bodega Fiscal	2/ 14,195	26,461
Bodega Propia	3/ 3,047	90,595
Otros Productos por Servicios por Cobrar	1,079	2,170
Total Almacenaje	4/ 18,321	119,226
Total Cuentas por Cobrar	1,627,061	1,678,309

1/ Con fecha 23 de agosto de 2019 se renovó dicho Depósito en garantía, según certificado 84601 por el mismo monto, con una tasa de interés anual fija del 7.45%, con vencimiento el 24 de agosto de 2020.

Ver 2/, 3/ y 4/ en la página 19.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(Cifras Expresadas en Quetzales)

Documento	Fecha Emisión	Vigencia	Monto Q.	
			2019	2018
C-7 AF RAT 447397	16/07/2019	15/07/2020	40,000,000	0
	16/07/2018	15/07/2019	0	22,000,000
C-7 -AF 460602	14/10/2019	13/10/2020	500,000	0
	14/10/2018	13/10/2019	0	500,000
Total Fianzas			40,500,000	22,500,000

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 2019 y 2018
(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 2019 y 2018 son:

	2018		2019	
Inmuebles y Muebles	Adiciones	Retiros	Adiciones	Retiros
Terrenos	8,525,298	0	8,525,298	0
Inmuebles				
Edificios	10,090,526	281,400	10,371,926	0
Anticipos para la Adquisición de Activos I/	195,000	0	195,000	0
Mejoras	52,850	0	52,850	0
Muebles				
Mobiliario y Equipo de Oficina	1,250,243	13,569	1,257,819	5,993
Vehículos	125,000	0	125,000	0
Programas Informáticos	23,540	0	23,540	0
Equipo de Cómputo	263,405	0	316,295	0
Otros	0	0	0	0
Total Inmuebles y Muebles	20,525,862	294,969	20,867,728	5,993
Depreciación Acumulada Inmuebles	(4,690,317)	520,174	(5,210,491)	0
Depreciación Acumulada Muebles	(480,304)	182,097	(656,408)	5,993
Total Depreciaciones Acumuladas	(5,170,621)	702,271	(5,866,899)	5,993
Inmuebles y Muebles (Neto)	15,355,241		15,000,829	

	2017	Adiciones	Retiros	2018
	8,525,298	0	0	8,525,298
	10,090,526	0	0	10,090,526
	195,000	0	0	195,000
	52,850	0	0	52,850
	1,255,103	7,330	0	1,250,243
	125,000	0	0	125,000
	37,658	0	0	23,540
	240,905	22,500	0	263,405
	26,838	0	0	0
Total Inmuebles y Muebles	20,549,178	29,830	0	20,525,862
	(4,182,870)	507,447	0	(4,690,317)
	(355,463)	177,987	0	(480,304)
Total Depreciaciones Acumuladas	(4,538,333)	685,434	0	(5,170,621)
Inmuebles y Muebles (Neto)	16,010,845			15,355,241

I/ 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 Pivatal 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 2019 y 2018
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 8 CARGOS DIFERIDOS

Los cargos diferidos corresponden a gastos por amortizar que posee Almacenadora Corporativa, S.A. y su amortización acumulada al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son:

Descripción	2019	2018
<u>Cargos Diferidos</u>		
Impuestos, Arbitrios y Contribuciones	571,123	461,998
Prima de Seguros y Fianzas	380,830	223,826
Otros Anticipos	48,469	235,696
Mejoras a Propiedades Ajenas 1/	70,899	70,899
Otros Cargos Diferidos	1,071,321	992,419
Amortizaciones Acumuladas		
(-) Amortizaciones Acumuladas 1/	(51,404)	(44,310)
Total Cargos Diferidos Neto	(51,404)	(44,310)
Total Cargos Diferidos	1,019,917	948,109

1/ Los movimientos del período de los cargos diferidos se integran como se muestra en la página 22.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(Cifras Expresadas en Quetzales)

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

2017	Adiciones	Retiros	2018
70,899	0	0	70,899
0	0	0	0
70,899	0	0	70,899
(37,216)	7,094		(44,310)
(37,216)	7,094	0	(44,310)
33,683			26,589

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 9 CRÉDITOS OBTENIDOS

Los créditos bancarios que tiene contratados Almacenadora Corporativa, S.A., al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son:

Banco	Garantía	Número de Préstamo	Fecha de Contratación	Monto Original	Tasa de Interés	Fecha de Vencimiento	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018
Moneda Nacional								
Agromercantil, S.A.	Hipotecaria	20219215	25/07/2016	Q 3,500,000	8%	27/07/2026	2,791,603	3,101,666
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	2,264,782	2,342,878
El destino será Inversiones en bodega.								
Agromercantil, S.A.	Hipotecaria	20196906	17/03/2015	Q 3,000,000	8.00%	16/03/2023	1,453,862	1,830,042
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	1,368,623	1,703,530
El destino será la cancelación de créditos en Mercen Bank, número 004-0003210 y abonar a los créditos CL-2322 y CL-2323.								
Agromercantil, S.A.	Hipotecaria	20037627	7/03/2007	Q 2,320,590	11.00%	6/03/2022	559,144	719,154
El destino será la construcción de bodegas y cancelación de crédito en Banco Corporativo, S. A. 14-0100117.								
Agromercantil, S.A.	Prendaria	50270246	2/06/2016	Q 100,000	8.25%	1/09/2021	39,629	59,918
Compra de Vehículo y se invirtió en el departamento de Guatemala.								
Total Créditos Obtenidos							8,477,643	9,757,188

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 10 CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2019	2018
Cuota de Sostenimiento 1/	2,016,300	2,016,300
Arrendamiento	1,057,955	665,025
Impuesto Sobre la Renta	548,512	357,260
Impuesto Sobre la Renta	43,275	11,569
Otros	41,583	0
Salarios SAT por Pagar	40,000	40,000
Seguros	7,715	65,000
Corporación Privada de Seguridad	0	200,437
Comisiones por Pagar	0	156,551
Otras Cuentas por Pagar Menores a Q 40,000	53,934	75,616
Total Cuentas Por Pagar	3,809,274	3,587,758

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 2012 al 2015, 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 lo antes mencionado 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 detalla en la página 25:

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(Cifras Expresadas en Quetzales)

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 1//	440,984
Total		2,016,300

1// La sala Quinta de lo Contencioso Administrativo declaro con lugar la demanda planteada, revocando en su totalidad la resolución JM-71-2014, por lo que se estima que para el período 2019 se liquidará dicha provisión.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 Almacenadora Corporativa, S.A. acordó con la Superintendencia de Bancos registrar el monto correspondiente a los impuestos afianzados registrados en las cuentas de orden y sobre este monto se calculó y pago la cuota de sostenimiento correspondiente.

NOTA 11 PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2019	2018
Indemnizaciones	756,507	749,546
Vacaciones	49,613	72,210
Bonificaciones	39,463	39,559
Total Provisiones	845,583	861,315

NOTA 12 OTRAS CUENTAS ACREEDORAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2019	2018
Almacenaje 1/		
Bodega Fiscal	14,195	26,461
Bodega Propia	3,047	90,595
Otros	1,080	2,170
Total Otras Cuentas Acreedoras	18,322	119,226

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.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 13 CAPITAL CONTABLE

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2019	2018
Capital Pagado		
Capital Pagado 1/	3,000,000	3,000,000
Reservas de Capital		
Reserva para Eventualidades 2/	1,020,201	722,010
Reserva Legal 3/	438,023	384,434
Reserva para Futuros Dividendos	0	275,102
Total Reservas de Capital	1,458,224	1,381,546
Resultados del Ejercicio		
Ganancias del Ejercicio	1,645,537	1,071,780
Total Capital Contable	6,103,761	5,453,326

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:

Ver 2/ y 3/ en página 27.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(Cifras Expresadas en Quetzales)

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 2019 y 2018
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 14 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y OTRAS RESPONSABILIDADES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2019	2018
Contingencias y Compromisos		
Impuesto de Mercaderías Régimen de Admisión Temporal	90,681,375	96,830,833
Impuesto Sobre Mercadería Depositada en Bodega Fiscal	8,839,657	6,537,519
Contingencias y Compromisos 1/	640,822	640,823
Total Contingencias y Compromisos	100,161,854	104,009,175
Moneda Nacional		
<u>En Bodegas Propias</u>		
Sin Certificado de Depósito	13,892,687	17,801,179
Con Certificado de Depósito	800,000	0
Con Certificado de Depósito	0	1,570,769
<u>En Bodegas Fiscales Propias</u>		
Sin Certificado De Deposito		
Con Póliza Definitiva	44,683,560	16,794,969
Total Mercaderías en Depósito	59,376,247	36,166,917
Total Contingencias, Compromisos y Otras Responsabilidades	159,538,101	140,176,092
(-) Cuentas por Contra	(159,538,101)	(140,176,092)
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 2019 y 2018
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 15 CUENTAS DE ORDEN

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2019	2018
<u>Moneda Nacional</u>		
<u>Títulos Sobre Mercaderías en Depósito</u>		
<u>Moneda Nacional</u>		
Certificados de Depósito	800,000	1,570,769
Bonos de Prenda	400,000	0
<u>Pólizas de Seguros y Fianzas</u>		
<u>Contratadas por la Entidad</u>		
Seguros Sobre Mercaderías Depositadas	68,000,000	50,000,000
Fianzas Sobre Derechos a Favor del Fisco	40,500,000	22,500,000
Seguros Sobre Activos Propios	4,912,207	4,385,241
Otras	1,600,000	1,600,000
<u>Endosadas a Favor de la Entidad</u>		
Seguros Sobre Mercaderías Depositadas	0	4,185,500
<u>Mercaderías Ingresadas en Instalaciones Régimen de Admisión Temporal</u>		
Mercadería Ingresada en Instalaciones Regimen de Admisión Temporal	551,913,297	581,974,797
<u>Cuentas de Registro</u>		
Activos Totalmente Depreciados	115	115
<u>Formas En Blanco</u>		
Bonos de Prenda	2,473	2,474
Certificado de Depósito Sobre Mercaderías	2,473	2,474
Total Mercaderías en Depósito	668,130,565	666,221,370
(-) Cuentas de Orden	(668,130,565)	(666,221,370)
Total Cuentas de Orden	0	0

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 16 PRODUCTOS Y GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2019	2018
<u>Productos Financieros</u>		
Intereses de Inversiones en Instituciones Financieras	107,038	111,146
Intereses Bancos del País	41,473	18,595
Total Productos Financieros	148,511	129,741
<u>Gastos Financieros</u>		
Intereses Créditos Obtenidos en Instituciones Financieras	(756,688)	(767,460)
Gastos de Ejercicios Anteriores	(22,275)	0
Comisiones	(703)	(413)
Total Gastos Financieros	(779,666)	(767,873)
Total Productos y Gastos Financieros	(631,155)	(638,132)

NOTA 17 PRODUCTOS POR SERVICIOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2019	2018
<u>Bodega Fiscal</u>		
Maquila (Decreto 29-89) 1/	6,964,592	5,192,677
Fiscal Central 2/	1,968,405	1,632,708
Aduana Central 3/	1,728,543	962,441
Total Bodega Fiscal	10,661,540	7,787,826
<u>Almacenaje</u>		
Bodega Propia 4/	1,249,173	2,279,522
Total Almacenaje	1,249,173	2,279,522
<u>Otros Servicios</u>		
Otros Servicios Central	331,538	265,586
Acuse de Recibo	25,763	30,360
Total Otros Servicios	357,301	295,946
Total Productos por Servicios	12,268,014	10,363,294

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 31.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(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 2019 y 2018, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2019	2018
Comisiones 1/	2,147,721	1,716,177
Total Gastos por Servicios	2,147,721	1,716,177

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 2019 y 2018, los productos y gastos de operación se integran de la siguiente forma:

Descripción	2019	2018
Productos de Operación		
Variaciones y Ganancias Cambiarias en Moneda Extranjera	139	448
Total Productos y Gastos de Operación	139	448

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 20 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los Gastos de Administración se integran de la siguiente forma:

Descripción	2019	2018
Sueldos Ordinarios	829,162	848,777
Depreciaciones	702,272	685,434
Seguros	666,372	624,544
Otros Gastos Varios	599,514	441,742
Seguridad y Vigilancia	481,049	482,187
Fianzas	496,111	455,544
Control Fiscal	452,273	447,631
Arrendamiento Inmuebles	392,930	384,528
Otras Reparaciones y Mantenimiento	272,912	31,582
Asistencia Técnica	240,300	110,665
Bonificaciones	235,079	194,073
Otros Arrendamientos	204,520	182,196
Gastos de Consejo de Administración	165,319	22,551
Asesoría Legal 1/	148,450	131,678
Cuota Patronal	117,979	112,634
Transporte y Viáticos Consejo de Administración	113,061	21,597
Reparaciones y Mantenimiento Muebles	105,645	150,666
Otras Prestaciones Laborales	103,990	56,194
Transporte y Viáticos Funcionarios y Empleados	101,522	71,730
Teléfono	100,149	103,332
Energía Eléctrica	92,739	85,976
Aguinaldos	83,251	82,789
Otros Honorarios Profesionales	80,884	47,990
Impuestos	36,213	122,349
Indemnizaciones	6,959	84,332
Otros Gastos Menores a Q 75,000	466,573	597,672
Total Gastos de Administración	7,295,228	6,580,393

1/ Incluye el valor del servicio de asesoría del Lic. Carlos Molina, con el tema relacionado a las cuotas pendientes de pago a la Superintendencia de Bancos de los periodos 2011 al 2015.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 21 IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, de acuerdo con la Ley del 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	2019	2018
Utilidad Antes del Impuesto Sobre la Renta	2,194,049	1,429,040
Impuesto Sobre la Renta (25%)	548,512	357,260
(-) Acreditamientos	548,512	357,260
Impuesto Sobre la Renta Pagado por Anticipado	377,328	0
Impuesto de Solidaridad	171,184	357,260
Impuesto a Pagar	0	0

NOTA 22 MERCADERÍA ASEGURADA

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, **Almacenadora Corporativa, S.A.** tenía mercaderías en depósito por los montos que se muestran a continuación:

Descripción	2019	2018
Mercadería Almacenada		
<u>Moneda Nacional</u>		
Mercadería en Bodega Propia 1/	14,692,687	19,371,948
Mercadería en Bodega Fiscal 1/	44,683,560	16,794,969
Total Mercadería Almacenada	59,376,247	36,166,917

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 34:

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(Cifras Expresadas en Quetzales)

Póliza No.	Vigencia		2019	2018
	Del	Al		
Póliza de Seguro por Mercadería en Bodega				
90-01-01-72599-9	15/01/2019	15/01/2020	68,000,000	
90-01-01-72599-8	15/01/2018	15/01/2019		50,000,000
Total Seguro Mercadería en Bodega			68,000,000	50,000,000
<u>Póliza de Seguro Endosadas a Favor de la Entidad</u>				
90-02 01 89051-0	31/08/2018	28/02/2019	0	
90-02 01 89051-0	31/08/2018	28/02/2019		4,185,500
Total Seguro Endosado a Favor de la Entidad			0	4,185,500
<u>Fianza de Impuestos de Mercaderías en Régimen de Admisión Temporal</u>				
C-7 AF RAT 447397	16/07/2019	15/07/2020	40,000,000	
	16/07/2018	15/07/2019		22,000,000
C-7 AF 460602	14/10/2019	13/10/2020	500,000	
	14/10/2018	13/10/2019		500,000
Total Fianza de Impuestos de Mercaderías en Régimen de Admisión Temporal			40,500,000	22,500,000
Pólizas Endosadas a Favor de la Entidad			0	(4,185,500)
Total Mercadería e Impuestos Cubierta			108,500,000	72,500,000
<u>Mercadería Almacenada</u>				
Mercadería Almacenada			59,376,247	36,166,917
Impuesto de Mercaderías Regimen de Admisión Temporal			40,000,000	22,000,000
Mercadería Cubierta por Endoso al 31 de diciembre de 2019 y 2018			0	(376,780)
Total Mercadería e Impuestos Almacenados			99,376,247	57,790,137
Suficiencia de Pólizas de Seguro			9,123,753	14,709,863

NOTA 23 CONTINGENCIAS FISCALES

A la fecha las declaraciones del Impuesto Sobre la Renta, presentadas por la Compañía correspondientes a los periodos fiscales de 2016 a 2019, 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 2019 y 2018
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 24 CONTINGENCIAS LEGALES

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 2012 al 2015, 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 2019, esta mora asciende a 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, la Administración de Almacenadora Corporativa, S.A., concluyó 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 y 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 2019 y 2018
(Cifras Expresadas en Quetzales)

b) 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 consumar 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.