

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2022 y 2021
(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.

NOTA 2 OPERACIONES EN MONEDA EXTRANJERA

Almacenadora Corporativa, S.A. tiene 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 2022 y 2021.

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 2022 y 2021, la cotización del quetzal con relación al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$) era de Q 7.85222 y Q 7.71912 por US\$ 1.00.

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 2022 y 2021, 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.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2022 y 2021
(Cifras Expresadas en Quetzales)

i) Proyecto de normas contables “NIF para Bancos”

La Superintendencia de Bancos ha iniciado un proyecto de actualización de normativa contable para la preparación de Estados Financieros de sus entidades supervisadas, denominada “NIF para Bancos” que sustituirá al Manual de Instrucciones Contables antes mencionado, el cual aún se encuentra en proceso de implementación.

Al 31 de diciembre de 2022, adicionalmente a la preparación de estados financieros según la base citada en la **Nota 3 a)**, la Almacenadora se encuentra en proceso de análisis y preparación de su información contable según el proyecto de normativa “NIF para Bancos”, con el objetivo de cumplir con los plazos establecidos por la Superintendencia de Bancos para la entrega de estados financieros preliminares preparados bajo esta normativa, que ha solicitado.

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 2022 y 2021
(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.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2022 y 2021
(Cifras Expresadas en Quetzales)

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 a continuación:

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

El gasto por la provisión de estas prestaciones se calcula sobre la base de los sueldos ordinarios, 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.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2022 y 2021
(Cifras Expresadas en Quetzales)

b) Nombres en los Estados Financieros

<u>Según MIC</u>	<u>Según NIIF's</u>
	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

c) Uso de Cuentas Contables

<u>Según MIC</u>	<u>Según NIIF's</u>
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

<u>Según MIC</u>	<u>Según NIIF's</u>
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
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.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2022 y 2021
(Cifras Expresadas en Quetzales)

e) Ajustes a Años Anteriores

<u>Según MIC</u>	<u>Según NIIF's</u>
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 2022 y 2021
(Cifras Expresadas en Quetzales)

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

Según MIC	Según NIIF's
<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 separe 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 2022 y 2021
(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 2022 y 2021 se encuentra integrado como sigue:

Descripción	2022	2021
<u>Moneda Nacional</u>		
<u>Caja</u>		
Caja Chica	8,000	12,000
Total Caja Moneda Nacional	8,000	12,000
<u>Bancos del País</u>		
<u>Depósitos Monetarios</u>		
Banco De Los Trabajadores Cta. 273002435-6	363,911	121,030
Banco Agromercantil, S.A. Cta. 00-1000068-6	72,814	160,112
Banco Industrial, S.A. Cta. 004-007733-1	964	1,324
Banco Agromercantil, S.A. Cta. 30-2010624-6	569	869
Total Bancos del País Moneda Nacional	438,258	283,335
<u>Depósitos de Ahorro</u>		
Banco de Los Trabajadores Cta. 1170165744	265,341	213,408
Banco Internacional, S.A. Cta. 7100753376	120,659	368,606
Banco Agromercantil, S.A. Cta. 01-1003748-0	13,547	13,486
Total Depósitos de Ahorro Moneda Nacional	399,547	595,500
<u>Productos Financieros por Cobrar</u>		
Intereses Depósitos en Garantía	0	9,986
Total Productos Financieros por Cobrar	0	9,986
<u>Moneda Extranjera</u>	1/	
<u>Bancos del País</u>		
<u>Depósitos Monetarios</u>		
Banco Agromercantil, S.A. Cta. 31-4000898-9	25,514	25,270
Total Bancos del País Moneda Extranjera	25,514	25,270
Total Disponibilidades	871,319	926,091

1/ Los saldos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se encuentran valuados al tipo de cambio publicado por el Banco de Guatemala por Q 7.85222 y Q 7.71912 por US\$ 1, respectivamente.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2022 y 2021
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 6 CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2022	2021
Pagos por Cuenta Ajena		
Anticipo de Honorarios por Renta de Bodega Pier 17	350,000	0
Distribuidora Alcazaren, S. A.	16,335	17,645
Banco Industrial, S.A.	4,175	2,475
Dulcemanía, S. A.	0	492,301
E. E. U. U.	0	3,675
Otros Pagos por Cuenta Ajena Menores a Q 1,000	0	1,050
	945	4,305
Total Pagos por Cuenta Ajena	371,455	521,451
Depósitos en Garantía		
Depósito en Garantía	1/ 1,680,897	1,380,897
Total Depósitos en Garantía	1,680,897	1,380,897
Productos por Servicios por Cobrar		
Bodega Propia	3/ 27,593	11,093
Otros Productos por Servicios por Cobrar	14,930	5,015
Bodega Fiscal	2/ 3,676	27,152
Total Almacenaje	4/ 46,199	43,260
Total Cuentas por Cobrar	2,098,551	1,945,733

1/ Certificado de Depósito 2850077360 por Q 1,650,000, con una tasa de interés del 4.50%, por el período del 09 de febrero de 2022 al 09 de enero de 2023, emitido por el Banco de los Trabajadores. Este funge como Depósito en Garantía para la Fianza contratada con Aseguradora Fidelis, S.A., que es utilizada para prestar los servicios de afianzamiento de impuestos a empresas amparadas por el Decreto 29-89 Ley de Fomento y Desarrollo en la Actividad Exportadora y de Maquila.

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 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 percibidos.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2022 y 2021
(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 2022 y 2021 son:

	2021	2022	2020	2021	2022
Terrenos	8,525,298	0	0	0	8,525,298
Inmuebles					
Edificios	11,278,596	317,428	0	0	11,596,024
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	1,223,560	718,454	0	39,882	1,942,014
Vehículos	90,570	0	0	0	90,570
Programas Informáticos	131,540	0	0	0	131,540
Equipo de Cómputo	505,893	83,078	0	0	588,971
Otros	134,745	21,216	0	0	155,961
Total Inmuebles y Muebles	22,138,052	23,278,228	20,998,259	22,138,052	22,138,052
Depreciación Acumulada Inmuebles	(6,272,835)	576,490	539,390	0	(6,849,325)
Depreciación Acumulada Muebles	(852,804)	151,048	(838,904)	0	(1,003,852)
Total Depreciaciones Acumuladas	(7,125,639)	(7,853,177)	(6,572,349)	(7,125,639)	(7,853,177)
Inmuebles y Muebles (Neto)	15,012,413	15,425,051	14,425,910	15,012,413	15,012,413

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 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 de adquisición 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 d**).

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2022 y 2021
(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 2022 y 2021 son:

Descripción	2022	2021
Otros Cargos Diferidos		
Prima de Seguros y Fianzas 1/	2,030,286	483,409
Impuestos, Arbitrios y Contribuciones	645,756	428,018
Otros Anticipos	535,548	362,618
Sistemas Informáticos	23,450	23,450
Otros Cargos Diferidos	3,235,040	1,297,495
Gastos por Amortizar		
Mejoras a Propiedades Ajenas	28,900	70,899
(-) Amortizaciones Acumuladas 2/	(840)	(65,611)
Total Gastos por Amortizar	28,060	5,288
Total Cargos Diferidos	3,263,100	1,302,783

1/ Incluye un monto por Q 1,309,947, que corresponde a un reconocimiento de deuda con garantía fiduciaria con Aseguradora Fidelis, S.A., derivado de las ampliaciones que ha tenido la póliza de fianza C-7 447397. Este saldo está pendiente de pago como se muestra en la **Nota 10**.

2/ Los movimientos del período de los Gastos por Amortizar se integran como se muestra en la página 22.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2022 y 2021
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 8 CARGOS DIFERIDOS (CONTINÚA)

Movimientos del periodo de los Gastos por Amortizar.

Gastos por Amortizar	2021		2022		2020	
	Adiciones	Retiros	Adiciones	Retiros	Adiciones	Retiros
Mejoras a Propiedades Ajenas	70,899	28,900	70,899	28,900	70,899	0
Total Gastos por Amortizar	70,899	28,900	70,899	28,900	70,899	0
Amortización Acumulada Gastos por Amortizar	(65,611)	6,128	70,899	(840)	(58,517)	7,094
Total Amortizaciones Acumuladas	(65,611)	6,128	70,899	(840)	(58,517)	7,094
Gastos por Amortizar (Neto)	5,288		28,060		12,382	5,288

NOTA 9 CRÉDITOS OBTENIDOS

Los créditos bancarios que tiene contratados Almacenadora Corporativa, S.A., al 31 de diciembre de 2022 y 2021 son:

Banco	Garantía	Número de Préstamo	Fecha de Contratación	Monto Original	Tasa de Interés	Fecha de Vencimiento	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021
Moneda Nacional								
De Los Trabajadores Hipotecaria		042103376564	31/03/2021	Q 8,700,000	8.25%	31/03/2031	7,875,206	8,506,850
El destino será la cancelación de créditos en Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.								
De Los Trabajadores Back To Back		092209257586	27/09/2022	Q 1,485,000	7.50%	01/09/2023	1,485,000	0
El destino será Capital de Trabajo								
Total Créditos Obtenidos							9,360,206	8,506,850

La hipoteca que respalda el préstamo bancario corresponde a los bienes inmuebles de la compañía.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2022 y 2021
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 10 Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2022	2021
Arrendamiento 1/	2,242,662	1,846,960
Cuota de Sostenimiento 2/	2,016,301	2,016,301
Aseguradora Fidelis, S. A. 3/	1,309,947	0
Impuesto Sobre la Renta Anual	434,039	181,773
Olga Jeanette Quiroa Palacios	311,731	0
Impuesto Sobre la Renta	46,617	59,776
Salarios SAT por Pagar	45,000	40,000
Otros	0	397
Otras Cuentas por Pagar Menores a Q 40,000	97,692	83,735
Total Cuentas Por Pagar	6,523,681	4,249,555

1/ Ver Nota 24 d) en página 34.

2/ Fue interpretación de la Superintendencia de Bancos que el monto del inventario de Mercadería en Bodega Fiscal por Actividades de Maquila 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 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 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 a partir de 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 2022 y 2021 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 pagó la cuota de sostenimiento correspondiente.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2022 y 2021
(Cifras Expresadas en Quetzales)

3/ Reconocimiento de deuda con garantía fiduciaria con Aseguradora Fidelis, S.A., derivado de las ampliaciones que ha tenido la póliza de fianza C-7 447397.

NOTA 11 PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2022	2021
<u>Laborales</u>		
Indemnizaciones	687,605	687,605
Bonificaciones	58,896	55,138
Vacaciones	43,150	43,942
Total Provisiones	789,651	786,685

NOTA 12 OTRAS CUENTAS ACREEDORAS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2022	2021
<u>Almacenaje</u> 1/		
Bodega Propia	27,593	11,093
Otros	14,930	5,015
Bodega Fiscal	3,676	27,152
Total Otras Cuentas Acreedoras	46,199	43,260

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 2022 y 2021, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

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 en la página 25:

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2022 y 2021
(Cifras Expresadas en Quetzales)

Capital	No. De Acciones	Valor Nominal	2022	2021
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 a continuación:

2022

Accionista	Acciones Suscritas y Pagadas	Valor Nominal	Monto de la Aportación	Forma de Pago
José Ramiro Martínez Ordoñez	10,000	100	1,000,000	Monetario
Sergio Rufino Batres Pivaral	10,000	100	1,000,000	Monetario
Servicio de Maquila, S.A.	10,000	100	1,000,000	Monetario
Capital Suscrito y Pagado	30,000	300	3,000,000	

2021

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	

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).

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2022 y 2021
(Cifras Expresadas en Quetzales)

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.

NOTA 14 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y OTRAS RESPONSABILIDADES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2022	2021
<u>Contingencias y Compromisos</u>		
Impuesto de Mercaderías Régimen de Admisión Temporal	101,716,183	94,775,139
Impuesto Sobre Mercadería Depositada en Bodega Fiscal	19,029,143	12,281,694
Contingencias y Compromisos	1/ 640,822	640,822
Total Contingencias y Compromisos	121,386,148	107,697,655
<u>Moneda Nacional</u>		
<u>En Bodegas Propias</u>		
Sin Certificado de Depósito	16,292,739	14,348,054
<u>En Bodegas Fiscales Propias</u>		
<u>Sin Certificado De Deposito</u>		
Con Póliza Definitiva	117,754,910	58,933,744
Con Póliza Provisional	0	0
Total Mercaderías en Depósito	134,047,649	73,281,798
Total Contingencias, Compromisos y Otras	255,433,797	180,979,453
(-) Cuentas por Contra	(255,433,797)	(180,979,453)
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 desestimó el recurso de casación por parte de la Cámara Civil de la Corte Suprema de Justicia, por lo que se promovió un Amparo contra esa resolución 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 2022 y 2021
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 15 CUENTAS DE ORDEN

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2022	2021
<u>Moneda Nacional</u>		
<u>Pólizas de Seguros y Fianzas</u>		
<u>Contratadas por la Entidad</u>		
Seguros Sobre Mercaderías Depositadas	97,000,000	77,000,000
Fianzas Sobre Derechos a Favor del Fisco	72,500,000	52,500,000
Seguros Sobre Activos Propios	9,175,193	5,885,024
Otras	1,600,000	1,600,000
<u>Mercaderías Ingresadas en Instalaciones Régimen de Admisión Temporal</u>		
Mercadería Ingresada en Instalaciones Regimen de Admisión Temporal	654,427,549	649,776,811
<u>Cuentas de Registro</u>		
Activos Totalmente Depreciados	170	155
<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	834,707,858	786,766,936
(-) Cuentas de Orden	(834,707,858)	(786,766,936)
Total Cuentas de Orden	0	0

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2022 y 2021
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 16 PRODUCTOS Y GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2022	2021
Productos Financieros		
Intereses de Inversiones en Instituciones Financieras	60,538	73,736
Intereses Bancos del País	46,850	79,673
Total Productos Financieros	107,388	153,409
Gastos Financieros		
Intereses Créditos Obtenidos en Instituciones Financieras	(760,891)	(663,800)
Comisiones	(1,915)	(776)
Total Gastos Financieros	(762,806)	(664,576)
Total Productos y Gastos Financieros	(655,418)	(511,167)

NOTA 17 PRODUCTOS POR SERVICIOS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2022	2021
Bodega Fiscal		
Maquila (Decreto 29-89) 1/	8,772,359	5,992,648
Aduana Central 2/	4,868,772	4,430,084
Fiscal Central 3/	2,023,633	1,567,823
Total Bodega Fiscal	15,664,764	11,990,555
Almacenaje		
Bodega Propia 4/	1,100,832	683,037
Bodega Habilitada	13,249	24,682
Total Almacenaje	1,114,081	707,719
Otros Servicios		
Otros Servicios Central	466,444	619,617
Acuse de Recibo	59,497	41,158
Otros	19,132	0
Total Otros Servicios	545,073	660,775
Total Productos por Servicios	17,323,918	13,359,049

1/ Servicios prestados a clientes amparados bajo el Decreto 29-89, que corresponden a afianzar los impuestos que se generan por la importación de mercaderías que estos clientes realizan y que se encuentran en las bodegas de estos. La almacenadora cobra un porcentaje sobre el monto mensual de impuestos afianzados. La responsabilidad de la Almacenadora al afianzar estos impuestos es enterarlos a SAT en caso de incumplimiento por parte del cliente.

Ver 2/ al 4/ en la página 29.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2022 y 2021
(Cifras Expresadas en Quetzales)

2/ Servicios prestados a clientes que ingresan a la bodega de la compañía sus 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. La Almacenadora resguarda la mercadería mientras el cliente liquida los impuestos y de esto se genera el cobro.

3/ Productos de clientes menores que ingresan su mercadería por medio de un tercero que realiza consolidados de importaciones menores y realiza una sola póliza de importación y que son transportados en un mismo contenedor, los que tienen un plazo de 20 días para retirar los productos del almacén general de depósito. El cobro se genera por los días que se mantenga la mercadería en la bodega de la compañía.

4/ Productos de clientes que se mantienen almacenados por un plazo indefinido, y al que se le determina el monto a cobrar de forma mensual.

NOTA 18 GASTOS POR SERVICIOS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Descripción	2022	2021
Comisiones 1/	3,395,391	2,592,915
Total Gastos por Servicios	3,395,391	2,592,915

1/ Comisiones canceladas a terceros por la labor de mantener la relación comercial con los clientes. Esta comisión es calculada con base a los cobros por servicios, los porcentajes son 20% en general.

NOTA 19 OTROS PRODUCTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los otros productos y gastos de operación se integran de la siguiente forma:

Descripción	2022	2021
<u>Productos de Operación</u>		
Variaciones y Ganancias Cambiarias en Moneda Extranjera	358	0
Total Productos de Operación	358	0
<u>Gastos de Operación</u>		
Variaciones y Pérdidas Cambiarias en Moneda Extranjera	0	170
Total Gastos de Operación	0	170
Total Productos y Gastos de Operación	358	(170)

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2022 y 2021
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 20 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los Gastos de Administración se integran de la siguiente forma:

Descripción	2022	2021
Sueldos Ordinarios	1,328,629	1,238,214
Fianzas 1/	1,231,494	632,202
Asesoría Legal 2/	1,098,945	320,080
Gastos de Consejo de Administración	973,531	649,992
Seguros	840,783	733,191
Depreciaciones	805,785	749,451
Otros Gastos Varios	701,292	845,754
Seguridad y Vigilancia	536,272	573,695
Control Fiscal	519,619	481,950
Arrendamiento Inmuebles	491,422	676,914
Asistencia Técnica	387,560	396,000
Otros Arrendamientos	332,984	273,940
Dietas	323,902	244,500
Bonificaciones	242,207	223,669
Otras Reparaciones y Mantenimiento	187,215	76,904
Cuota Patronal	177,359	165,146
Transporte y Viáticos Funcionarios y Empleados	160,230	81,056
Reparaciones y Mantenimiento Muebles	143,808	115,950
Aguinaldos	117,067	106,651
Otros Honorarios Profesionales	107,891	95,428
Energía Eléctrica	105,998	94,413
Teléfono	77,678	81,874
Otros Gastos Menores a Q 75,000	629,452	670,730
Total Gastos de Administración	11,521,123	9,527,704

1/ Incluye las primas sobre 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 2022 y 2021
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 21 IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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	2022	2021
Utilidad Antes del Impuesto Sobre la Renta	1,736,153	727,093
Impuesto Sobre la Renta (25%)	434,039	181,773
(-) Acreditamientos	434,039	181,773
Impuesto Sobre la Renta Pagado por Anticipado	417,407	155,694
Impuesto de Solidaridad	16,632	26,079
Impuesto a Pagar	0	0

NOTA 22 MERCADERÍA ASEGURADA

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, **Almacenadora Corporativa, S.A.** tenía mercaderías en depósito por los montos que se muestran a continuación:

Descripción	2022	2021
Mercadería Almacenada		
Moneda Nacional		
Mercadería en Bodega Fiscal 1/	117,754,910	58,933,744
Mercadería en Bodega Propia 1/	16,292,739	14,348,054
Total Mercadería Almacenada	134,047,649	73,281,798

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 2022 y 2021
(Cifras Expresadas en Quetzales)

Póliza No.	Vigencia		2022	2021
	Del	Al		
Póliza de Seguro por Mercadería en Bodega				
90-01-01-72599-12	15/01/2022	15/01/2023	173,294,583	
90-01-01-72599-11	15/01/2021	15/01/2022		77,000,000
Total Seguro Mercadería en Bodega			173,294,583	77,000,000
<u>Fianza de Impuestos de Mercaderías en Régimen de Admisión Temporal</u>				
C-7 AF RAT 447397	16/07/2022	15/07/2023	72,000,000	
	16/07/2021	15/07/2022		52,000,000
C-7 AF 460602	14/10/2022	13/10/2023	500,000	
	14/10/2021	13/10/2022		500,000
Total Fianza de Impuestos de Mercaderías en Régimen de Admisión Temporal			72,500,000	52,500,000
Total Mercadería e Impuestos Cubierta			245,794,583	129,500,000
<u>Mercadería Almacenada</u>				
Mercadería Almacenada			134,047,649	73,281,798
Impuesto de Mercaderías Regimen de Admisión Temporal			72,000,000	52,000,000
Total Mercadería e Impuestos Almacenados			206,047,649	125,281,798
Suficiencia de Pólizas de Seguro			39,746,934	4,218,202

NOTA 23 CONTINGENCIAS FISCALES

A la fecha las declaraciones del Impuesto Sobre la Renta, presentadas por la Compañía correspondientes a los periodos fiscales de 2019 a 2022, 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 2022 y 2021
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 24 CONTINGENCIAS LEGALES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 la administración de Almacenadora Corporativa, S.A., el cálculo no correspondía ya que dichas mercaderías nunca ingresaron a las bodegas de la Almacenadora. La obligación que tiene Almacenadora Corporativa, S.A., es únicamente 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 puedan dejar de pagar los clientes de la Almacenadora.

Por esta situación dichas cuotas quedaron pendientes de pago y la Superintendencia de Bancos requirió el pago y contabilización de la mora generada por las cuotas atrasadas, que al 31 de diciembre de 2022 y 2021, esta mora asciende a Q 6,569,964 y Q 5,265,964, sin embargo, la Administración de la Almacenadora, tomando en consideración el criterio que le han expereado de sus asesores legales, respecto a que las cuotas no fueron calculadas de forma adecuada, tampoco es procedente 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 sobre una 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 que se dicte sentencia. 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 2022 y 2021
(Cifras Expresadas en Quetzales)

b) Proceso Contencioso Administrativo 1011-2021-00268

Descripción del Caso: El proceso se interpuso a efecto de impugnar la disposición de la Superintendencia de Bancos de registrar en la contabilidad de Almacenadora Corporativa, S.A. la supuesta mora generada por las cuotas de sostenimiento del periodo 2011 al 2014 no pagadas que si están provisionadas.

Estatus Actual: Se espera la primera resolución de trámite.

c) Proceso Ordinario de Declaración de Prescripción Liberatoria de las Cuotas de Sostenimiento

Descripción del Caso: El juzgador declaró sin lugar las excepciones previas planteadas por la Junta Monetaria y la Superintendencia de Bancos. Se está discutiendo la apelación en la Sala de Apelaciones.

Estatus Actual: Se espera la primera resolución de trámite

d) 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: Se tramitan dos amparos, uno ante la Corte de Constitucionalidad identificado como 2,607-2017, ya que esta corte otorgó una apelación a la contraparte, y se está a la espera de la forma en que la Sala de Apelaciones va a resolver, pues la Corte de Constitucionalidad les solicitó que se fundamentara de mejor manera.

Almacenadora Corporativa, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2022 y 2021
(Cifras Expresadas en Quetzales)

Un segundo amparo fue interpuesto ante la Corte Suprema de Justicia, identificado como 2,639-2017, con el mismo objetivo, el que está pendiente de resolver.

Adicionalmente la Gerencia General y los asesores jurídicos de la Almacenadora, consideran que no se ven comprometidos los recursos de la Almacenadora, pues no existe una persona legitimada para hacer el cobro de rentas atrasadas.

NOTA 25 HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de enero de 2023 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.