

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras Expresadas en Quetzales)

1 Breve Historia de la Compañía

Almacenadora Corporativa, S. A. fue constituida según escritura pública No. 51 de fecha 18 de septiembre del año 1991, bajo las leyes de la República de Guatemala. Su actividad principal es llevar a cabo actividades relacionadas a las que efectúan los Almacenes Generales de Depósito. Actualmente se encuentra ubicada en Avenida Petapa 41 calle 18-67, zona 12, Ciudad de Guatemala.

2 Unidad Monetaria

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 2024 y 2023.

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 2024 y 2023, la cotización del quetzal con relación al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$) era de Q 7.70625 y Q 7.82702 por US\$ 1.00

3 Políticas Contables

Bases de Preparación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros de Almacenadora Corporativa, S.A. al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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.

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras Expresadas en Quetzales)

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

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 2024, adicionalmente a la preparación de estados financieros según la base citada en la **Nota 3**, 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.

a) Periodo Contable

El periodo contable está establecido del 01 de enero al 31 de diciembre de cada año.

b) 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.

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras Expresadas en Quetzales)

c) 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.

d) 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.

e) Inversiones

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

f) Propiedades, 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:

Depreciaciones

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%

Amortizaciones

Gastos de Organización	10%
Acondicionamiento y Remodelación de Oficinas	10%
Mejoras a Propiedad Ajena	10%

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras Expresadas en Quetzales)

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

g) 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:

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.

h) 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.

4 Diferencias Entre la Base Contable y las Normas Internacionales de Información 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:

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras Expresadas en Quetzales)

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

<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 relación a las operaciones realizadas.

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras Expresadas en Quetzales)

d) Reconocimiento de Ingresos

Según MIC

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.

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.

Según NIIF's

NIC 1- Presentación de Estados Financieros

Base Contable de Acumulación (Devengo)

Párrafo 27 y 28

Una entidad debe elaborar sus estados financieros, excepto en lo relacionado con la información de flujo de efectivo, utilizando la base contable de acumulación (ó devengo), por lo que una entidad reconocerá partidas de activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos cuando satisfagan las definiciones y criterios de reconocimiento previstos en el Marco Conceptual.

e) Ajuste a Años Anteriores

Según MIC

a) La cuenta 698101, Productos de ejercicios anteriores se utiliza para registrar los gastos que provienen de rectificaciones a resultados de ejercicios anteriores.

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

Según NIIF's

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.

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras Expresadas en Quetzales)

f) Registro y Presentación de Otras Reservas de Patrimonio

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

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras Expresadas en Quetzales)

5 Caja y Bancos

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	2024	2023
	Q	Q
<u>Caja</u>		
Efectivo en moneda local	8,000	8,000
<u>Bancos en Moneda Nacional</u>		
De Los Trabajadores Cta. Monetaria Q - No. 273002435-6	666,132	747,263
Industrial, S.A. Cta. Monetaria Q - No. 004-007733-1	101,947	174,606
Agromercantil, S.A. Cta. Monetaria Q - No. 00-1000068-6	76,854	101,826
Agromercantil, S.A. Cta. Monetaria Q - No. 30-2010624-6	0	213
De Los Trabajadores Cta. Ahorro Q - No. 1170165744	773,175	2,032,610
Internacional, S.A. Cta. Ahorro Q - No. 7100753376	123,150	121,893
Agromercantil, S.A. Cta. Ahorro Q - No. 01-1003748-0	0	13,610
Total Bancos en Moneda Nacional	<u>1,741,258</u>	<u>3,192,021</u>
<u>Bancos en Moneda Extranjera</u>	2/	
Agromercantil, S.A. Cta. Monetaria \$ - 31-4000898-9	0	25,240
Total Bancos en Moneda Extranjera	<u>0</u>	<u>25,240</u>
<u>Depósitos a Plazo</u>		
Industrial, S.A.	1/ <u>1,500,000</u>	<u>1,500,000</u>
	<u>3,249,258</u>	<u>4,725,261</u>

1/ Certificado de Depósito a Plazo 1076116 por Q 1,500,000 con una tasa de interés del 5.50% el cual vence el 24 de septiembre de 2025. Certificado de Depósito a Plazo 1043765 por Q 1,500,000, con una tasa de interés del 5.00%, el cual venció el 22 de septiembre de 2024, ambos emitidos por el Banco Industrial, S.A.

2/ Los saldos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se encuentran valuados al tipo de cambio publicado por el Banco de Guatemala por Q 7.70625 y Q 7.82702 por US\$ 1, respectivamente.

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras Expresadas en Quetzales)

6 Cuentas por Cobrar Clientes

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

		2024	2023
		Q	Q
Depósitos en garantía	1/	226,264	0
<u>Productos por Servicios por Cobrar</u>			
Otros Productos por Servicios por Cobrar		25,290	17,468
Bodega Propia	2/	12,534	50,832
Bodega Fiscal	3/	0	25,389
Total Almacenaje	4/	<u>37,824</u>	<u>93,689</u>
<u>Pagos por Cuenta Ajena</u>			
Alcazarén, S.A.		5,025	1,975
Dulcemanía		2,300	2,000
Pier 17		0	17,285
Otros Pagos por Cuenta Ajena		4,271	9,974
Total Pagos por Cuenta Ajena		11,596	31,234
Deudores Varios		11,596	31,234
		<u>275,684</u>	<u>124,923</u>

1/ El depósito en garantía corresponde al pago realizado a El Otero, S.A. por el arrendamiento de la propiedad ubicada en 18ave. y 41 calle, zona 12.

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

3/ 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.

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 de 2024 y 2023
 (Cifras Expresadas en Quetzales)

7 Inmuebles y Muebles, neto

El movimiento contable de esta cuenta al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 se resume a continuación:

Costo:	Saldo Inicial Q	Adiciones Q	Traslados Q	Bajas Q	Saldo Final Q
1/ Terrenos	0	0	0	0	0
Edificios	11,622,124	0	(11,622,124)	0	0
2/ Anticipo Para la Adquisición de Activos	195,000	97,047	0	0	292,047
Mejoras	52,850	0	0	(52,850)	0
Mobiliario y Equipo	2,077,820	6,724	0	(16,994)	2,067,550
Equipo de Cómputo	777,592	341,740	0	(1,950)	1,117,382
Otros Muebles	231,993	0	0	0	231,993
Programas Informáticos	131,540	0	0	0	131,540
Vehículos	90,570	0	0	0	90,570
	<u>15,179,489</u>	<u>445,511</u>	<u>(11,622,124)</u>	<u>(71,794)</u>	<u>3,931,082</u>
Depreciación acumulada:					
Inmuebles	(7,433,114)	(330,222)	7,763,336	0	0
Muebles	<u>(1,312,431)</u>	<u>(353,834)</u>	<u>0</u>	<u>18,944</u>	<u>(1,647,321)</u>
	<u>(8,745,545)</u>	<u>(684,056)</u>	<u>7,763,336</u>	<u>18,944</u>	<u>(1,647,321)</u>
Total	<u>6,433,944</u>	<u>(238,545)</u>	<u>(3,858,788)</u>	<u>(52,850)</u>	<u>2,283,761</u>

1/ Los terrenos propiedad de la Almacenadora fueron vendidos en el mes de diciembre de 2023, no así los edificios que están contruidos sobre ellos que son los que la Almacenadora utiliza para desarrollar su operación de Almacenaje y que siguen bajo su propiedad.

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras Expresadas en Quetzales)

7 Inmuebles y Muebles, neto (continuación)

2/ Anticipo para garantizar la adquisición del terreno ubicado en Avenida Petapa 40-54, zona 12 del departamento de Guatemala, municipio de Guatemala, propiedad de los Sres. Rudy Salvador Gradiz Pereira, Sergio Rufino Batres Pivaral y José Ramiro Martínez Ordoñez. La promesa de Compraventa 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 25 -literal d**.

El movimiento contable de esta cuenta al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 se resume a continuación:

	Saldo Inicial Q	Adiciones Q	Traslados Q	Bajas Q	Saldo Final Q
Costo:					
Terrenos	8,525,298	0	0	(8,525,298)	0
Edificios	11,596,024	26,100	0	0	11,622,124
Anticipo Para la Adquisición de Activos	195,000	0	0	0	195,000
Mejoras	52,850	0	0	0	52,850
Mobiliario y Equipo	1,942,014	138,306	0	(2,500)	2,077,820
Equipo de Cómputo	588,971	192,868	0	(4,247)	777,592
Otros Muebles	155,961	76,032	0	0	231,993
Programas Informáticos	131,540	0	0	0	131,540
Vehículos	90,570	0	0	0	90,570
	<u>23,278,228</u>	<u>433,306</u>	<u>0</u>	<u>(8,532,045)</u>	<u>15,179,489</u>
Depreciación acumulada:					
Inmuebles	(6,849,325)	(583,789)	0	0	(7,433,114)
Muebles	(1,003,852)	(315,327)	0	6,748	(1,312,431)
	<u>(7,853,177)</u>	<u>(899,116)</u>	<u>0</u>	<u>6,748</u>	<u>(8,745,545)</u>
Total	<u>15,425,051</u>	<u>(465,810)</u>	<u>0</u>	<u>(8,525,297)</u>	<u>6,433,944</u>

Almacenadora Corporativa, S. A.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
 (Cifras Expresadas en Quetzales)

8 Cargos Diferidos

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	2024 Q	2023 Q
<u>Gastos por Amortizar</u>		
Mejoras a Propiedades Ajenas	4,386,958	48,337
(-) Amortizaciones Acumuladas	1/ (435,202)	<u>(4,461)</u>
Total Gastos por Amortizar	3,951,756	43,876
<u>Otros Cargos Diferidos</u>		
Prima de Seguros y Fianzas	2/ 684,643	698,741
Impuestos, Arbitrios y Contribuciones	448,794	662,371
Otros Anticipos	3/ 373,200	954,362
Sistemas Informáticos	23,450	<u>23,450</u>
Total Otros Cargos Diferidos	1,530,087	2,338,924
	<u>5,481,843</u>	<u>2,382,800</u>

1/ El incremento de la cuenta corresponde que derivado de la venta de los terrenos de la almacenadora, realizada en el año 2023, el valor en libros de Edificios fue trasladado a este rubro. Los movimientos del período de los Gastos por Amortizar se integran como se muestra en la página 22.

2/ 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.

3/ Principalmente incluye anticipos por honorarios pagados a los asesores legales de la compañía, por los litigios que se detallan en la Nota 25.

Almacenadora Corporativa, S. A.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
 (Cifras Expresadas en Quetzales)

8 Cargos Diferidos (continuación)

Movimientos del período 2024 de los Gastos por Amortizar:

	Saldo Inicial Q	Adiciones Q	Traslados Q	Bajas Q	Saldo Final Q
Costo:					
Mejoras a la Propiedad Ajena	48,338	96,760	4,241,860	0	4,386,958
	<u>48,338</u>	<u>96,760</u>	<u>4,241,860</u>	<u>0</u>	<u>4,386,958</u>
Amortización acumulada:					
Amortización Acumulada Gastos por Amortizar	(4,462)	(112,901)	(317,839)	0	(435,202)
	<u>(4,462)</u>	<u>(112,901)</u>	<u>(317,839)</u>	<u>0</u>	<u>(435,202)</u>
Total	<u>43,876</u>	<u>(16,141)</u>	<u>3,924,021</u>	<u>0</u>	<u>3,951,756</u>

Movimientos del período 2023 de los Gastos por Amortizar:

	Saldo Inicial Q	Adiciones Q	Traslados Q	Bajas Q	Saldo Final Q
Costo:					
Mejoras a la Propiedad Ajena	28,900	19,438	0	0	48,338
	<u>28,900</u>	<u>19,438</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>48,338</u>
Amortización acumulada:					
Amortización Acumulada Gastos por Amortizar	(840)	(3,622)	0	0	(4,462)
	<u>(840)</u>	<u>(3,622)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(4,462)</u>
Total	<u>28,060</u>	<u>15,816</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>43,876</u>

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras Expresadas en Quetzales)

9 Créditos Bancarios

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	2024	2023
	Q	Q
Banco Industrial, S.A.		
Crédito bancario No. 11001167390029, con garantía fiduciaria, contratado por un monto original de Q.2,000,000, con tasa de interés del 8% anual variable y vencimiento el 01 de agosto 2028.		
	1,466,640	1,866,660
	<u>1,466,640</u>	<u>1,866,660</u>

Las amortizaciones del crédito obtenido durante los próximos cuatro años se resumen a continuación:

	Q
2025	400,020
2026	400,020
2027	400,020
2028	266,580
	<u>1,466,640</u>

10 Cuentas por Pagar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

		2024	2023
		Q	Q
Cuota de Sosténimiento	1/	2,016,301	2,016,301
Arrendamiento	2/	1,834,456	2,642,477
Impuesto Sobre la Renta Anual		287,969	589,980
Salarios SAT por Pagar		45,000	45,000
Impuesto Sobre la Renta		53,769	40,965
Otras Cuentas por Pagar		125,395	115,564
		<u>4,362,890</u>	<u>5,450,287</u>

Ver 1/ en página 24.

1/ 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

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras Expresadas en Quetzales)

de la cuota de sostenimiento, que para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2011 al 2014, ascendió un monto total de Q 2,015,300. 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 cuentas 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:

Periodo	Descripción	Monto Q.
2011	Cuota Superintendencia de Bancos	729,610
2021	Cuota Superintendencia de Bancos	814,392
2023	Cuota Superintendencia de Bancos	3,114
2014	Cuota Superintendencia de Bancos	440,984
	Total	1,988,100

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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.

2/ Ver Nota 25 d) en página 37.

Almacenadora Corporativa, S. A.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
 (Cifras Expresadas en Quetzales)

11 Provisiones

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	2024	2023
	Q	Q
Indemnizaciones	656,173	676,011
Bonificaciones	65,456	61,196
Vacaciones	39,430	40,860
	<u>761,059</u>	<u>778,067</u>

12 Otras Cuentas Acreedoras

El saldo de esta cuenta es el siguiente:

		2024	2023
		Q	Q
<u>Almacenaje</u>	1/		
Otros		25,290	17,468
Bodega Propia		12,534	50,832
Bodega Fiscal		0	25,389
		<u>37,824</u>	<u>93,689</u>

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.

13 Capital Pagado

El capital autorizado es de Q.3,000,000 distribuido en 30,000 acciones comunes con valor nominal de Q.100 cada una.

La forma de pago del capital se detalla en la página 26.

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras Expresadas en Quetzales)

Accionista	Acciones Suscritas y Pagadas	Valor Nominal	Monto de la Aportación	Forma de Pago
Sergio Rufino Batres Pivaral	10,000	100	1,000,000	Monetario
Servicio de Maquila, S.A.	10,000	100	1,000,000	Monetario
David Fernando Martinez Solares	4,000	100	400,000	Monetario
José Ricardo Martinez Solares	3,000	100	300,000	Monetario
Violeta Raquel Martinez Solares	3,000	100	300,000	Monetario
Capital Suscrito y Pagado	30,000	300	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).

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 de 2024 y 2023
(Cifras Expresadas en Quetzales)

14 Contingencias, Compromisos y Otras Responsabilidades

Esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

	2024 Q	2023 Q
<u>Contingencias y Compromisos</u>		
Impuesto de Mercaderías Régimen de Admisión Temporal	97,609,982	94,815,116
Impuesto Sobre Mercadería Depositada en Bodega Fiscal	23,637,759	15,516,655
Contingencias y Compromisos	1/ 640,822	640,822
Total Contingencias y Compromisos	<u>121,888,563</u>	<u>110,972,593</u>
<u>En Bodegas Fiscales</u>		
<u>Sin Certificados de Depósito</u>		
Mercaderías en Bodegas Fiscales	110,693,474	67,207,241
<u>En Bodegas Propias</u>		
Mercaderías en Bodega Propia	13,521,330	13,409,015
(-) Cuentas en Orden	<u>(246,103,367)</u>	<u>(191,588,849)</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

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 de 2024 y 2023
(Cifras Expresadas en Quetzales)

15 Cuentas de Orden

Esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente forma:

	2024 Q	2023 Q
<u>Pólizas de Seguros y Fianzas</u>		
<u>Contratadas por la Entidad</u>		
Seguros Sobre Mercaderías Depositadas	115,666,000	97,000,000
Fianzas Sobre Derechos a Favor del Fisco	77,500,000	77,500,000
Seguros Sobre Activos Propios	5,077,482	9,721,449
Otras	1,600,000	1,600,000
Total Contingencias y Compromisos	<u>199,843,482</u>	<u>185,821,449</u>
<u>Mercaderías Ingresadas en Instalaciones</u>		
<u>Régimen de Admisión Temporal</u>		
Mercadería Ingresada en Instalaciones Régimen de Admisión Temporal	733,235,852	679,186,059
<u>Cuentas de Registro</u>		
Activos Totalmente Depreciados	180	173
<u>Formas en Blanco</u>		
Bonos de Prenda	2,473	2,473
Certificado de Depósito Sobre Mercaderías	2,473	2,473
Total Formas en Blanco	<u>4,946</u>	<u>4,946</u>
(-) Cuentas en Orden	<u>(933,084,460)</u>	<u>(865,012,627)</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras Expresadas en Quetzales)

16 Productos y Gastos Financieros

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	2024	2023
	Q	Q
<u>Productos Financieros</u>		
Intereses Bancos del País	95,548	66,110
Intereses de Inversiones en Instituciones Financieras	64,930	62,766
	<u>160,478</u>	<u>128,876</u>
<u>Gastos Financieros</u>		
Intereses Créditos Obtenidos en Instituciones Financieras	(137,569)	(541,351)
Comisiones	(895)	(5,940)
	<u>(138,464)</u>	<u>(547,291)</u>
	<u><u>22,014</u></u>	<u><u>(418,415)</u></u>

17 Productos por Servicios

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

		2024	2023
		Q	Q
<u>Bodega Fiscal</u>			
Maquila (Decreto 29-89)	1/	8,437,211	8,619,974
Aduana Central	2/	4,247,603	4,176,902
Fiscal Central	3/	3,914,575	3,286,644
<u>Almacenaje</u>			
Bodega Propia	4/	1,110,156	974,311
<u>Otros Servicios</u>			
Otros Servicios Central		930,672	508,128
Acuse de Recibo		164,399	92,296
		<u>18,804,616</u>	<u>17,658,255</u>

Ver 1/, 2/ 3/ y 4/ en página 30.

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

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras Expresadas en Quetzales)

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.

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.

18 Gastos por Servicios

El saldo de esta cuenta corresponde a las comisiones pagadas por manejo de cuentas de clientes durante el año, como se muestra a continuación:

	2024	2023
	Q	Q
Comisiones por Servicios	<u>3,446,445</u>	<u>3,330,392</u>
	<u>3,446,445</u>	<u>3,330,392</u>

19 Otros Productos y Gastos de Operación

El resumen de los gastos de administración se muestra a continuación:

	2024	2023
	Q	Q
<u>Gastos de Operación</u>		
Variaciones y Pérdidas Cambiarias en Moneda Extranjera	(570)	(82)
	<u>(570)</u>	<u>(82)</u>
	<u>(570)</u>	<u>(82)</u>

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras Expresadas en Quetzales)

20 Gastos de Administración

El resumen de los gastos de administración se muestra a continuación:

	2024	2023
	Q	Q
Arrendamientos	3,451,464	745,758
Funcionarios y Empleados	2,405,495	2,288,647
Gastos Varios	2,277,773	1,893,557
Primas de Seguros y Fianzas	2,251,531	2,181,331
Honorarios Profesionales	1,974,779	1,665,345
Depreciaciones y Amortizaciones	784,575	902,738
Consejo de Administración	464,501	955,975
Reparaciones y Mantenimiento	373,542	456,357
Impuestos, Arbitrios y Contribuciones	191,727	407,332
Papelería, Útiles y Suministros	60,955	52,107
	<u>14,236,342</u>	<u>11,549,147</u>

21 Productos y Gastos Extraordinarios, neto

El resumen de los productos y gastos extraordinario se muestra a continuación:

	2024	2023
	Q	Q
Productos:		
Indemnizaciones por Daños	<u>8,602</u>	<u>0</u>
Total Productos Extraordinarios	8,602	0
Gastos:		
Pérdida en Venta de Inmuebles	<u>C</u>	<u>(298)</u>
Total Gastos Extraordinarios	<u>C</u>	<u>(298)</u>
	<u>8,602</u>	<u>(298)</u>

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras Expresadas en Quetzales)

22 Impuesto Sobre la Renta

De acuerdo con lo dispuesto en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, Almacenadora Corporativa, S.A. calcula el impuesto a la tasa del 25% sobre la renta imponible, aplicando el procedimiento siguiente:

- a) La política contable de la almacenadora para estimar su impuesto sobre la renta al cierre del periodo de cada año es aplicar la tasa vigente del impuesto sobre la renta, a la utilidad neta obtenida en dicho periodo.

El cálculo del impuesto se presenta a continuación:

	2024	2023
	Q	Q
Utilidad Antes del Impuesto Sobre la Renta	1,151,875	2,359,921
Impuesto Sobre la Renta (25%)	287,970	589,981
(-) Acreditamientos	287,970	589,981
Impuesto Sobre la Renta Pagado por Anticipado	227,588	417,800
Impuesto de Solidaridad	60,382	172,181
	<u>0</u>	<u>0</u>

- b) Posteriormente, en la presentación de la declaración jurada anual del impuesto sobre la renta, ya se calcula el saldo exacto del impuesto, considerando los cálculos necesarios para la determinación de la renta imponible:

	2024	2023
	Q	Q
Utilidad Antes del Impuesto Sobre la Renta	1,151,875	2,359,921
(-) Intereses Producto (Rentas de Capital)	(160,478)	(128,876)
(+) Costos y Gastos No Deducibles	162,146	132,075
(+) Costos y Gastos de Rentas de Capital	9,798	23,364
Renta Imponible	<u>1,163,441</u>	<u>2,386,484</u>
Impuesto Sobre la Renta (25%)	290,835	596,621
(-) Acreditamientos	227,588	418,312
Impuesto Sobre la Renta Pagado por Anticipado	227,588	418,312
Impuesto a Pagar	<u>63,247</u>	<u>178,309</u>

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras Expresadas en Quetzales)

Impuesto Sobre la Renta (Continuación)

La integración de los gastos no deducibles se muestra a continuación:

	2024	2023
	Q	Q
Compra y reparación de tarimas por cuenta de terceros	75,830	62,289
Comisiones sin Contrato de Soporte	20,325	0
Otros pagos por Cuenta Ajena	65,991	38,889
Anticipos de Bodega no Recuperados	0	30,897
	<u>162,146</u>	<u>132,075</u>

c) Las diferencias resultantes son regularizadas como gastos o ingresos extraordinarios en el periodo inmediato siguiente.

23 Mercadería Asegurada

El resumen de las mercaderías en depósito se muestra a continuación:

		2024	2023
		Q	Q
<u>Mercadería Almacenada</u>			
Moneda Nacional			
Mercadería en Bodega Fiscal	1/	110,693,474	67,207,241
Mercadería en Bodega Propia	1/	<u>13,521,330</u>	<u>13,409,015</u>
Total Mercadería Almacenada		124,214,804	80,616,256

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 de 2024 y 2023
 (Cifras Expresadas en Quetzales)

Póliza No.	Vigencia		2024	2023
	Del	Al		
Póliza de Seguro por Mercadería en Bodega				
90-01-01-72599-12	15/01/2024	15/01/2025	115,666,000	
90-01-01-72599-12	15/01/2023	15/01/2024		97,000,000
Total Seguro Mercadería en Bodega			115,666,000	97,000,000
<u>Fianza de Impuestos de Mercaderías en Régimen de Admisión Temporal</u>				
C-7 AF RAT 447397	16/07/2024	15/07/2025	77,000,000	
	16/07/2023	15/07/2024		77,000,000
C-7 AF 460602	14/10/2024	13/10/2025	500,000	
	14/10/2023	13/10/2024		500,000
Total Fianza de Impuestos de Mercaderías en Régimen de Admisión Temporal			77,500,000	77,500,000
Total Mercadería e Impuestos Cubierta			193,166,000	174,500,000
<u>Mercadería Almacenada</u>				
Mercadería Almacenada			124,214,804	80,616,256
Impuesto de Mercaderías Régimen de Admisión Temporal			77,000,000	77,000,000
Total Mercadería e Impuestos Almacenados			201,214,804	157,616,256
Suficiencia de Pólizas de Seguro			(8,048,804)	16,883,744

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras Expresadas en Quetzales)

24 Contingencias Fiscales

A la fecha, las declaraciones del Impuesto Sobre la Renta, presentadas por la Compañía correspondientes a los periodos fiscales de 2021 a 2024, 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.

Otros

a) Expediente Administrativo 2023-22-01-44-0001350

Descripción del Caso:

El 13 de septiembre de 2024, la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) notificó a Almacenadora Corporativa, S.A. de la audiencia A-2024-22-01-000584, en la que formula ajuste al Impuesto al Valor Agregado correspondiente al período comprendido del 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021, por débito fiscal omitido por actividades afectas al Impuesto al Valor Agregado, por Q1,518,160 más multa del 100% e intereses resarcitorios.

El 25 de octubre de 2024, se evacuó la audiencia conferida manifestando la inconformidad del ajuste formulado.

Estatus Actual: Actualmente, se está a la espera que la Administración Tributaria resuelva la evacuación de audiencia presentada.

b) Expediente 01111-2024-00144 del Juzgado Octavo de Paz Penal del Municipio y Departamento de Guatemala

Descripción del Caso:

Solicitud de Cierre Temporal de Establecimiento Comercial planteada por la Administración Tributaria por no llevar Libros de Compras y Servicios Recibidos, y Libros de Ventas y Servicios Prestados.

El 11 de febrero de 2025, el Juzgado Octavo de Paz Penal del Municipio y Departamento de Guatemala, notificó las resoluciones por medio de las cuales se admite para su trámite la solicitud de Cierre de Establecimiento Temporal y señala audiencia oral el 3 de abril de 2025.

El 12 de febrero de 2025, se impugnaron las resoluciones notificadas mediante recurso de revocatoria, manifestando la improcedencia de las mismas pues la Administración Tributaria no siguió el procedimiento establecido en la ley para poder plantear la solicitud de Cierre Temporal de Establecimiento Comercial

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras Expresadas en Quetzales)

El 18 de febrero de 2025, el Juzgado Octavo de Paz Penal del Municipio y Departamento de Guatemala, notificó la resolución mediante la cual se declaró sin lugar el recurso de revocatoria planteado.

Estatus Actual: Actualmente, se está preparando la defensa respectiva ante la resolución notificada por el Juzgado.

25 Contingencias Legales

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, Almacenadora Corporativa, S. A., posee contingencias legales las que se detallan a continuación:

c) 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 2023 y 2022, 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 expresado de sus asesores legales, respecto a que las cuotas no fueren 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.

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras Expresadas en Quetzales)

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: Esperando sentencia.

d) 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.

e) 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. La Sala de Apelaciones otorgó una apelación parcial e indicó que el proceso fuera trasladado a una Sala de lo Contencioso Administrativo. La Sala de lo Contencioso Administrativo no aceptó el proceso por considerar que no es de su competencia.

Estatus Actual: Se interpuso un recurso de revocatoria que se está conociendo en la Corte Suprema de Justicia para que determine quién es el órgano competente para conocer la demanda interpuesta por Almacenadora Corporativa, S.A.

f) 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

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras Expresadas en Quetzales)

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: Pendiente de resolución de recusación del juez por emitir opinión dentro del juicio.

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.

26 Hechos Posteriores

Entre el 01 de enero de 2025 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.