

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 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 41 calle 00-41 18 avenida, zona 12, Ciudad de Guatemala.

NOTA 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 2025 y 2024.

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 2025 la cotización del quetzal con relación al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$) era de Q. 7.66451 por US\$ 1.00.

Al 31 de diciembre de 2024 la cotización del quetzal con relación al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$) era de Q. 7.70625 por US\$ 1.00.

La Compañía presenta sus estados financieros en Quetzales (Q).

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 3 POLÍTICAS CONTABLES

Bases de Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros de Almacenadora Corporativa, S.A. al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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.

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 2025, 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

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras Expresadas en Quetzales)

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.

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:

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras Expresadas en Quetzales)

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%

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.

NOTA 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:

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	Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados	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 2025 y 2024
(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 2025 y 2024
(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.
503199 Otras Reservas	Si estas condiciones no se cumplen, no debe reconocer una provisión.
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 2025 y 2024
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 5 DISPONIBILIDADES

El resumen de este rubro es el siguiente:

	2025	2024
	Q	Q
<u>Caja</u>		
Efectivo en moneda local	8,000	8,000
<u>Bancos en Moneda Nacional</u>		
Industrial, S.A. Cta. Monetaria		
Q - No. 004-007733-1	89,378	101,947
Agromercantil, S.A. Cta. Monetaria		
Q - No. 00-1000068-6	43,423	76,854
De Los Trabajadores Cta. Ahorro		
Q - No. 1170165744	2,028,984	773,175
De Los Trabajadores Cta. Ahorro		
Q - No. 273002435-6	657,030	666,132
Internacional, S.A. Cta. Ahorro		
Q - No. 7100753376	124,621	123,150
Total Bancos en Moneda Nacional	<u>2,943,436</u>	<u>1,741,258</u>
<u>Depósitos a Plazo en Banco</u>		
Industrial, S.A. Cta. Q - No.33-650-175967-2		
Certificado No. 1090810	1/ 1,804,069	0
Industrial, S.A. Cta. Q - No.33-650-175967-2		
Certificado No. 1076116	1/ 0	1,500,000
	<u>4,755,505</u>	<u>3,249,258</u>

1/ Certificado de depósito a plazo No. 1090810 con una tasa de interés del 5.75% el cual vence el 27 de septiembre de 2026. Certificado de depósito a plazo No. 1076116 con una tasa de interés del 5.50%, el cual venció el 24 de septiembre de 2025.

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 6 CUENTAS POR COBRAR

El resumen de este rubro es el siguiente:

		2025	2024
		Q	Q
<u>Deudores Varios</u>			
Depósitos en Garantía	1/	226,264	226,264
Total Deudores Varios		<u>226,264</u>	<u>226,264</u>
<u>Productos por Servicios por Cobrar</u>			
Otros Productos por Servicios por Cobrar		2,800	25,290
Bodega Fiscal	2/	2,690	0
Bodega Propia	3/	0	12,534
Total Productos por Servicios por Cobrar	4/	<u>5,490</u>	<u>37,824</u>
<u>Pagos por Cuenta Ajena</u>			
Alcazarén, S.A.		5,996	5,025
Dulcemanía		0	2,300
Otros Pagos por Cuenta Ajena		0	4,271
Total Pagos por Cuenta Ajena		<u>5,996</u>	<u>11,596</u>
		<u>237,750</u>	<u>275,684</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 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 de 2025 y 2024
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 7 INMUEBLES Y MUEBLES, NETO

El movimiento contable de este rubro al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 se resume a continuación:

	Saldo Inicial		Adiciones		Traslados		Bajas		Saldo Final	
	Q		Q		Q		Q		Q	
Costo:										
Anticipo Para la Adquisición de Activos I/	292,047		0		0		(97,047)		195,000	
Mobiliario y Equipo	2,067,550		12,970		0		(51,849)		2,028,671	
Equipo de Cómputo	1,117,382		131,403		0		(55,004)		1,193,781	
Otros Muebles	231,993		366,016		0		0		598,009	
Programas Informáticos	131,540		0		0		(23,540)		108,000	
Vehículos	90,570		0		0		0		90,570	
	3,931,082		510,389		0		(227,440)		4,214,031	
Depreciación acumulada:										
Muebles	(1,647,321)		(378,614)		0		130,394		(1,895,541)	
	(1,647,321)		(378,614)		0		130,394		(1,895,541)	
Total	2,283,761		131,775		0		(97,046)		2,318,490	

I/ Anticipo para garantizar la adquisición del terreno ubicado en Avenida Petapa 40-54, zona 12 del departamento de Guatemala, municipio de Guatemala, propiedad de los Sres. Rudy Salvador Gradiz Pereira, Sergio Rufino Batres Pivara 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 26 literal d.**

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 7 INMUEBLES Y MUEBLES, NETO (Continuación)

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

		Saldo Inicial	Adiciones	Traslados	Bajas	Saldo Final
	1/	Q	Q	Q	Q	Q
Costo:						
Edificios		11,622,124	0	(11,622,124)	0	0
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		(1,312,431)	(353,834)	0	18,944	(1,647,321)
		<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 2025 y 2024
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 8 CARGOS DIFERIDOS

El resumen de este rubro es el siguiente:

	2025	2024
	Q	Q
<u>Gastos por Amortizar</u>		
Mejoras a Propiedades Ajenas	4,446,305	4,386,958
Organización	1/ 376,027	0
(-) Amortizaciones Acumuladas	2/ (897,483)	(435,202)
Total Gastos por Amortizar	<u>3,924,849</u>	<u>3,951,756</u>
<u>Otros Cargos Diferidos</u>		
Prima de Seguros y Fianzas	3/ 703,191	684,643
Otros Anticipos	4/ 578,970	373,200
Impuestos, Arbitrios y Contribuciones	459,569	448,794
Sistemas Informáticos	23,450	23,450
Total Otros Cargos Diferidos	<u>1,765,180</u>	<u>1,530,087</u>
	<u><u>5,690,029</u></u>	<u><u>5,481,843</u></u>

1/ Estudio técnico y gastos realizados para analizar la viabilidad de abrir un recinto fiscal en el Departamento de Escuintla, el proyecto no se llevará a cabo. Los movimientos del período de los Gastos por Amortizar se integran como se muestra en la página 22.

2/ 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.

3/ 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.

4/ Principalmente incluye anticipos por honorarios pagados a los asesores legales de la compañía, por los litigios que se detallan en la **Nota 26**.

Almacenadora Corporativa, S. A.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
 (Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 8 CARGOS DIFERIDOS (Continuación)

Movimientos del periodo 2025 de los Gastos por Amortizar:

	Saldo Inicial Q	Adiciones Q	Traslados Q	Bajas Q	Saldo Final Q
Costo:					
Mejoras a la Propiedad Ajena	4,386,958	59,347	0	0	4,446,305
Organización	0	376,027	0	0	376,027
	<u>4,386,958</u>	<u>435,374</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4,822,332</u>
Amortización acumulada:					
Amortización Acumulada Gastos por Amortizar	(435,202)	(462,281)	0	0	(897,483)
	<u>(435,202)</u>	<u>(462,281)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(897,483)</u>
Total	<u>3,951,756</u>	<u>(26,907)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3,924,849</u>

Movimientos del periodo 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>

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 9 CRÉDITOS OBTENIDOS

El resumen de este rubro es el siguiente:

	2025	2024
	Q	Q
Banco Industrial, S.A.		
Crédito bancario No. 11-001-16739-003-8 contratado por un monto original de Q 2,800,000, con tasa de interés del 8.50% anual variable y vencimiento el 1 de noviembre 2030.	2,753,330	0
Crédito bancario No. 11-001-16739-002-9 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.	0	1,466,640
	<u>2,753,330</u>	<u>1,466,640</u>

El 25 de agosto de 2025 la Compañía suscribió un nuevo préstamo con Banco Industrial, S.A., cuyo destino fue la cancelación total del préstamo No. 11-001-16739-002-9 por un monto de Q 1,139,088 con interés incluidos y la diferencia para inversión en remodelación de bodegas. El desembolso del préstamo se efectuó el 24 de octubre de 2025; de conformidad con lo establecido en el contrato, dicha fecha se considera como el inicio del plazo del financiamiento, el cual es de sesenta (60) meses.

El préstamo será amortizado mediante cincuenta y nueve (59) cuotas mensuales de Q 46,670 cada una, pagaderas el primer día hábil de cada mes, y un último pago por un monto de Q 46,470 a su vencimiento. Las amortizaciones del crédito obtenido durante los próximos cinco años se resumen a continuación:

Año	Cuota Anual Q
2025	46,670
2026	560,040
2027	560,040
2028	560,040
2029	560,040
2030	513,170
	<u>2,800,000</u>

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 10 CUENTAS POR PAGAR

El resumen de este rubro es el siguiente:

		2025	2024
		Q	Q
Cuota de Sostenimiento	1/	2,016,301	2,016,301
Arrendamiento	2/	1,892,791	1,834,456
Impuesto Sobre la Renta Anual		182,263	287,969
Acreedores Varios		136,519	125,395
Retenciones del Impuesto Sobre la Renta		51,814	53,769
Salarios SAT por Pagar		45,000	45,000
		<u>4,324,688</u>	<u>4,362,890</u>

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 de la cuota de sostenimiento, que para los periodos terminados al 31 de diciembre de 2011 al 2014, ascendió un monto total de Q 2,016,300. En dichos periodos 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 periodos 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
2012	Cuota Superintendencia de Bancos	814,392
2013	Cuota Superintendencia de Bancos	31,315
2014	Cuota Superintendencia de Bancos	440,984
	Total	<u>2,016,301</u>

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras Expresadas en Quetzales)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 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 26 b) en página 38.

NOTA 11 PROVISIONES

El resumen de este rubro es el siguiente:

	2025	2024
	Q	Q
Indemnizaciones	600,679	656,173
Bonificaciones	72,220	65,456
Vacaciones	36,446	39,430
	<u>709,345</u>	<u>761,059</u>

NOTA 12 OTRAS CUENTAS ACREEDORAS

El saldo de este rubro es el siguiente:

	2025	2024
	Q	Q
<u>Almacenaje</u>		
Otros	2,800	25,290
Bodega Propia	0	12,534
Bodega Fiscal	2,690	0
	<u>5,490</u>	<u>37,824</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.

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 13 CAPITAL CONTABLE

El saldo de este rubro es el siguiente:

Capital Autorizado y 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 al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

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 Martínez Solares	4,000	100	400,000	Monetario
José Ricardo Martínez Solares	3,000	100	300,000	Monetario
Violeta Raquel Martínez Solares	3,000	100	300,000	Monetario
Capital Suscrito y Pagado	30,000		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 2025 y 2024
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 14 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y OTRAS
RESPONSABILIDADES

Este rubro se encuentra integrada de la siguiente forma:

	2025	2024
	Q	Q
<u>Contingencias y Compromisos</u>		
Impuesto de Mercaderías Régimen de Admisión Temporal	83,710,800	97,609,982
Impuesto Sobre Mercadería Depositada en Bodega Fiscal	21,062,246	23,637,759
Contingencias y Compromisos	1/ 640,821	640,822
Total Contingencias y Compromisos	105,413,867	121,888,563
<u>En Bodegas Fiscales</u>		
<u>Sin Certificados de Depósito</u>		
Mercaderías en Bodegas Fiscales	94,170,707	110,693,474
<u>En Bodegas Propias</u>		
Mercaderías en Bodega Propia	14,240,255	13,521,330
 (-) Cuentas en Orden	 (213,824,829)	 (246,103,367)
	<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 2025 y 2024
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 15 CUENTAS DE ORDEN

Este rubro se encuentra integrada de la siguiente forma:

	2025	2024
	Q	Q
<u>Pólizas de Seguros y Fianzas</u>		
<u>Contratadas por la Entidad</u>		
Seguros Sobre Mercaderías Depositadas	115,666,000	115,666,000
Fianzas Sobre Derechos a Favor del Fisco	83,500,000	77,500,000
Seguros Sobre Activos Propios	4,190,577	5,077,482
Otras	2,598,000	1,600,000
Total Contingencias y Compromisos	<u>205,954,577</u>	<u>199,843,482</u>
<u>Mercaderías Ingresadas en Instalaciones</u>		
<u>Régimen de Admisión Temporal</u>		
Mercadería Ingresada en Instalaciones Régimen de Admisión Temporal	602,364,310	733,235,852
<u>Cuentas de Registro</u>		
Activos Totalmente Depreciados	201	180
<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>(808,324,034)</u>	<u>(933,084,460)</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 16 PRODUCTOS Y GASTOS FINANCIEROS

El resumen de este rubro es el siguiente:

	2025 Q	2024 Q
<u>Productos Financieros</u>		
Intereses de Inversiones en Instituciones Financieras	81,949	64,930
Intereses Bancos del País	76,912	95,548
	<u>158,861</u>	<u>160,478</u>
<u>Gastos Financieros</u>		
Intereses Créditos Obtenidos en Instituciones Financieras	(124,346)	(137,569)
Comisiones	(6,095)	(895)
	<u>(130,441)</u>	<u>(138,464)</u>
	<u>28,420</u>	<u>22,014</u>

NOTA 17 PRODUCTOS POR SERVICIOS

El resumen de este rubro es el siguiente:

		2025 Q	2024 Q
<u>Bodega Fiscal</u>			
Maquila (Decreto 29-89)	1/	8,823,763	8,437,211
Aduana Central	2/	4,372,664	4,247,603
Fiscal Central	3/	4,701,694	3,914,575
<u>Almacenaje</u>			
Bodega Propia	4/	663,096	1,110,156
<u>Otros Servicios</u>			
Otros Servicios Central		1,038,771	930,672
Acuse de Recibo		236,429	164,399
		<u>19,836,417</u>	<u>18,804,616</u>

Ver 1/, 2/ 3/ y 4/ en página 30.

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras Expresadas en Quetzales)

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.

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.

NOTA18 GASTOS POR SERVICIOS

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

	2025	2024
	Q	Q
Comisiones por Servicios	3,534,761	3,446,445
	<u><u>3,534,761</u></u>	<u><u>3,446,445</u></u>

NOTA 19 MONEDA EXTRANJERA NETA

El resumen de este rubro se muestra a continuación:

	2025	2024
	Q	Q
<u>Gastos de Operación</u>		
Variaciones y Pérdidas Cambiarias en Moneda Extranjera	0	(570)
	<u>0</u>	<u>(570)</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>(570)</u></u>

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 20 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El resumen de este rubro se muestra a continuación:

	2025	2024
	Q	Q
Arrendamientos	3,704,938	3,451,464
Funcionarios y Empleados	2,595,388	2,405,495
Gastos Varios	2,563,526	2,277,773
Primas de Seguros y Fianzas	2,442,858	2,251,531
Honorarios Profesionales	2,480,813	1,974,779
Depreciaciones y Amortizaciones	840,896	784,575
Consejo de Administración	570,723	464,501
Reparaciones y Mantenimiento	513,980	373,542
Impuestos, Arbitrios y Contribuciones	126,957	191,727
Papelería, Útiles y Suministros	48,707	60,955
	<u>15,888,786</u>	<u>14,236,342</u>

NOTA 21 PRODUCTOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS, NETO

El resumen de este rubro se muestra a continuación:

	2025	2024
	Q	Q
Productos:		
Indemnizaciones por Daños	0	8,602
Total Productos Extraordinarios	0	8,602
Gastos:		
Indemnizaciones Por Daños	12,132	0
Total Gastos Extraordinarios	12,132	0
	<u>12,132</u>	<u>8,602</u>

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 22 PRODUCTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES

El resumen de este rubro se muestra a continuación:

	2025	2024
	Q	Q
Productos:		
Productos de Ejercicios Anteriores	333,550	0
Total Productos Extraordinarios	<u>333,550</u>	<u>0</u>
Gastos:		
Gastos de Ejercicios Anteriores	33,657	0
Total Productos y Gastos de Ejercicios Anteriores	<u>33,657</u>	<u>0</u>
	<u><u>299,893</u></u>	<u><u>0</u></u>

NOTA 23 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:

	2025	2024
	Q	Q
Utilidad Antes del Impuesto Sobre la Renta	729,051	1,151,875
Impuesto Sobre la Renta (25%)	182,263	287,969
(-) Acreditamientos	<u>182,263</u>	<u>287,968</u>
Impuesto Sobre la Renta Pagado por Anticipado	104,097	227,588
Impuesto de Solidaridad	78,166	60,380
	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 23 IMPUESTO SOBRE LA RENTA (Continuación)

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:

	2025	2024
	Q	Q
Utilidad Antes del Impuesto Sobre la Renta	729,051	1,151,875
(-) Intereses Producto (Rentas de Capital)	(158,861)	(160,478)
(+) Costos y Gastos No Deducibles	159,443	162,146
(+) Costos y Gastos de Rentas de Capital	7,791	9,798
Renta Imponible	<u>737,424</u>	<u>1,163,341</u>
Impuesto Sobre la Renta (25%)	184,356	290,835
(-) Acreditamientos	<u>184,356</u>	<u>227,588</u>
Impuesto Sobre la Renta Pagado por Anticipado	104,097	227,588
Impuesto de Solidaridad	<u>80,259</u>	<u>0</u>
Impuesto a Pagar	<u>0</u>	<u>63,247</u>

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

	2025	2024
	Q	Q
Compra y reparación de tarimas por cuenta de terceros	81,735	75,830
Regularización anticipo impuestos	33,657	0
Otros gastos varios	21,691	0
Servicios, seguro e impuesto vehículo uso gerencia	18,610	0
Compras actividades fin de año	2,700	0
Mensajería	1,050	0
Comisiones sin contrato de soporte	0	20,325
Otros pagos por cuenta ajena	0	65,991
	<u>159,443</u>	<u>162,146</u>

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras Expresadas en Quetzales)

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

NOTA 24 MERCADERÍA ASEGURADA

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

	2025	2024
	Q	Q
<u>Mercadería Almacenada</u>		
Moneda Nacional		
Mercadería en Bodega Fiscal	1/ 94,170,707	110,693,474
Mercadería en Bodega Propia	1/ <u>14,240,255</u>	<u>13,521,330</u>
Total Mercadería Almacenada	108,410,962	124,214,804

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 35.

Almacenadora Corporativa, S. A.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
 (Cifras Expresadas en Quetzales)

Póliza No.	Vigencia		2024	2025
	Del	Al		
<u>Póliza de Seguro por Mercadería en Bodega</u>				
INCE-1000002401	15/01/2025	15/01/2026	1/	29,416,000
90-01-01-72599 /15	15/01/2025	15/01/2026	1/	86,250,000
90-01-01-72599-12	15/01/2024	15/01/2025		0
Total seguro mercadería en bodega				115,666,000
<u>Fianza de Impuestos de Mercaderías en Régimen de Admisión Temporal</u>				
C-7 AF RAT 447397	16/07/2025	15/07/2027		83,000,000
	16/07/2024	15/07/2025		77,000,000
C-7 AF 460602	14/10/2025	13/10/2026		500,000
	14/10/2024	13/10/2025		0
Total fianza de impuestos de mercaderías en régimen de admisión temporal				77,500,000
Total mercadería e impuestos cubierta				193,166,000
<u>Mercadería Almacenada</u>				
Mercadería almacenada				124,214,804
Impuesto de mercaderías regimen de admisión temporal				77,000,000
Total mercadería almacenada e impuestos afianzados				201,214,804
Suficiencia de pólizas de seguro y fianza				(8,048,804)

1/ Póliza en coaseguro con la siguiente participación:
 25% Ficohsa Seguros, S.A.
 75% Seguros Universales, S.A.

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras Expresadas en Quetzales)

NOTA 25 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: El 02 de octubre del año 2025, el Tribunal Administrativo Tributario y Aduanero (TRIBUTA) resolvió recurso de revocatoria declarando la nulidad de las actuaciones a partir de la audiencia.

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 2025 y 2024
(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.

La Corte de Constitucionalidad admite para su trámite el recurso de apelación, para el cual el 16 de julio de 2025 se señala audiencia que fue debidamente evacuada. Posterior a ello se emite sentencia en la que declara sin lugar el recurso de apelación pretendido. A la fecha, por la denegatoria de la protección constitucional solicitada, se encuentra pendiente de remitirse los antecedentes al Juzgado para que se señale audiencia oral del procedimiento de cierre del establecimiento.

Estatus Actual: Se presentarán todos los recursos o mecanismos necesarios para obtener un resultado favorable.

El Decreto 6-91, Código Tributario, establece en su artículo 86 que la sanción por cierre temporal de establecimientos abarca un rango de 10 a 20 días continuos. Así también, se establece que a solicitud del sancionado, el juez podrá reemplazar la sanción del cierre temporal por una multa equivalente al 10% de los ingresos brutos mensuales del establecimiento sancionado durante el último periodo mensual.

NOTA 26 CONTINGENCIAS LEGALES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Almacenadora Corporativa, S. A., posee las contingencias legales 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

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras Expresadas en Quetzales)

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 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: Esperando sentencia.

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. 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: Resuelto el conflicto de jurisdicción la Corte Suprema de Justicia decidió que el proceso se ventilara en el juzgado civil, por lo que el proceso fue devuelto al juzgado para que se apertura a prueba.

Almacenadora Corporativa, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras Expresadas en Quetzales)

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: El proceso se encontraba en una apelación en la sala 5ta. De la Corte de Apelaciones, y bajo el juzgado pero al juez décimo B y no al juez décimo A y en este momento se encuentra e una enmienda de procedimiento por parte del juzgado B.

NOTA 27 HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de enero de 2026 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.