

**Compañía Guatemalteca de Almacenes Generales de Depósito, S.A.**

**Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2022 y**  
**cifras correspondientes de 2021**

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



## **Índice del Contenido**

Informes de los Auditores Independientes

Balances Generales

Estados de Resultados

Estados de Movimiento del Capital Contable

Estados de Flujo de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



## **Informe de los Auditores Independientes**

### **A los Accionistas de Compañía Guatemalteca de Almacenes Generales de Depósito, S.A.:**

#### ***Opinión***

Hemos auditado los estados financieros de Compañía Guatemalteca de Almacenes Generales de Depósito, S.A. (en adelante la “Almacenadora”), los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2022 y los estados de resultados, de movimiento del capital contable y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, numeradas de la 1 a la 24 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Estos estados financieros han sido preparados por la administración de la Almacenadora 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.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Compañía Guatemalteca de Almacenes Generales de Depósito, S.A. al 31 de diciembre de 2022, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, 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 de la República de Guatemala, según se describe en las notas 2 y 3 a los estados financieros.

#### ***Base para la Opinión***

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “*Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros*” de nuestro informe. Somos independientes de la Almacenadora de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

(Continúa)

***Asunto de Énfasis***

Dirigimos la atención a las notas 2 y 3 a los estados financieros que describen la base contable utilizada en la preparación de estos. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con la base de contabilidad establecida en el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, la cual difiere en algunos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera, como se indica en la nota 24. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

***Otro Asunto***

Los estados financieros de Compañía Guatemalteca de Almacenes Generales de Depósito, S.A. correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2021 fueron auditados por otro auditor, quien expresó una opinión no modificada sobre estos estados financieros el 19 de febrero de 2022.

***Responsabilidades de la Administración y de los Responsables del Gobierno de la Entidad en Relación con los Estados Financieros***

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos emitido por la Junta Monetaria, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Almacenadora para continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Almacenadora o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Almacenadora.

***Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros***

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado, detecte siempre una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman con base en los estados financieros.

(Continúa)

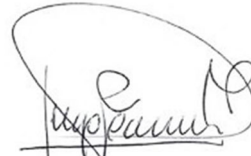
Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría.

También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Almacenadora.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración del principio contable de negocio en marcha, y con base en la evidencia de auditoría obtenida concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Almacenadora para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Almacenadora deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de manera que logren la presentación razonable.

(Continúa)

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de nuestra auditoría.



Lic. Hugo Rodríguez A.  
Colegiado No. CPA – 637

Guatemala, 28 de febrero de 2023



## Balances Generales

Al 31 de diciembre de 2022 y cifras correspondientes de 2021

(Cifras expresadas en quetzales)

	2022 Q	2021 Q
<b>Activo</b>		
Disponibilidades (nota 4)	8,726,853	3,435,635
Cuentas por cobrar (nota 5)	2,247,093	1,191,416
Inmuebles y muebles, neto (nota 6)	25,541,299	25,382,009
Cargos diferidos (nota 7)	376,593	429,451
	<u>36,891,838</u>	<u>30,438,511</u>
<b>Pasivo, Otras Cuentas Acreedoras y Capital Contable</b>		
Cuentas por pagar (nota 8)	536,817	1,104,669
Provisiones (nota 9)	857,766	772,742
Total pasivo	<u>1,394,583</u>	<u>1,877,411</u>
Otras cuentas acreedoras (nota 10)	<u>2,114,781</u>	<u>1,077,759</u>
Total pasivo y otras cuentas acreedoras	3,509,364	2,955,170
Capital contable (nota 11)	<u>33,382,474</u>	<u>27,483,341</u>
	<u>36,891,838</u>	<u>30,438,511</u>
Contingencias, compromisos, otras responsabilidades y cuentas de orden (nota 19)	<u>387,430,882</u>	<u>315,282,833</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

## Estados de Resultados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y cifras correspondientes de 2021

(Cifras expresadas en quetzales)

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Q</b>	<b>Q</b>
Productos financieros	5,911	139,771
Margen por inversión	<u>5,911</u>	<u>139,771</u>
Productos por servicios (nota 14)	13,713,615	10,184,418
Gastos por servicios	(120)	(125)
Margen por servicios	<u>13,713,495</u>	<u>10,184,293</u>
Margen operacional bruto	<u>13,719,406</u>	<u>10,324,064</u>
Otros productos y gastos de operación:		
Gastos de administración (nota 15)	(6,634,249)	(8,579,523)
Margen operacional, neto	7,085,157	1,744,541
Productos y gastos extraordinarios, neto (nota 16)	(1,875)	313,937
Productos y gastos de ejercicios anteriores, neto (nota 17)	(104,159)	-
Ganancia bruta	6,979,123	2,058,478
Impuesto sobre la renta (nota 18)	(956,248)	(734,175)
Ganancia neta	<u>6,022,875</u>	<u>1,324,303</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.



## Estados de Movimiento del Capital Contable

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y cifras correspondientes de 2021

(Cifras expresadas en quetzales)

	2022 Q	2021 Q
Capital contable:		
Capital pagado (nota 11):		
Saldo al inicio del año	3,400,000	5,457,230
Disminución de capital	-	(2,057,230)
Saldo al final del año	<u>3,400,000</u>	<u>3,400,000</u>
Reservas de capital:		
Reserva para futuros dividendos:		
Saldo al inicio del año	8,951	24,001
Dividendos decretados (nota 12)	-	(24,001)
Traslado de resultados de ejercicios anteriores	-	8,951
Saldo al final del año	<u>8,951</u>	<u>8,951</u>
Reserva legal:		
Saldo al inicio del año	775,176	510,000
Traslado de resultados de ejercicios anteriores	66,215	265,176
Saldo al final del año	<u>841,391</u>	<u>775,176</u>
Revaluación de activos:		
Saldo al inicio del año	21,974,911	22,098,653
Depreciación del año	(123,742)	(123,742)
Saldo al final del año	<u>21,851,169</u>	<u>21,974,911</u>
Resultados de ejercicios anteriores:		
Saldo al inicio del año	1,324,303	5,303,521
Ganancia neta	6,022,875	1,324,303
	<u>7,347,178</u>	<u>6,627,824</u>
Menos:		
Traslado a reserva legal	(66,215)	(265,176)
Dividendos decretados (nota 12)	-	(5,029,394)
Traslado a reserva para futuros dividendos	-	(8,951)
	<u>(66,215)</u>	<u>(5,303,521)</u>
Saldo al final del año	<u>7,280,963</u>	<u>1,324,303</u>
Total capital contable	<u>33,382,474</u>	<u>27,483,341</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

## Estados de Flujo de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y cifras correspondientes de 2021

(Cifras expresadas en quetzales)

	2022	2021
	Q	Q
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Cobro por intereses	5,911	139,771
Cobro por servicios	13,713,615	10,456,827
Pago por servicios	(120)	(125)
Pago por gastos de administración	(6,621,368)	(8,057,195)
Impuesto sobre la renta pagado	(854,322)	(649,531)
Otros ingresos y egresos, neto	(190,572)	359,409
Flujo neto de efectivo provisto por actividades de operación	<u>6,053,144</u>	<u>2,249,156</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Egreso por compra de inmuebles y muebles	(761,926)	(402,622)
Flujo neto de efectivo usado en actividades de inversión	<u>(761,926)</u>	<u>(402,622)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiación:		
Pago de dividendos	-	(5,053,395)
Participación de Directores sobre las utilidades	-	(2,057,230)
Otros ingresos de financiación	-	41,528
Flujo neto de efectivo usado en actividades de financiación	<u>-</u>	<u>(7,069,097)</u>
Aumento (Disminución) neto en disponibilidades	5,291,218	(5,222,563)
Disponibilidades al inicio del año	<u>3,435,635</u>	<u>8,658,198</u>
Disponibilidades al final del año	<u><u>8,726,853</u></u>	<u><u>3,435,635</u></u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

## **Notas a los Estados Financieros**

*31 de diciembre de 2022 y cifras correspondientes de 2021*

### **1 Operaciones**

Compañía Guatemalteca de Almacenes Generales de Depósito, S.A. (la “Almacenadora”) fue constituida bajo las leyes de la República de Guatemala el 06 de noviembre de 1967 para operar por tiempo indefinido. Su actividad principal es el depósito, conservación, custodia y manejo de mercancías y otras actividades permitidas por la Ley de Almacenes Generales de Depósito, por medio de la administración de bodegas propias dentro de sus instalaciones, bodegas habilitadas en ubicaciones de sus clientes y bodegas fiscales para las cuales cuenta con personal de la Superintendencia de Administración Tributaria. La Almacenadora mantiene responsabilidad sobre la custodia de la mercadería en sus bodegas, para el efecto tiene contratadas pólizas de seguro que cubren las mercaderías almacenadas. Sus instalaciones tienen una capacidad de 25,393 metros cuadrados para almacenaje de mercaderías.

Tiene ubicadas sus oficinas centrales en Avenida petapa 36-55 zona 12, ciudad de Guatemala. La controladora última de la Almacenadora es la entidad Bicapital Corporation constituida en la República de Panamá.

### **2 Bases de Preparación**

#### **a Base de Contabilidad**

Las políticas contables utilizadas para la preparación y presentación de información financiera están de acuerdo, en todos sus aspectos importantes, con la práctica general en la actividad de almacenes generales de depósitos regulados en Guatemala y con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos (MIC) aprobado en la Resolución de Junta Monetaria JM-150-2006 y sus modificaciones posteriores.

El MIC tiene como objetivo normar el registro contable de todas las actividades financieras de las entidades sujetas a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos de Guatemala.

Adicionalmente, estas políticas contables e informes deben regirse por la Ley de Bancos y Grupos Financieros, Ley de Almacenes Generales de Depósito, Ley Monetaria, Ley de Supervisión Financiera, Ley contra el Lavado de Dinero u Otros Activos, Ley para Prevenir y Reprimir el Financiamiento del Terrorismo y otras leyes aplicables a su actividad, así como por las disposiciones de la Junta Monetaria y de la Superintendencia de Bancos de Guatemala.

#### **b Base de Medición**

Los activos y pasivos se presentan al costo.

## **Notas a los Estados Financieros**

### **c Moneda de Presentación**

Los estados financieros están expresados en quetzales (Q), la moneda de curso legal en Guatemala. Al 31 de diciembre de 2022 los tipos de cambio de referencia del Banco de Guatemala y del mercado bancario de divisas estaban alrededor de Q7.85 = US\$1.00 (Q7.72 = US\$1.00 para 2021).

### **d Estimaciones Contables**

En la preparación de los estados financieros se han efectuado ciertas estimaciones y supuestos relacionados para informar sobre los activos, pasivos, resultados y la revelación de pasivos contingentes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones importantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan principalmente con la determinación de la estimación por la recuperación de cuentas por cobrar.

## **3 Políticas Contables Significativas**

La información adjunta contenida en los estados financieros y sus notas ha sido preparadas y es responsabilidad de la administración de la Almacenadora. Las políticas contables que se resumen a continuación se aplicaron en la preparación y presentación de estos estados financieros. Estas políticas contables difieren de las normas internacionales de información financiera (NIIF) principalmente en lo que se resume en la nota 24.

### **a Inmuebles y Muebles**

#### **i. Activos adquiridos**

Los inmuebles y muebles se presentan al costo de adquisición.

#### **ii. Activos revaluados**

Los inmuebles y muebles revaluados se registran al valor según avalúo realizado por valuador independiente.

#### **iii. Superávit por revaluación**

El superávit por revaluación de bienes inmuebles y muebles se incluye como parte del capital contable en la cuenta revaluación de activos.

#### **iv. Desembolsos posteriores a la adquisición**

Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los desembolsos por reparaciones y mantenimiento que no alargan la vida útil de los activos se reconocen como gasto en los resultados del año.

## Notas a los Estados Financieros

### v. Depreciación

Los bienes inmuebles y muebles registrados al costo (excepto terrenos y los anticipos para adquisición de activos) y los activos edificios revaluados se deprecian por el método de línea recta, utilizando tasas basadas en los porcentajes establecidos fiscalmente. Los porcentajes de depreciación utilizados son los siguientes:

	%
Edificios (al costo y revaluados)	5.00
Mobiliario y equipo y maquinaria	20.00
Equipo de computación	33.33
Vehículos	20.00

### b Provisiones

Se reconoce una provisión cuando se tiene una obligación legal o implícita como resultado de acontecimientos pasados y es probable que requiera un desembolso económico para cancelar tal obligación. La provisión realizada se aproxima a su valor de cancelación, no obstante, puede diferir del monto definitivo.

### c Indemnizaciones Laborales

Se contabiliza una provisión para cubrir el pago de indemnizaciones, ya que conforme a lo establecido en el artículo 82 del Código de Trabajo de la República de Guatemala los patronos tienen la obligación de pagar a sus empleados y trabajadores en caso de despido injustificado, una indemnización equivalente al sueldo de un mes por cada año trabajado a su servicio, o a sus beneficiarios en caso de muerte según el artículo 85 a) del mismo Código. Los pagos efectuados se cargan contra la provisión.

La Almacenadora tiene establecida la política de indemnización universal para el pago de indemnizaciones laborales.

### d Reconocimientos de Ingresos

Los ingresos devengados por el servicio de almacenaje, arrendamiento y otros servicios se registran en las cuentas “Productos por Cobrar” y “Otras Cuentas Acreedoras” – productos por servicios devengados no percibidos, según corresponda y se registran en los resultados cuando se perciben.

La contabilización de ingresos devengados no percibidos registrados en la cuenta “Otras cuentas acreedoras” se suspende cuando se incurre en un atraso de noventa días calendario para sus operaciones y servicios, contados a partir del día siguiente de la fecha en que debieron efectuarse los pagos pactados o convenidos. Cuando ocurra la suspensión indicada los ingresos devengados no percibidos deberán reversarse de las cuentas de balance afectadas.

## **Notas a los Estados Financieros**

Los saldos suspendidos registrados en cuentas de balance, así como los que sean devengados a partir de la fecha de suspensión se registran en cuentas de orden.

**e Dividendos Decretados**

Los dividendos se decretan conforme a la autorización de la Asamblea de Accionistas, rebajando la cuenta de resultados de ejercicios anteriores y/o reserva para futuros dividendos registrando una cuenta por pagar. El pago se hace efectivo durante el año en el que se decretan los dividendos.

**f Reserva Legal**

De acuerdo con los artículos 36 y 37 del Código de Comercio de Guatemala, toda sociedad deberá separar anualmente como mínimo el cinco por ciento (5%) de la ganancia neta contable de cada ejercicio para formar la reserva legal. Esta no podrá ser distribuida en forma alguna entre los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad.

Sin embargo, anualmente podrá capitalizarse el excedente del cinco por ciento (5%) de la misma cuando la reserva legal anual exceda el quince por ciento (15%) del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente. Se contabiliza en el año corriente el cinco por ciento (5%) de la ganancia neta del año anterior.

**g Reserva para Futuros Dividendos**

Esta reserva se origina por decisión de la Asamblea General de Accionistas y se incrementa con el monto de resultados de ejercicios anteriores que no se distribuyó a los accionistas. Se podrá disponer de este saldo solamente con la autorización específica de la Asamblea de Accionistas.

**h Impuesto sobre la renta**

El impuesto sobre la renta es el impuesto que se estima pagar sobre la renta gravable para el año utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

**i Activos y Pasivos en Moneda Extranjera**

Los activos y pasivos en moneda extranjera se presentan a su valor equivalente en quetzales utilizando el tipo de cambio que proceda conforme a las disposiciones de las autoridades monetarias (véase nota 2c).

**j Transacciones en Moneda Extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera se contabilizan a su equivalente en quetzales utilizando el tipo de cambio vigente cuando se realiza la transacción.

## Notas a los Estados Financieros

El diferencial de cambio, si hubiese alguno que resulte, entre la fecha cuando se registra la transacción y la de su cancelación o la del cierre contable se registra contra los resultados del año.

### 4 Disponibilidades

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2022	2021
	Q	Q
Caja	6,200	19,282
Bancos del país	8,720,653	3,416,353
	<u>8,726,853</u>	<u>3,435,635</u>

### 5 Cuentas por Cobrar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2022	2021
	Q	Q
Productos por cobrar	2,114,781	1,077,758
Deudores varios	132,312	113,658
	<u>2,247,093</u>	<u>1,191,416</u>

Un monto equivalente al de la cuenta productos por cobrar está acreditado en la cuenta “productos por servicios devengados no percibidos” incluido en el rubro “otras cuentas acreedoras” en el pasivo.

## Notas a los Estados Financieros

### 6 Inmuebles y Muebles, neto

El movimiento contable de esta cuenta por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	Saldo inicial Q	Adiciones Q	Bajas Q	Saldo final Q
Costo:				
Terrenos	140,294	-	-	140,294
Edificios	7,435,798	117,619	(190,099)	7,363,318
Mobiliario y equipo	833,657	-	(81,471)	752,186
Equipo de computación	216,470	-	(46,442)	170,028
Maquinaria	-	532,558	-	532,558
Anticipo para adquisición de activos	-	111,748	-	111,748
	<u>8,626,219</u>	<u>761,925</u>	<u>(318,012)</u>	<u>9,070,132</u>
Depreciación acumulada:				
Edificios	(4,784,377)	(262,516)	191,066	(4,855,827)
Mobiliario y equipo	(349,033)	(109,463)	82,277	(376,219)
Equipo de computación	(85,711)	(58,123)	47,544	(96,290)
Maquinaria	-	(51,666)	-	(51,666)
	<u>(5,219,121)</u>	<u>(481,768)</u>	<u>320,887</u>	<u>(5,380,002)</u>
	<u>3,407,098</u>	<u>280,157</u>	<u>2,875</u>	<u>3,690,130</u>
Activos fijos revaluados (nota 13):				
Terrenos	20,809,557	-	-	20,809,557
Edificios	4,949,690	-	-	4,949,690
	<u>25,759,247</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>25,759,247</u>
Depreciación acumulada edificios revaluados	(3,784,336)	(123,742)	-	(3,908,078)
	<u>21,974,911</u>	<u>(123,742)</u>	<u>-</u>	<u>21,851,169</u>
Total	<u>25,382,009</u>	<u>156,415</u>	<u>2,875</u>	<u>25,541,299</u>



## Notas a los Estados Financieros

El movimiento contable de esta cuenta por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	<b>Saldo inicial Q</b>	<b>Adiciones Q</b>	<b>Bajas Q</b>	<b>Saldo final Q</b>
Costo:				
Terrenos	140,294	-	-	140,294
Edificios	7,415,859	172,579	(152,640)	7,435,798
Mobiliario y equipo	896,916	101,129	(164,388)	833,657
Equipo de computación	413,524	128,914	(325,968)	216,470
Vehículos	101,660	-	(101,660)	-
	<u>8,968,253</u>	<u>402,622</u>	<u>(744,656)</u>	<u>8,626,219</u>
Depreciación acumulada:				
Edificios	(4,602,101)	(258,596)	76,320	(4,784,377)
Mobiliario y equipo	(410,712)	(108,079)	169,758	(349,033)
Equipo de computación	(266,107)	(81,642)	262,038	(85,711)
Vehículos	(93,188)	-	93,188	-
	<u>(5,372,108)</u>	<u>(448,317)</u>	<u>601,304</u>	<u>(5,219,121)</u>
	<u>3,596,145</u>	<u>(45,695)</u>	<u>(143,352)</u>	<u>3,407,098</u>
Activos fijos revaluados (nota 13):				
Terrenos	20,809,557	-	-	20,809,557
Edificios	4,949,690	-	-	4,949,690
	<u>25,759,247</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>25,759,247</u>
Depreciación acumulada edificios revaluados	<u>(3,660,594)</u>	<u>(123,742)</u>	<u>-</u>	<u>(3,784,336)</u>
	<u>22,098,653</u>	<u>(123,742)</u>	<u>-</u>	<u>21,974,911</u>
Total	<u><u>25,694,798</u></u>	<u><u>(169,437)</u></u>	<u><u>(143,352)</u></u>	<u><u>25,382,009</u></u>

## Notas a los Estados Financieros

### 7 Cargos Diferidos

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2022	2021
	Q	Q
Prima de seguros y fianzas	340,871	319,364
Proveeduría	31,307	16,706
Otros	4,415	93,381
	<u>376,593</u>	<u>429,451</u>

### 8 Cuentas por Pagar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2022	2021
	Q	Q
Cuentas por pagar por servicios varios	290,485	802,852
Impuesto sobre la renta por pagar (nota 18)	101,926	84,644
Dividendos por pagar	31,489	31,489
Cuentas por liquidar	29,796	97,556
Cuotas patronales	12,956	13,309
Retenciones	8,553	-
Otros	61,612	74,819
	<u>536,817</u>	<u>1,104,669</u>

### 9 Provisiones

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2022	2021
	Q	Q
Indemnizaciones	699,296	599,681
Bono 14	50,596	40,641
Aguinaldo	10,633	9,526
Otras	97,241	122,894
	<u>857,766</u>	<u>772,742</u>

## Notas a los Estados Financieros

### 10 Otras Cuentas Acreedoras

Esta cuenta está conformada por los productos por servicios devengados no percibidos.

### 11 Capital Pagado

El capital autorizado y pagado de la Almacenadora es de Q3,400,000, distribuido en 680,000 acciones comunes nominativas con valor nominal de Q5 cada una.

### 12 Reservas de Capital

#### Dividendos decretados y reservas para futuros dividendos

De conformidad con el acta de Asamblea General de Accionistas No. 115 del 23 de febrero de 2021 se decretó como parte del proyecto de distribución de utilidades, dividendos por Q5,053,395 rebajando la reserva para futuros dividendos por Q24,001 y resultados de ejercicios anteriores por Q5,029,394.

Asimismo, de conformidad con el acta de Asamblea General de Accionistas No. 115 del 23 de febrero de 2021 se aprobó separar de los resultados de ejercicios anteriores Q8,951 para incrementar la reserva para futuros dividendos.

### 13 Superávit por Revaluación

Con fecha 22 de abril de 1,999 la Compañía realizó un avalúo sobre terrenos y edificios. Este avalúo fue realizado por valuadores independientes y se registró un superávit por revaluación en Q20,809,557 y Q4,949,690 respectivamente (véase nota 6).

El superávit por revaluación se reduce anualmente en la misma proporción en que se deprecia el valor revaluado de los activos y se incrementa las utilidades retenidas. El movimiento del superávit por revaluación y la depreciación acumulada se detallan a continuación:

	<b>31 de diciembre</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Q</b>	<b>Q</b>
Superávit por revaluación:		
Saldo al inicio y al final del año	<u>25,759,247</u>	<u>25,759,247</u>
Depreciación acumulada:		
Saldo al inicio del año	(3,784,336)	(3,660,594)
Depreciación del año atribuible al valor revaluado del edificio (nota 6)	<u>(123,742)</u>	<u>(123,742)</u>
Saldo al final del año	<u>(3,908,078)</u>	<u>(3,908,078)</u>
	<u>21,851,169</u>	<u>21,974,911</u>

## Notas a los Estados Financieros

### 14 Productos por Servicios

El resumen de los productos por servicios se muestra a continuación:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2022	2021
	Q	Q
Almacenaje:		
Bodega propia	5,130,307	5,224,340
Bodega fiscal	3,261,857	2,353,967
	<u>8,392,164</u>	<u>7,578,307</u>
Otros servicios (a)		
Bodega propia	1,094,891	1,918,749
Bodega fiscal	1,177,522	687,362
Diversos	3,049,038	-
	<u>5,321,451</u>	<u>2,606,111</u>
	<u>13,713,615</u>	<u>10,184,418</u>

(a) Los otros servicios están integrados principalmente por servicios prestados en zona aduanera.

### 15 Gastos de Administración

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

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2022	2021
	Q	Q
Funcionarios y empleados	1,988,274	3,479,139
Reparaciones y mantenimiento	573,231	728,000
Sueldos - control fiscal -SAT	527,808	333,198
Primas de seguros y fianzas	499,753	550,046
Seguridad	491,303	413,375
Depreciaciones	478,892	448,316
Impuestos	411,853	419,699
Carga y descarga de mercadería	398,180	40,790
Papelería, útiles y suministros	195,010	111,699
Energía eléctrica	128,799	29,849
Honorarios profesionales	119,339	742,399
Comunicaciones	114,354	21,730
Transporte	102,207	252,184
Tarimas para bodega	91,250	90,000
Arrendamiento	34,558	-
Procesamiento Electrónico de Datos	2,007	80,082
Gastos varios	477,431	839,017
	<u>6,634,249</u>	<u>8,579,523</u>

## Notas a los Estados Financieros

### 16 Productos y Gastos Extraordinarios, neto

El saldo de esta cuenta corresponde a indemnizaciones por daños pagadas a clientes e indemnizaciones por reclamos presentados.

### 17 Productos y Gastos de Ejercicios Anteriores, neto

Al 31 de diciembre de 2022 el resumen de los productos y gastos de ejercicios anteriores se muestra a continuación:

	Q
Productos:	
Extorno de provisiones	41,484
Total productos de ejercicios anteriores	<u>41,484</u>
Gastos:	
Otros	145,643
Total gastos de ejercicio anteriores	<u>145,643</u>
	<u>(104,159)</u>

### 18 Impuesto sobre la Renta

Las declaraciones juradas anuales del impuesto sobre la renta correspondientes a los períodos fiscales terminados del 31 de diciembre de 2018 al 2021 y la que se presentará por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales. El derecho del Estado para efectuar la revisión prescribe por el transcurso de cuatro años contados a partir de la fecha en que se produjo el vencimiento para el pago de la obligación.

De conformidad con el Libro I Impuesto sobre la Renta del Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala publicado el 5 de marzo de 2012, a partir del 1 de enero de 2020 la Almacenadora adoptó el régimen opcional simplificado sobre los ingresos de actividades lucrativas para la determinación del impuesto sobre la renta, que establece para los períodos de liquidación mensual un tipo impositivo del 5% sobre la renta mensual hasta Q30,000 más un 7% sobre el excedente de la renta imponible mensual sobre ese monto; considerando como renta imponible el total de ingresos afectos. Adicionalmente, las rentas de capital y las ganancias de capital están gravadas con un tipo impositivo de 10% y la distribución de dividendos, ganancias y utilidades está gravada con un tipo impositivo de 5%.

El gasto de impuesto sobre la renta por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022 ascendió a Q956,248 (Q734,175 en 2021) y corresponde al 6.94% (6.93% en 2021) en promedio sobre los ingresos afectos de la Almacenadora. La integración de la determinación de la renta imponible y del gasto de impuesto sobre la renta se resume en la página siguiente:

## Nota los Estados Financieros

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2022	2021
	Q	Q
Rentas de actividades lucrativas:		
Renta afectas al 7%	13,395,098	10,031,397
Renta afectas al 5%	360,000	360,000
Rentas de capital:		
Renta afectas al 10%	5,911	139,771
Total ingresos brutos	<u>13,761,009</u>	<u>10,531,168</u>
Impuesto aplicable rentas de actividades lucrativas:		
Impuesto tasa impositiva 7%	937,657	702,198
Impuesto tasa impositiva 5%	18,000	18,000
Impuesto aplicable rentas de capital:		
Impuesto tasa impositiva 10%	591	13,977
Gasto de impuesto sobre la renta	956,248	734,175
Menos pagos a cuenta y acreditamientos	(853,731)	(635,554)
Menos retenciones definitivas	<u>(591)</u>	<u>(13,977)</u>
Impuesto sobre la renta por pagar (nota 8)	<u>101,926</u>	<u>84,644</u>

La determinación del gasto por impuesto sobre la renta antes indicadas se prepararon, en todos sus aspectos significativos, de conformidad 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, que contiene la regulación aplicable al impuesto sobre la renta. Los montos que se declaran podrían estar sujetos a cambios posteriores dependiendo del criterio que apliquen las autoridades fiscales cuando analicen las transacciones.

### 19 Contingencias, Compromisos, Otras Responsabilidades y Cuentas de Orden

Esta es una cuenta que resume todas las cuentas de orden registradas en la Almacenadora, conforme a lo requerido por el MIC. El resumen de esta cuenta se muestra en la página siguiente:

## Notas a los Estados Financieros

	31 de diciembre	
	2022	2021
	Q	Q
Pólizas de seguros y fianzas	212,301,397	213,745,515
Mercaderías en depósito	163,497,006	96,626,881
Contingencias y compromisos	11,212,468	4,608,676
Otras cuentas de orden	389,208	270,986
Cuentas de registro	30,803	30,775
	<u>387,430,882</u>	<u>315,282,833</u>

### 20 Compromisos

- **Mercaderías en depósito**

Se mantiene responsabilidad sobre la custodia de la mercadería en sus bodegas, para el efecto tiene contratadas pólizas de seguro que cubren las mercaderías almacenadas.

- **Compromisos por arrendamientos**

Se celebraron contratos de arrendamiento operativo para el uso de mobiliario y equipo, conforme las condiciones estipuladas en los contratos respectivos. El monto del gasto para el 2022 por este concepto asciende a Q34,558.

- **Litigio pendiente**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 está pendiente de resolución

- Juicio ordinario C2-2000-2225 tramitado ante el juzgado segundo de primera instancia civil del departamento de Guatemala. La contraparte aduce que Compañía Guatemalteca de Almacenes Generales de Depósito, S.A. debe pagarles una indemnización por los daños sufridos en los vehículos que se encontraban depositados en las bodegas de la Almacenadora el 21 de septiembre de 1999 por un monto de Q5,500,000. Se contestó la demanda en sentido negativo. El proceso se encuentra suspendido desde hace varios años derivado de un recurso de apelación planteado por la contraparte en contra de la resolución que admitió trámite de excepción mixta de prescripción interpuesta en nombre de Compañía Guatemalteca de Almacenes Generales de Depósito, S.A.

De acuerdo a la opinión de los abogados, así como de la administración, hay posibilidad que el resultado de este caso sea favorable. Por esta razón no se ha registrado contablemente provisión alguna al 31 de diciembre de 2022 para cubrir posibles pérdidas por este reclamo.

## **Notas a los Estados Financieros**

### **21 Beneficios Fiscales**

Las transacciones de los almacenes generales de depósito están exentas del Impuesto del Papel Sellado Especial para Protocolos y Timbres Fiscales. Los servicios que prestan no están afectos al Impuesto al Valor Agregado (IVA).

### **22 Conformación del Grupo Financiero**

El artículo 27 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros Decreto Número 19-2002 establece la conformación de Grupo Financiero, el cual deberá organizarse bajo el control común de una empresa controladora constituida en Guatemala específicamente para ese propósito, o de una empresa responsable del grupo financiero.

El 27 de septiembre de 2004 la Junta Monetaria emitió la Resolución JM-818-2004 que autorizó la conformación del Grupo Financiero Corporación BI con base en la estructura organizativa y las compañías incluidas en la solicitud previamente presentada, siendo Banco Industrial, S.A. la empresa responsable.

El 27 de septiembre de 2004 la Superintendencia Bancos emitió la Resolución No. 818-2004 que formaliza plenamente la conformación del Grupo Financiero Corporación BI.

El 23 de noviembre de 2022 la Junta Monetaria emitió la Resolución No. JM-130-2022 que autorizó la incorporación de Compañía Guatemalteca de Almacenes Generales de Depósito, S.A. al Grupo Financiero Corporación BI, por relación de administración.

Al 31 de diciembre de 2022 las empresas que conforman el Grupo Financiero Corporación BI son:

- Banco Industrial, S.A. (empresa responsable)
- Financiera Industrial, S.A.
- Contecnica, S.A.
- Mercado de Transacciones, S.A.
- Almacenadora Integrada, S.A.
- Almacenes Generales, S.A.
- Seguros El Roble, S.A.
- Fianzas El Roble, S.A.
- Westrust Bank (International) Limited
- Compañía Guatemalteca de Almacenes Generales de Depósito, S.A.



## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 los saldos con compañías del Grupo Financiero Corporación BI se resumen a continuación:

	Q
Activos:	
Disponibilidades	<u>7,366,583</u>

Adicionalmente al 31 de diciembre de 2022 hay otras transacciones con otras partes relacionadas, las cuales se resumen a continuación:

	Q
Gastos:	
Servicios contables	40,320
Primas de seguros	86,673
Asistencia y seguro médico empleado	<u>51,218</u>
	<u>178,211</u>

### 23 Administración de Riesgos

Hay exposición a los siguientes riesgos que, de ocurrir, podrían tener un impacto significativo adverso sobre sus estados financieros:

- **Riesgo de crédito**  
Es la contingencia que una institución incurra en pérdidas como consecuencia que un deudor o contraparte incumpla sus obligaciones en los términos acordados.
- **Riesgo de liquidez**  
Es la contingencia que una institución no tenga capacidad para fondar incrementos en sus activos o cumplir con sus obligaciones oportunamente, sin incurrir en costos financieros fuera de mercado.
- **Riesgo de mercado**  
Es la contingencia que una institución incurra en pérdidas como consecuencia de movimientos adversos en precios en los mercados financieros. Incluye los riesgos de tasa de interés y cambiario.
- **Riesgo operacional**  
Es la contingencia que una institución incurra en pérdidas debido a la inadecuación o a fallas de procesos, de personas, de los sistemas internos, o bien a causa de eventos externos. Incluye los riesgos tecnológico y legal.

## **Notas a los Estados Financieros**

- **Riesgo país**

Es la contingencia que una institución incurra en pérdidas, asociada con el ambiente económico, social y político del país donde el deudor o contraparte tiene su domicilio y/o sus operaciones. Incluye los riesgos soberanos, político y de transferencia.

- **Riesgo de lavado de activos y financiamiento del terrorismo**

Es la contingencia que los servicios y productos de la Almacenadora se utilicen para el encubrimiento de activos financieros, de modo que puedan ser usados sin que se detecte la actividad ilegal que los produce.

En adición a tener implicaciones sancionatorias o amonestaciones por incumplimiento de la Ley vigente contra el Lavado de Dinero u Otros Activos y la Ley para Prevenir y Reprimir el Financiamiento del Terrorismo, también arriesga la imagen de la institución.

- **Riesgo regulatorio**

Es la contingencia que una institución incurra en pérdidas por dejar de cumplir requisitos regulatorios o legales en la jurisdicción relevante en que opera la institución.

## **24 Bases de Presentación**

Las políticas contables utilizadas para la preparación de los estados financieros adjuntos difieren, en algunos aspectos, de las normas internacionales de información financiera (NIIF). Las principales diferencias conceptuales se resumen a continuación:

- a. Reconocimiento de ingresos bajo la base contable de lo percibido

El MIC establece que los ingresos por servicios se deben reconocer utilizando el método contable de lo percibido.

Las NIIF establecen que los ingresos deben reconocerse utilizando el método contable de lo devengado.

- b. Determinación de la depreciación de los bienes inmuebles y muebles

El MIC indica la contabilización de la depreciación de los bienes inmuebles y muebles y para la determinación de esta depreciación se utilizan las tasas permitidas para efectos fiscales.

Las NIIF establecen que los activos fijos deben depreciarse a lo largo de su vida útil.

## **Notas a los Estados Financieros**

- c. Registro y presentación de otras reservas en el capital contable  
El MIC establece que ciertas reservas, tales como reserva para eventualidades, valuación de activos de recuperación dudosa y provisión para indemnizaciones, pueden registrarse en el capital contable.

Las NIIF establecen que, reservas tales como aquellas para valuación de activos de recuperación dudosa y provisión para indemnizaciones se registren regularizando el activo o en el pasivo, según corresponda, con cargo a los resultados del año. Las reservas para eventualidades no son permitidas.

- d. Ajustes a períodos anteriores  
El MIC establece que los ajustes a períodos anteriores se presenten en el estado de resultados del año como productos y gastos de ejercicios anteriores.

Las NIIF establecen que los estados financieros del año actual y de años anteriores presentados deben reexpresarse retroactivamente corrigiendo el error. El efecto de la corrección de un error de períodos anteriores no se incluirá en el resultado del período en el que se descubra el error.

- e. Productos y gastos extraordinarios  
El MIC contempla la presentación de productos y gastos extraordinarios dentro del estado de resultados.

Las NIIF establecen que no deben presentarse partidas de ingreso o gasto como partidas extraordinarias en el estado de resultados y otro resultado integral del período o en las notas.

- f. Notas a los estados financieros  
El MIC no requiere divulgaciones obligatorias mínimas a los estados financieros.

Las NIIF establecen que un conjunto completo de estados financieros incluye, además de los estados financieros básicos, la divulgación de las políticas contables y notas explicativas.

- g. Algunas divulgaciones requeridas por las NIIF relacionadas con instrumentos financieros principalmente en referencia a:

- Clasificación de activos y pasivos en función de su vencimiento y divulgaciones referentes a instrumentos financieros (por ejemplo: relevancia de los instrumentos financieros y naturaleza y alcance de los riesgos procedentes de estos instrumentos financieros).
- Medición del valor razonable.

## **Notas a los Estados Financieros**

h. Uso de cuentas contables

En la creación de cuentas contables que se necesiten para registrar transacciones no contempladas en el MIC, las entidades deben solicitar previamente, la autorización a la Superintendencia de Bancos de Guatemala.

Las NIIF no incluyen una nomenclatura de cuentas contables. Las NIIF establecen que las transacciones deben registrarse de acuerdo con su sustancia financiera.

i. Impuesto sobre la renta diferido

El MIC no contempla en su sección IV. Descripción de Cuentas y Procedimiento de Registro, la contabilización de impuesto sobre la renta diferido, lo cual es requerido cuando se identifican diferencias temporarias de conformidad con NIIF.

j. Deterioro del valor de los activos no financieros

El MIC no requiere el llevar a cabo una evaluación del deterioro del valor de los activos no financieros.

Las NIIF establecen que se debe evaluar al final de cada año si hay algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si hubiera este indicio se estimará su importe recuperable. El importe en libros de un activo se reducirá hasta que alcance su valor recuperable si, y solo si, este importe recuperable es inferior al importe en libros. Esa reducción es una pérdida por deterioro del valor.

k. Conciliación de actividades de financiación

El MIC no requiere la presentación de una conciliación entre los saldos iniciales y finales de capital contable relacionados con actividades de financiación y los flujos netos de efectivo procedentes de o usados en las actividades de financiación que se presentan en el estado de flujo de efectivo. Esta conciliación es requerida por las NIIF.