

## CENTRAL ALMACENADORA, S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

---

#### 1. ORGANIZACIÓN Y NATURALEZA DE LAS OPERACIONES

Organización - **CENTRAL ALMACENADORA, S.A.** (“La Almacenadora”), fue constituida de acuerdo a las leyes de Guatemala, autorizada para operar como Almacén General de Depósito, el 26 de noviembre de 1971, bajo el folio No. 517 del libro No. 23, del Registro Mercantil; obtuvo su personalidad jurídica el 24 de septiembre de 1971. Dedicándose a la construcción, operación y manejo de Almacenes Generales de Depósito, en donde se ofrecen los servicios de almacenamiento de mercadería extranjera, durante un tiempo determinado sin pagar derechos aduaneros, al amparo y de conformidad con lo establecido por el Código Aduanero Uniforme Centroamericano (CAUCA) y su reglamento (RECAUCA) y la normativa nacional vigente.

Actualmente, su domicilio fiscal es 15 avenida 11-79 zona 6, de la Ciudad de Guatemala. El nombre comercial es Central Almacenadora, S.A.

#### 2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES

Base de presentación - Los estados financieros de **CENTRAL ALMACENADORA, S.A.**, están preparados de acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos de Guatemala, emitido por la Junta Monetaria, así como por la Ley de Bancos y Grupos Financieros, Ley Monetaria, Ley de Supervisión Financiera y otras leyes aplicables a su actividad, también con las disposiciones e instrucciones de la Junta Monetaria y de Bancos.

La siguiente es una descripción de las políticas contables significativas:

Período contable - El período contable de la Almacenadora, inicia el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

Moneda funcional y moneda de presentación - La Almacenadora prepara y presenta sus estados financieros en Quetzales (símbolo Q), que es la moneda funcional. La moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera.

Uso de estimados - La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia realice estimaciones y supuestos para la determinación de saldos de activos, pasivos y montos de ingresos y gastos, y para revelación de activos y pasivos contingentes, a la fecha de los estados financieros. Si más adelante ocurriera algún cambio en las estimaciones o supuestos debido a variaciones en las circunstancias en las que estuvieron basadas, el efecto del cambio sería incluido en la determinación de la utilidad o pérdida neta del ejercicio en que ocurra el cambio, y de ejercicios futuros de ser el caso. Las estimaciones significativas relacionadas con los estados financieros corresponden a la provisión para incobrabilidad de clientes y el registro de pasivos contingentes.

Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros incluyen disponibilidades, cuentas por cobrar clientes y partes relacionadas y obligaciones. Estos activos y pasivos financieros se reconocen como tal en el momento de la negociación y su reconocimiento cesa en el momento en que se liquidan.

Los principales riesgos a que están sujetos los instrumentos financieros, se describen a continuación:

- Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el deudor no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer, de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que la Almacenadora adquirió el activo financiero respectivo. Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites de otorgamiento de crédito. Adicionalmente, la administración evalúa y aprueba previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para la Almacenadora y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores o emisores respectivos.

- Riesgo de liquidez y financiamiento

Consiste en el riesgo que la Almacenadora no pueda cumplir con todas sus obligaciones, por el deterioro de la calidad de la cartera de clientes, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo. La Administración estima que no existe una exposición importante al riesgo de liquidez, ya sea originado por la posibilidad de que los clientes no puedan cumplir con sus obligaciones dentro de los términos normales establecidos, o bien, porque la Almacenadora tenga dificultades para obtener fondos para cumplir con sus compromisos asociados con activos y pasivos financieros.

- Riesgo de Lavado de Activos y Prevención y Represión del Financiamiento de Terrorismo

Consiste en el riesgo que los servicios 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. Esto no solo puede tener implicaciones que pueden ser sancionados o amonestados por incumplimiento de las leyes respectivas, sino que también arriesga la imagen de la Almacenadora.

La administración de la Almacenadora minimiza este riesgo por medio de las funciones que realiza el oficial de cumplimiento, quien verifica la adecuada aplicación de las políticas de "Conozca a su Cliente", las cuales comprenden el establecimiento de procedimientos, políticas y controles para la detección de actividades sospechosas o ilícitas.

Disponibilidades - Las disponibilidades incluyen los saldos en caja y en bancos. Los saldos en bancos están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso.

Inversiones en valores - Los títulos-valores para su vencimiento se registran al costo. Las inversiones a un plazo mayor de 90 días se clasifican como equivalente de efectivo, debido a su condición de poder ser realizadas en el momento que se necesite.

Cuentas por cobrar y productos por servicios por lucro cesante - Las cuentas por cobrar son expresadas a su valor nominal, debido a lo corto de su vencimiento. Al 31 de diciembre de 2014, el número aproximado de clientes era de 43 (41 al 31 de diciembre de 2013).

Mensualmente, se revisa el deterioro de las cuentas por cobrar, cuando se determinan saldos por cobrar mayor a los 90 días y se establece las condiciones para su incobrabilidad, se suspende el registro contable de los ingresos devengados no percibidos. Los ingresos que hayan sido suspendidos, se registran en cuentas de balance, en la cuenta "Otras cuentas acreedoras", así como los que sean devengados a partir de la fecha de suspensión, serán registrados en cuentas de orden, en la cuenta "Productos por servicios por lucro cesante".

Activos extraordinarios - Estos activos corresponden a bienes adjudicados a la Almacenadora como consecuencia del incumplimiento de los deudores. Los bienes recibidos por dación en pago son registrados según la liquidación aprobada por el Consejo de Administración o la autoridad que haga sus veces o a quien se le delegue tal decisión en la entidad. Dicha liquidación podrá incluir los impuestos y gastos de traslación de dominio. Los bienes adjudicados son registrados al valor establecido en la liquidación aprobada por el Consejo de Administración o bien por un juez, más los impuestos y gastos de traslación de dominio. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el valor en libros del activo extraordinario ascendía a Q4,786,440.

Inversiones permanentes - Estos activos se presentan al costo de adquisición y los ingresos se reconocerán en la medida en la que sean distribuidas las ganancias acumuladas de la entidad participada.

Inmuebles y muebles - Estos activos se presentan al costo, netos de las depreciaciones acumuladas. Cuando se venden o retiran estos activos, el costo y su depreciación acumulada se eliminan y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se registra como parte de los resultados del año.

Su costo inicial comprende el precio de compra, incluyendo el impuesto de aduana e impuestos de compra no-reembolsables y cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar al activo en condiciones de trabajo y uso.

Los gastos incurridos después que los activos fijos han sido puestos en operación, tales como reparaciones y costos de mantenimiento y de reacondicionamiento, se cargan normalmente a los resultados del período en que se incurren. En el caso se demuestre claramente que tales gastos resultarán en beneficios futuros por el uso de los activos fijos, más allá de su estándar de funcionamiento original, estos gastos se capitalizan como parte del valor de los activos.

Depreciación - Las depreciaciones se calculan por el método de la línea recta, utilizando los porcentajes legales establecidos en la Ley del Impuesto Sobre la Renta; tal como se detalla en la página siguiente:

	<u>Porcentaje de depreciación</u>
Edificios	5
Mobiliario y equipo	20
Equipo de computación	33.33
Vehículos	20

Provisiones:

- Indemnizaciones - De acuerdo con el Código de Trabajo de la República de Guatemala, la Almacenadora, debe pagar esta obligación a los empleados y/o trabajadores que despida bajo ciertas circunstancias o en caso de fallecimiento a sus beneficiarios, sobre la base de un mes de sueldo, más la doceava parte de aguinaldo y bono catorce por cada año de servicio; tal como lo establece la ley.

Con base al promedio de los pagos efectuados el año anterior por este concepto, La Almacenadora registra una provisión mensual del 4.86%.

La Almacenadora no tiene establecido planes de beneficios definidos de jubilación para los empleados, ni ningún otro tipo de beneficios post-retiro.

- Aguinaldo - De acuerdo con las leyes de Guatemala, La Almacenadora, se encuentra obligada a pagar a sus trabajadores en concepto de aguinaldo, el equivalente a un salario o sueldo ordinario. La política de La Almacenadora es provisionar el 8.33%, sobre el total de sueldos pagados durante el año, para cubrir esta obligación.
- Bonificación anual (Bono 14) - Central Almacenadora, S.A., paga esta prestación en el mes de julio de cada año. Esta prestación se calcula sobre la base de un mes de sueldo.
- Vacaciones - Según lo establecido en el Código de Trabajo, todo empleado tiene derecho a gozar un período de vacaciones por un período de 15 días hábiles por cada año de servicio prestado.

Transacciones en moneda extranjera - Las partidas monetarias en moneda extranjera se ajustan por lo menos al final de cada mes por su equivalente en moneda nacional, al tipo de cambio de referencia que calcule y publique el Banco de Guatemala.

La variación neta determinada en el mes de que se trate, 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 de que dicho saldo fuera de naturaleza distinta.

Las partidas no monetarias no se ajustarán por variaciones en el tipo de cambio.

La Superintendencia de Bancos, dispondrá la clasificación de las cuentas monetarias y no monetarias.

Impuesto sobre la renta - A partir del 1 de enero de 2013, entraron en vigencia las nuevas disposiciones del impuesto sobre la renta, las cuales están incluidas en el Libro I, de la Ley de Actualización Tributaria (Decreto 10-2012). Esta nueva ley establece dos regímenes para pagar el impuesto anual de los contribuyentes que obtengan rentas de fuente guatemalteca, tal como se indica a continuación:

1. Régimen sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas. Este régimen consiste en aplicar el tipo impositivo del 31% sobre la renta imponible determinada en el ejercicio contable que terminó el 31 de diciembre de 2013, 28% en el año 2014 y el 25% a partir del año 2015. El impuesto se paga mediante pagos trimestrales vencidos y se liquida al final de cada año.
2. Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas. Este Régimen consiste en aplicar el tipo impositivo de 6% de impuesto, sobre el total de los ingresos gravados. A partir del 1 de enero de 2014 será aplicado el tipo impositivo del 7%. Los contribuyentes inscritos a este régimen liquidan y pagan el impuesto por medio de retenciones que le efectúen quienes realicen el pago por la adquisición de bienes o servicios, si los ingresos no fueron objetos de retención, el contribuyente debe aplicar el tipo impositivo del impuesto, sobre los ingresos gravados que no fueron objeto de retención y pagar el impuesto directamente en las cajas receptoras fiscales.

La Almacenadora determinó su impuesto sobre la renta al 31 de diciembre 2014 y 2013, bajo el Régimen opcional simplificado, sobre ingresos de actividades lucrativas.

Reserva legal - El Código de Comercio de la República de Guatemala establece que de las utilidades netas de cada ejercicio de toda sociedad, se separe el 5% para formar la reserva legal, la cual no podrá distribuirse entre los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad. Sin embargo, podrá capitalizarse cuando exceda del 15% del capital al cierre del ejercicio inmediato anterior.

Otras reservas para inversión - En esta cuenta se registran los montos correspondientes a los planes de inversión a ejecutar, que se separan de las utilidades del año.

Reconocimiento de ingresos - Los ingresos facturados durante el período por concepto de servicios de almacenaje en bodega propia, bodega fiscal y servicios administrativos, se reconocen como producto hasta que son efectivamente percibidos. Los ingresos no percibidos se registran provisionalmente en la cuenta de pasivo "Productos devengados no percibidos"

Reconocimiento de gastos: La Almacenadora registra los gastos por el método de lo devengado.

Ingresos y gastos de ejercicios anteriores: Las rectificaciones a los ingresos y gastos de ejercicios anteriores, por corrección de errores contables, se registran como parte de los resultados de operación del año en que se efectúa la rectificación.



### 3. DIFERENCIAS ENTRE LAS BASES CONTABLES UTILIZADAS POR CENTRAL ALMACENADORA, S.A. Y LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF´S)

Las políticas y normas contables difieren en algunos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF´s), principalmente en:

Declaración de cumplimiento - De acuerdo con la resolución de la Junta Monetaria No. JM-9-2008, todas las instituciones y entidades sujetas a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos, deben observar las normas contenidas en el Manual de Instrucciones Contables para entidades sujetas a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos, emitido por la Junta Monetaria y que en lo no regulado específicamente en el Manual se va a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos, a que se refiere el numeral 1 de la resolución JM-150-2006 de 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 Contabilidad - NIC - y las interpretaciones; adoptados por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala.

Nombre de los estados financieros - 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, según Resolución JM-150-2006, los estados financieros son: Balance general, Estado de resultados, Estado de movimiento de capital contable y Estado de flujos de efectivo. Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF´s) establecen los siguientes nombres: Estado de situación financiera, Estado de resultados integral, Estado de cambios en el patrimonio y Estado de flujos de efectivo, además establece a las notas como parte de un juego completo de estados financieros.

Uso de cuentas contables específicas - Central Almacenadora, S.A., utiliza la nomenclatura pre-establecida en el Manual de Instrucciones Contables (MIC) para entidades sujetas a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos y para las cuentas contables nuevas que se necesiten para registrar operaciones no contempladas en el MIC, las entidades solicitan la autorización a la Superintendencia de Bancos -SIB. Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF´s) no incluyen una nomenclatura de cuentas contables, el usuario buscará registrar contablemente la esencia de las operaciones realizadas.

Método de reconocimiento de los ingresos y gastos - Los ingresos en concepto de servicio de almacenaje y otros servicios, son reconocidos por el método de lo percibido. Los ingresos se registran como cuenta por cobrar desde el momento en que son devengados; no obstante, se registran en resultados hasta que se cobran. La contabilización de estas operaciones difiere de las Normas Internacionales de Información Financiera; sin embargo, dicho tratamiento se encuentra regulado como tal en el Manual de Instrucciones Contables según Resolución JM-150-2006. Los gastos se reconocen cuando se incurren. Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF´s) establecen la utilización del método de lo devengado para reconocer los ingresos y gastos.

Disponibilidades - Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) consideran únicamente como efectivo, los fondos en caja y bancos, depósitos a la vista y los equivalente de efectivo que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, sin considerar los fondos restringidos.

Inversiones temporales en títulos - valores para su vencimiento - Las inversiones donde no pueda establecerse un valor de mercado de referencia, se registran al costo de adquisición. Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), establecen el registro al valor de mercado.

Estimación para cuentas incobrables - Mensualmente se revisa el estatus de las cuentas por cobrar, cuando se determinan saldos por cobrar mayores a los 90 días, se suspende el registro contable de los ingresos devengados no percibidos. Los ingresos que hayan sido suspendidos, registrados en cuentas de balance y en cuentas de resultados, así como los que sean devengados a partir de la fecha de suspensión, se registran en cuentas de orden en la cuenta "Productos por servicios por lucro cesante", como lo establecen las regulaciones establecidas por la Junta Monetaria. Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) requieren que se registre una estimación en función de la incobrabilidad y debe reconocerse la estimación en los resultados del año corriente.

Bienes inmuebles y muebles - Son valuados al costo y se deprecian por el método de línea recta, utilizando las tasas fiscales. Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) establecen una depreciación de acuerdo a la vida útil estimada de los activos; además, requieren que se efectúe periódicamente un análisis del deterioro de tales activos y cualquier pérdida relacionada, debe registrarse en los resultados del año.

Mejoras a propiedades arrendadas - Se registran como cargos diferidos y se amortizan en un período de 5 años. Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) requieren que este tipo de gasto se registre directamente en los resultados del período en que se incurren.

Rectificaciones de ejercicios anteriores - Se registran como parte de los resultados de operación del año en que se efectúa la rectificación de los ingresos o gastos. Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), establecen que si las correcciones se refieren a errores fundamentales, los mismos deben corregirse en forma retroactiva, reestructurando los estados financieros de años anteriores.

Registro y presentación de otras reservas en el patrimonio - De las utilidades son separadas las cantidades autorizadas por el Consejo de Administración para crear o incrementar reservas que servirán para asegurar la cobertura de fines no específicos o imprevistos, así como reservas o provisiones (estimaciones). Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) indican que debe reconocerse una provisión cuando se den las siguientes condiciones:

- Una entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado.
- Es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y,
- Puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

Impuesto sobre la renta diferido - No se requiere el registro de impuesto sobre la renta diferido. Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) requieren que de ser importante, se cuantifique y registre un impuesto sobre la renta diferido sobre las diferencias temporales deducibles e imponibles en el futuro, entre la base contable para efectos impositivos y los estados financieros preparados de acuerdo con dichas normas.

Clasificación de activos y pasivos - Los activos y los pasivos se clasifican en función de su vencimiento. Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) requieren que se revele información sobre el análisis de los activos y pasivos, agrupándolos en función de sus plazos de vencimiento, clasificándolos en corrientes (aquellos vencimientos menores a un año) y no corrientes (aquellos con vencimiento a más de un año).

Compensación de activos y pasivos financieros - No se realiza la compensación de activos financieros con pasivos financieros, según Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) los activos y pasivos deben ser compensados, siempre que la entidad:

- Tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos en los citados instrumentos.
- Tenga intención de pagar la cantidad neta, o de realizar el activo y de forma simultánea, proceder al pago del pasivo.

Revelaciones importantes sobre concentración - la concentración de activos y pasivos u operaciones fuera de balance no es revelada. Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) requieren que se presente información sobre cualquier concentración significativa de activos, pasivos u operaciones fuera de balance.

#### 4. UNIDAD MONETARIA

Los registros contables de **CENTRAL ALMACENADORA, S.A.**, están preparados y expresados en Quetzales (símbolo Q), moneda oficial de la República de Guatemala, cuyo tipo de cambio del mercado bancario fue de: Q7.60 y Q7.84 por US\$1.00 al 31 de diciembre 2014 y 31 de diciembre 2013, respectivamente.

Las operaciones contables se registran en Quetzales, moneda oficial de la República de Guatemala, de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 17-2002 del Congreso de la República.

#### 5. DISPONIBILIDADES

Los saldos de las cuentas que conforman las disponibilidades al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se muestran en la página siguiente:



		<u>2014</u>		<u>2013</u>
Inversiones en valores (a)	Q	15,189,868	Q	13,233,057
Depósitos monetarios		1,695,377		1,060,764
Depósitos de ahorro		51,644		50,102
Caja		13,800		13,800
TOTAL	Q	<u>16,950,689</u>	Q	<u>14,357,723</u>

(a) Las inversiones en valores al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se muestran a continuación:

Al 31 de diciembre de 2014:

	No. de certificados	Fechas		% Tasa interés	Días plazo		Valor Certificado
		Emisión	Vencimiento				
Banco Industrial, S.A.	4	02/11/2014	16/11/2015	7.00	180		
Banco G&T Continental, S.A.	7	13/07/2014	24/06/2015	7.35	365	Q	6,408,837
Banco Promerica, S.A.	3	02/10/2014	23/05/2015	7.00			
Banco Agrícola Mercantil, S.A.	1	07/11/2014	05/05/2015	7.25	180		4,800,000
Banco de Desarrollo Rural, S.A.	1	09/12/2014	08/03/2015	7.50	180		1,762,015
TOTAL				6.75	180		1,000,000
				7.00	90		<u>1,219,016</u>
						Q	<u>15,189,868</u>

Al 31 de diciembre 2013:

	No. de certificados	Fechas		% Tasa interés	Días plazo		Valor Certificado
		Emisión	Vencimiento				
Banco Industrial, S.A.	4	04/11/2013	30/03/2014	7.00	91	Q	5,600,000
Banco G&T Continental, S.A.	6	05/07/2013	10/06/2014	7.25	180		5,100,000
Banco Promerica, S.A.	2	05/11/2013	24/05/2014	7.50	180		1,271,438
Banco de los Trabajadores, S.A.	1	24/11/2013	10/06/2014	6.50	180		450,000
Banco de Desarrollo Rural, S.A.	1	25/11/2013	22/02/2014	6.50	90		811,619
TOTAL						Q	<u>13,233,057</u>

Las inversiones que vencen a más de 90 días a partir del 31 de diciembre del 2014 y 2013, pudieran ser desinvertidas con anterioridad al vencimiento del plazo original; razón por la cual, son clasificadas como equivalentes de efectivo.

## 6. CUENTAS POR COBRAR

La integración de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se muestra a continuación:

	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
<u>Cuentas por cobrar</u>				
Productos por realizar (a)	Q	6,352,545	Q	6,251,285
Cuentas por liquidar		228,720		383,825
Deudores varios		13,925		65,681
TOTAL	Q	<u>6,595,190</u>	Q	<u>6,700,791</u>

(a) Los efectos en el pasivo por el registro contable de ingresos devengados no percibidos al 31 de diciembre de 2014 y 2013, bajo la disposición establecida por la Superintendencia de Bancos, se muestran a continuación:

	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
<u>Productos por realizar</u>				
Productos devengados no percibidos	Q	6,352,545	Q	6,234,860
Prestación de otros servicios		-		16,425
TOTAL	Q	<u>6,352,545</u>	Q	<u>6,251,285</u>

## 7. ACTIVO EXTRAORDINARIO

El activo extraordinario que se muestra en los estados financieros corresponde a un bien inmueble ubicado en el Municipio del Puerto de San José, Departamento de Escuintla, Guatemala, inscrito en el Registro General de la Propiedad con el número de Finca 5,760, Folio 260 y Libro 52 E. Dicho inmueble fue registrado a valor de mercado por un importe de Q4,786,440, con base a un avalúo comercial fechado el 11 de abril de 2013, el cual fue llevado a cabo por la firma Ingenieros Valuadores, S.A.

## 8. INMUEBLES Y MUEBLES

El detalle de las adiciones de inmuebles y muebles; así como su depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se muestra en la página siguiente:

Al 31 de diciembre 2014:

	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros y reclasificaciones</u>	<u>Saldo final</u>
Depreciables:				
Edificios	Q 10,460,073	Q 952,645	Q (26,740)	Q 11,385,978
Mobiliario y equipo	3,790,110	124,478	19,998	3,934,586
Equipo de cómputo	2,545,915	261,613	(17,006)	2,790,522
Equipo de comunicaciones	-	2,700	-	2,700
Vehículos	605,183	-	-	605,183
Construcciones en proceso	-	210,791	(21,800)	188,991
Sub - total	<u>17,401,281</u>	<u>1,552,227</u>	<u>(45,548)</u>	<u>18,907,960</u>
No depreciables:				
Terrenos	<u>70,000</u>	-	-	<u>70,000</u>
Sub - total	<u>17,471,281</u>	<u>1,552,227</u>	<u>(45,548)</u>	<u>18,977,960</u>
Menos:				
Depreciación acumulada	<u>(9,369,070)</u>	<u>(860,834)</u>	<u>17,966</u>	<u>(10,211,938)</u>
TOTAL	<u>Q 8,102,211</u>	<u>Q 691,393</u>	<u>Q (27,582)</u>	<u>Q 8,766,022</u>

Al 31 de diciembre 2013:

	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros y reclasificaciones</u>	<u>Saldo final</u>
Depreciables:				
Edificios	Q 10,460,073	Q -	Q -	Q 10,460,073
Mobiliario y equipo	3,400,710	389,400	-	3,790,110
Equipo de cómputo	1,974,888	571,027	-	2,545,915
Vehículos	596,319	8,864	-	605,183
Sub - total	<u>16,431,990</u>	<u>969,291</u>		<u>17,401,281</u>
No depreciables:				
Terrenos	<u>70,000</u>	-	-	<u>70,000</u>
Sub - total	<u>16,501,990</u>	<u>969,291</u>	-	<u>17,471,281</u>
Menos:				
Depreciación acumulada	<u>(8,465,158)</u>	<u>(903,912)</u>	-	<u>(9,369,070)</u>
TOTAL	<u>Q 8,036,832</u>	<u>Q 65,379</u>	<u>Q -</u>	<u>Q 8,102,211</u>

## 9. CRÉDITOS OBTENIDOS

Préstamo bancario otorgado por el Banco Reformador, S.A., por un monto original de Q2,300,000, con garantía fiduciaria, pagadero en cuotas mensuales, devenga una tasa de interés anual variable del 6%, con fecha de vencimiento el 1 de abril del 2016, prorrogable. Este préstamo fue utilizado para el pago de un préstamo prendario adquirido por Espacios Cerámicos, S.A., el cual estaba garantizado por medio de un bono de prenda emitido por Central Almacenadora, S.A. Al 31 de diciembre de 2014, el saldo del préstamo asciende a un monto de Q1,022,223 (Q1,788,889 al 31 de diciembre de 2013).

## 10. CUENTAS POR PAGAR

La integración de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se muestra a continuación:

	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
Proveedores	Q	196,398	Q	303,370
Otras cuentas por pagar		195,599		41,609
Retenciones		70,482		47,638
Cuotas patronales IGSS		54,763		53,674
Depósitos en garantía		27,394		-
Cobros por cuenta ajena		26,823		57,237
Seguros		19,555		27,390
Ingresos por aplicar		3,025		-
Dividendo por pagar		2,200		17,813
Provisión impuesto sobre la renta (a)		-		78,569
Sueldos y otras remuneraciones		-		87,497
TOTAL	Q	<u>596,239</u>	Q	<u>714,797</u>

(a) Corresponde al impuesto sobre la renta del mes de diciembre 2013, determinado bajo el Régimen Opcional Simplificado Sobre Margen de Actividades Lucrativas, aplicando el 6% sobre ingresos.

## 11. PROVISIONES

La integración de las provisiones al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se muestra a continuación:

	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
Bono 14	Q	274,945	Q	241,057
Indemnización laboral		327,224		459,608
Aguinaldo		47,076		40,962
TOTAL	Q	<u>649,245</u>	Q	<u>741,627</u>

## 12. CAPITAL AUTORIZADO Y PAGADO

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el capital social se encuentra integrado tal como se muestra a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Capital autorizado inicial: 5,000 acciones comunes con un valor nominal de Q100 cada una (1,000 acciones comunes con un valor nominal de Q500 cada una, al 31 de diciembre de 2013)	Q 500,000	Q 500,000
Aumento del capital autorizado y modificación del valor de las acciones:	<u>19,500,000</u>	<u>-</u>
Total del capital autorizado: 200,000 acciones comunes con un valor nominal de Q100 cada una (Al 31 de diciembre de 2013 1,000 acciones comunes con un valor nominal de Q500 cada una)	<u>20,000,000</u>	<u>500,000</u>
Capital no suscrito: Saldo inicial 195,000 acciones comunes con un valor nominal de Q100 cada una	19,500,000	-
Menos Capitalización de la reserva legal 20,000 acciones comunes con un valor nominal de Q100 cada una	<u>(2,000,000)</u>	<u>-</u>
Capital no suscrito: 175,000 acciones comunes con un valor nominal de Q100 cada una	<u>17,500,000</u>	<u>-</u>
Capital pagado: 25,000 acciones comunes con un valor nominal de Q100 cada una (1,000 acciones comunes con un valor nominal de Q500 cada una, al 31 de diciembre de 2013)	Q <u>2,500,00</u>	Q <u>500,000</u>

En Asamblea General extraordinaria, celebrada el 27 de noviembre de 2014 según acta 94, los accionistas acordaron aumentar el capital autorizado de La Almacenadora en Q19,500,000, de manera que el capital social autorizado de la sociedad asciende a la suma de Q20,000,000, representados por 200,000 acciones comunes y nominativas, con valor nominal de Q100 cada una; así mismo, los accionistas acordaron suscribir y pagar 20,000 acciones equivalentes a Q2,000,000, mediante la capitalización de la reserva legal. La inscripción del acta antes indicada fue inscrita en el registro mercantil el 10 de diciembre de 2014.



### 13. RESERVAS DE CAPITAL

La integración de las reservas de capital al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se muestra a continuación:

	<u>2014</u>		<u>2013</u>
Otras reservas para inversión	Q 11,823,608	Q	9,617,925
Reserva para dividendos	7,959,034		7,959,034
Reserva legal	183,875		1,951,997
Reserva para eventualidades	<u>20,203</u>		<u>20,203</u>
TOTAL	Q <u>19,986,720</u>	Q	<u>19,549,159</u>

Según Acta No. 94 de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas, se acuerda capitalizar el 15% de la reserva legal, equivalente a Q2,000,000.

### 14. PRODUCTOS POR SERVICIOS

Los productos por servicios acumulados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integran a continuación:

	<u>2014</u>		<u>2013</u>
Otros productos por servicio:			
Bodega propia	Q 18,720,828	Q	15,918,034
Bodega habilitada	23,137		24,280
Bodega fiscal	<u>767,330</u>		<u>854,692</u>
Total de otros productos por servicios	19,511,295		16,797,006
Arrendamientos	629,403		494,636
Almacenaje	<u>5,480,966</u>		<u>6,200,292</u>
TOTAL	Q <u>25,621,664</u>	Q	<u>23,491,934</u>

### 15. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El resumen de los gastos de administración al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se muestra a continuación:

	<u>2014</u>		<u>2013</u>
Funcionarios y empleados	Q 10,635,693	Q	9,550,762
Gastos varios	3,248,624		2,904,737
Reparaciones y mantenimientos	766,154		939,437
Honorarios profesionales	635,332		405,234
Depreciaciones y amortizaciones	<u>859,497</u>		<u>905,945</u>
VAN	Q <u>16,145,300</u>	Q	<u>14,706,115</u>

	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
VIENEN	Q	16,145,300	Q	14,706,115
Arrendamientos		638,156		379,695
Directiva		404,484		421,904
Prima de seguros y fianzas		403,374		515,807
Papelería, útiles y suministros		284,159		262,971
Impuestos y contribuciones		93,383		108,291
Mercadeo y publicidad		37,188		54,885
TOTAL	Q	<u>18,006,044</u>	Q	<u>16,449,668</u>

## 16. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

El impuesto sobre la renta correspondiente a los años de operaciones que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013, fue calculado con base al tipo impositivo establecido en el Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas, tal como se muestra a continuación:

	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
<b>Ingresos de actividades lucrativas:</b>				
Total de ingresos (productos financieros, servicios y productos extraordinarios)	Q	<u>26,800,394</u>	Q	<u>24,425,769</u>
Menos rentas exentas:				
Ingresos por intereses bancarios		(958,116)		(869,279)
Ingresos por diferencial cambiario		(5,895)		(2,208)
Otros ingresos exentos		(44,046)		-
Total rentas exentas		<u>(1,008,057)</u>		<u>(871,487)</u>
Renta imponible (total ingresos menos rentas exentas)		25,792,337		23,554,282
Renta base para cálculo del 5%		<u>(360,000)</u>		<u>(360,000)</u>
Renta imponible para cálculo del 7%		25,432,337		23,194,282
Tipo impositivo de impuesto		<u>7%</u>		<u>6%</u>
Impuesto determinado		1,780,264		1,391,657
Más impuesto sobre renta base (Q360,000 x 5%)		<u>18,000</u>		<u>18,000</u>
Total ISR sobre ingresos de actividades lucrativas		<u>1,798,264</u>		<u>1,409,657</u>
VAN	Q	<u>1,798,264</u>	Q	<u>1,409,657</u>

		<u>2014</u>		<u>2013</u>
VIENEN	Q	1,798,264	Q	1,409,657
<b>Renta de capital:</b>				
Ingresos por productos financieros		958,116		869,279
Tasa del impuesto		10%		10%
Total ISR sobre productos financieros	Q	<u>95,812</u>	Q	<u>86,928</u>
Impuesto determinado del año		1,894,076		1,496,597
Menos impuesto sobre la renta no provisionado, pagado en enero de 2015		<u>(110,140)</u>		<u>-</u>
<b>TOTAL IMPUESTO SOBRE LA RENTA</b>	<b>Q</b>	<b><u>1,783,936</u></b>	<b>Q</b>	<b><u>1,496,597</u></b>

#### 17. CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y OTRAS RESPONSABILIDADES

La integración de las contingencias, compromisos y otras responsabilidades al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se muestran a continuación:

		<u>2014</u>		<u>2013</u>
<u>Mercadería en depósito:</u>				
Bodegas propias	Q	43,833,358	Q	40,197,284
Bodegas habilitadas		-		2,000,000
Bodegas fiscales propias		<u>18,822,236</u>		<u>28,580,914</u>
En bodegas fiscales por actividad exportadora y de maquila		3,441,914		4,293,886
Mercaderías en remate		<u>3,000,000</u>		<u>3,000,000</u>
<b>TOTAL</b>	<b>Q</b>	<b><u>69,097,508</u></b>	<b>Q</b>	<b><u>78,072,084</u></b>

Corresponde a las mercaderías recibidas por la Almacenadora, las cuales son consignadas al Almacén General de Depósitos Fiscales, amparadas con pólizas de importación; las depositadas en Almacenes Generales de Depósito, están amparadas con depósito simples y mercadería en bodegas propias y las habilitadas, respaldadas con certificado de depósitos y bonos de prenda, expresadas tanto en moneda nacional como en moneda extranjera, también se incluyen mercadería en remate (inventarios consignados por el Banco Agromercantil, S.A.), cuyo importe asciende a Q3,000,000.

#### 18. OTRAS CUENTAS DE ORDEN

La integración de otras cuentas de orden al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se muestra en la página siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuestos de mercaderías en bodegas fiscales	Q 4,157,974	Q 5,880,675
Certificados de depósito (a)	<u>3,285,714</u>	<u>5,000,000</u>
<u>Pólizas de seguros y fianzas:</u> (b)		
Contratadas por la entidad	134,530,635	131,386,676
Endosadas a favor de la entidad	52,500,000	57,500,000
Contratadas por la entidad en moneda extranjera	657,939	679,125
Endosadas a favor de la entidad en moneda extranjera	-	19,603,425
Productos por servicios por lucro cesante	<u>535,199</u>	<u>900,641</u>
Total pólizas de seguros y fianzas	<u>188,223,773</u>	<u>210,069,867</u>
Cuentas de registro	<u>12,681</u>	<u>12,000</u>
TOTAL	Q <u>195,680,142</u>	Q <u>220,962,542</u>

(a) Corresponde a certificados de depósitos y bonos de prenda que emite la Almacenadora.

(b) Corresponde al valor de las pólizas de seguro contratadas por la Almacenadora y seguros endosados por terceros a favor de la Almacenadora, para proteger de posibles eventualidades la mercadería depositada.

## 19. REVISIONES FISCALES

De acuerdo con la legislación tributaria vigente, el derecho de las autoridades fiscales para revisar las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta, prescribe a los cuatro años contados a partir de la fecha en que la declaración debió ser presentada. Las declaraciones del impuesto sobre la renta de los años 2010 al 2013, no han sido revisadas por las autoridades fiscales.

## 20. EVENTO SUBSECUENTE

En enero de 2015, uno de los principales clientes, cesó su relación comercial con la Almacenadora, este cliente proveía el 82% de los ingresos de la operación. Ante esta situación, la Administración ha diseñado y puesto en marcha el siguiente plan de sostenibilidad:

- a) La creación de un departamento o Gerencia Comercial para activar la búsqueda de clientes que en diferentes porciones, sumen el ingreso que se dejará de percibir.
- b) Aumento en los servicios que se proveen a una importante empresa, representante en Guatemala de la Corporación Ambev.

- c) Se fortalecerá la buena y eficiente administración del manejo de costos.
- d) Las expectativas es apuntar a clientes de la categoría del cliente que cesó operaciones comerciales con la Almacenadora.

## 21. ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, fueron autorizados para su emisión el 8 de enero 2015, por parte de la administración de Central Almacenadora, S.A.

---



## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea General de Accionistas de  
**CENTRAL ALMACENADORA, S.A.**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CENTRAL ALMACENADORA, S.A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2014 y los estados de resultados, de movimientos del capital contable y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Estos estados financieros han sido preparados por la administración de **CENTRAL ALMACENADORA, S.A.**, 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, según Resolución JM-150-2006.

### *Responsabilidad de la administración por los estados financieros*

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros 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, según Resolución JM-150-2006, el cual representa una base de contabilidad que difiere en algunos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera y también es responsable del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

### *Responsabilidad de los auditores*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. 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. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones incluidas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CENTRAL ALMACENADORA, S.A.**, al 31 de diciembre de 2014, el resultado 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, según Resolución JM-150-2006, como se describe en la nota 2 a los estados financieros.

### *Base de contabilidad*


Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención a la Nota 2 a los estados financieros, que describe la base contable utilizada en la preparación de los mismos. 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 emitido por la Junta Monetaria, según Resolución JM-150-2006, la cual difiere en algunos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera, como se indica en la nota 3.

### *Otros asuntos*

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron su dictamen el 31 de enero 2014, en el cual expresaron una opinión sin salvedad. Dichos estados financieros se incluyen en el presente informe únicamente con fines comparativos.

Las cifras de los estados financieros y las notas correspondientes, presentadas al 31 de diciembre de 2013, fueron reclasificadas para su adecuada presentación, con base a lo establecido por el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos.

**INTERNATIONAL BDOAUDIT, S. A.**



Lic. Adolfo Sican Gaitán  
Registro CPA - No. 158  
Guatemala  
19 de febrero de 2015