

CENTRAL ALMACENADORA, S.A.
-CEALSA-

Auditoría de Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Junto con el Informe como
Audidores Independientes

CENTRAL ALMACENADORA, S.A.
INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

CONTENIDO

Descripción	Página
Informe de los auditores independientes	1-3
Balance General Condensado	4
Estado de Resultados Condensado	5
Estado de Movimientos del Capital Contable	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8-26
Anexo Estados Financieros Certificados	27-30

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Consejo de Administración de
Central Almacenadora, S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Central Almacenadora, S.A., que comprenden los balances generales condensados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los estados de resultados condensados, los estados de movimiento del capital contable y los estados de flujos de efectivo, correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Central Almacenadora, S.A., al 31 de diciembre 2025 y 2024, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los años terminados en dichas fechas, de conformidad con lo que establece 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, según Resolución JM 150-2006, que se describen en la Nota No. 2 (a) a los estados financieros.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “*Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*” de nuestro informe. Somos independientes de Central Almacenadora, S.A., 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), hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención a la Nota No. 2 a los estados financieros que describe la base contable utilizada en la preparación de estos. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con la base contable que establece 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 (NIIF), como se indica en la Nota No. 3. En consecuencia, los estados financieros pueden no ser apropiados para otra finalidad.

Responsabilidad de la Dirección y de los responsables del gobierno de la Almacenadora en relación con los estados financieros

La Dirección de Central Almacenadora, S.A., es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos, de conformidad con lo que establece 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, según Resolución JM 150-2006, y del control interno que la Dirección 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 Dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Almacenadora de continuar como entidad en funcionamiento, revelando, según proceda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando la base contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tiene la intención de liquidar la Almacenadora o cerrar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado siempre detecte errores materiales cuando existan. Los errores 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 basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido 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 un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento 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 Entidad.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Dirección, la base contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia o no de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Almacenadora para continuar como entidad en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar 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 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 una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Say Melgar y Asociados, S.C.



Lic. Víctor Manuel Say Rodríguez
Contador Público y Auditor
Colegiado No. 13,345
Guatemala, 30 de enero de 2026

Victor Manuel Say Rodríguez
CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR
Colegiado No. 13345

CENTRAL ALMACENADORA, S.A.
BALANCE GENERAL CONDENSADO
 Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
 (Expresado en Quetzales)

	ACTIVO		PASIVO Y PATRIMONIO	
	2025	2024		
CORRIENTE:			CORRIENTE:	
Disponibilidades (Nota 5)	Q 28,844,661	Q 20,111,909	Cuentas por pagar (Nota 10)	Q 2,720,226
Cuentas por cobrar (Nota 6)	8,732,977	4,688,597	Otras cuentas acreedoras (Nota 11)	5,648,408
Total de activo corriente	37,577,638	24,800,506	Total de pasivo corriente	8,368,634
NO CORRIENTE:			NO CORRIENTE:	
Muebles e inmuebles - neto (Nota 7)	17,220,614	15,829,133	Provisiones (Nota 12)	1,762,844
Cargos diferidos (Nota 8)	1,929,872	2,213,069		1,538,296
Inversiones permanentes (Nota 9)	112,062	229,990		
Total de activo no corriente	19,262,548	18,272,192	Total de pasivo no corriente	1,762,844
			Total de pasivo	10,131,478
			PATRIMONIO:	
			Capital pagado (Nota 13)	4,000,000
			Reservas de capital (Nota 14)	27,328,914
			Resultado del ejercicio	15,379,794
			Total del patrimonio neto	46,708,708
Total de activo	Q 56,840,186	Q 43,072,698	Total de pasivo y patrimonio	Q 56,840,186
			Contingencias, compromisos y otras responsabilidades (Nota 18)	497,262,505
				455,387,626
			Otras cuentas de orden (Nota 19)	548,198,422
				451,253,635
			Garantía (Nota 20)	0
				47,400

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros

CENTRAL ALMACENADORA, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS CONDENSADO
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
 (Expresado en Quetzales)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Productos y gastos financieros</u>		
Productos financieros		
Intereses sobre disponibilidades	Q 882,495	Q 607,984
Gastos financieros		
Intereses y comisiones	(3,354)	(1,341)
Margen por inversiones	<u>879,141</u>	<u>606,643</u>
<u>Servicios</u>		
Productos por servicios (Nota 15)	62,311,512	39,318,143
Gastos por servicios	(513,455)	(276,509)
Margen por servicios	<u>61,798,057</u>	<u>39,041,634</u>
<u>Otros productos y gastos de operación</u>		
<u>Otros productos</u>		
Variaciones en tipo de cambio	14,139	10,962
<u>Otros gastos</u>		
Variaciones en tipo de cambio	(54,490)	(59,118)
Inversiones permanentes	(117,928)	
Margen de otros productos y gastos de operación	<u>(158,279)</u>	<u>(48,156)</u>
Margen operacional bruto	<u>62,518,919</u>	<u>39,600,121</u>
<u>Gastos de Administración (Nota 16)</u>	<u>(42,577,903)</u>	<u>(26,652,989)</u>
Margen operacional neto	<u>19,941,016</u>	<u>12,947,132</u>
<u>Productos y gastos extraordinarios</u>		
Productos extraordinarios	14,695	28,965
Gastos extraordinarios	(125,066)	(38,715)
Productos y gastos extraordinarios - neto	<u>(110,371)</u>	<u>(9,750)</u>
<u>Productos y gastos de ejercicios anteriores</u>		
Productos de ejercicios anteriores	12,439	0
Gastos de ejercicios anteriores	(15,928)	(57,529)
Productos y gastos de ejercicios anteriores - neto	<u>(3,489)</u>	<u>(57,529)</u>
Resultado del ejercicio antes del Impuesto Sobre la Renta	19,827,156	12,879,853
Impuesto Sobre la Renta (Nota 17)	(4,447,362)	(2,809,981)
Resultado del ejercicio	<u>Q 15,379,794</u>	<u>Q 10,069,872</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros

CENTRAL ALMACENADORA, S.A.
ESTADO DE MOVIMIENTOS DEL CAPITAL CONTABLE
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresado en Quetzales)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Capital pagado</u>		
Capital autorizado	Q 20,000,000	Q 20,000,000
Capital no pagado	(16,000,000)	(16,000,000)
Total capital pagado	<u>4,000,000</u>	<u>4,000,000</u>
<u>Reserva Legal</u>		
Saldo al inicio de año	372,416	816,427
(+/-) Cargos / abonos del período	503,494	(444,011)
Saldo al final del año	<u>875,910</u>	<u>372,416</u>
<u>Reserva para futuros dividendos</u>		
Saldo al inicio de año	3,040,366	3,040,366
(+/-) Pago de dividendos		
Saldo al final del año	<u>3,040,366</u>	<u>3,040,366</u>
<u>Reserva para eventualidades</u>		
Saldo al inicio de año	20,203	20,203
Saldo al final del año	<u>20,203</u>	<u>20,203</u>
<u>Otras reservas</u>		
Saldo al inicio de año	17,826,057	13,250,147
(+/-) Cargos / abonos del período	5,566,378	4,575,910
Saldo al final del año	<u>23,392,435</u>	<u>17,826,057</u>
Reservas de capital - neto	<u>27,328,914</u>	<u>21,259,042</u>
(+) Resultado del ejercicio	15,379,794	10,069,872
Total del capital contable	<u>Q 46,708,708</u>	<u>Q 35,328,914</u>
<u>Valor en libros de cada acción</u>		
Cantidad de acciones	40,000	40,000
Valor por acción	<u>Q 1,168</u>	<u>Q 883</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros

CENTRAL ALMACENADORA, S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresado en Quetzales)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Cobros por servicios	Q 62,311,513	Q 39,318,143
Pagos por servicios	(9,989,488)	(4,424,134)
Pago por gastos de administración	(32,517,315)	(20,448,643)
Pérdida / Ganancia cambiaria (neto)	(40,350)	(48,155)
Otros ingresos y egresos (neto)	(113,860)	(72,347)
Impuesto sobre la renta pagado	(3,900,479)	(2,347,942)
Efectivo neto provisto de las actividades de operación	<u>15,750,021</u>	<u>11,976,922</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Otros ingresos y egresos de inversión (neto)	882,495	557,984
Egresos por compra de inmuebles y muebles	(3,994,289)	(4,072,829)
Ingreso por venta de inmuebles y muebles	5,000	5,000
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(3,111,794)</u>	<u>(3,509,845)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Dividendos pagados	(3,905,475)	(1,776,738)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(3,905,475)</u>	<u>(1,776,738)</u>
AUMENTO NETO DE EFECTIVO	<u>8,732,752</u>	<u>6,690,339</u>
EFFECTIVO AL INICIO DEL PERÍODO	<u>20,111,909</u>	<u>13,421,570</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES, al final del período (Nota 5)	<u>Q 28,844,661</u>	<u>Q 20,111,909</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros

CENTRAL ALMACENADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

1. Breve historia de la Almacenadora

Central Almacenadora, S.A., fue constituida en la República de Guatemala el 22 de julio de 1971 mediante escritura pública número 30, ante el notario Max Jiménez Oliva, por un plazo indefinido.

El objeto de la Almacenadora es 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.

De acuerdo con las leyes de Guatemala, la Almacenadora está autorizada para operar como Almacén General de Depósito, desde el 26 de noviembre de 1971, bajo el folio No. 517 del libro No. 23 del Registro Mercantil.

La Almacenadora se encuentra domiciliada en la 15 avenida 11-79 zona 6, de la Ciudad de Guatemala. El nombre comercial de la Almacenadora es CEALSA.

2. Principales políticas contables

(a) Bases 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, emitido por la Junta Monetaria, Resolución JM 150-2006, así como por la Ley de Bancos y Grupo 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.

(b) Período contable

El Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos establece que el período contable ordinario corresponde a la duración del año calendario, es decir, del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

(c) Moneda funcional y moneda de presentación

La Almacenadora prepara y presenta sus estados financieros en Quetzales, que es la moneda funcional. La moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera.

(d) Uso de estimados

El detalle de la presente política se indica en la página siguiente:

CENTRAL ALMACENADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Las políticas contables de la Almacenadora requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

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.

(e) Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros incluyen disponibilidades, cuentas por cobrar clientes, deudores varios y cuentas por pagar. 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.

(f) Gestión de riesgos

Central Almacenadora, S.A., se encuentra expuesta a riesgos relacionados con instrumentos financieros derivados de la actividad económica en que participa, específicamente los relacionados a crédito, liquidez y de flujos de efectivo. La administración revisa y aplica políticas para el manejo de estos riesgos.

Los instrumentos financieros son contratos entre dos partes con el que se puede operar y liquidar.

Valor razonable:

Debido a la naturaleza de corto plazo, la Administración considera que el valor en libros es similar con el valor razonable estimado, estos instrumentos financieros incluyen efectivo, clientes, otras cuentas por cobrar y otras cuentas por pagar. Los valores razonables que se presentan no necesariamente son un indicativo de las cantidades en que podrían realizarse dichos instrumentos financieros en un mercado corriente. Todos los instrumentos no financieros están excluidos de esta revelación.

Estos instrumentos financieros exponen a la Almacenadora a varios tipos de riesgos. Los principales riesgos se describen a continuación:

Riesgo de crédito:

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad de la Almacenadora, no cumpla completamente y a tiempo, con el pago estipulado en los términos y convenios pactados.

CENTRAL ALMACENADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA

Notas a los Estados Financieros **Al 31 de diciembre de 2025 y 2024**

Este riesgo es mitigado mediante políticas que 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:

Es el riesgo de que la Almacenadora no pueda cumplir con todas sus obligaciones por distintas causas como el deterioro de las cuentas por cobrar, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, la reducción del valor de sus inversiones, la falta de liquidez de los activos o el financiamiento de activos a largo plazo con activos a corto plazo entre otros.

Existe una exposición importante al negocio de liquidez, originado por la posibilidad de que los clientes no pueden cumplir con sus obligaciones con la Almacenadora 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.

Este riesgo es mitigado mediante políticas de cobro y liquidez establecidas previamente por la Administración.

Riesgo de lavado de activos y prevención y represión de financiamiento de terrorismo:

Es el riesgo que consiste en que los servicios prestados por Central Almacenadora, S.A., sean utilizados para el encubrimiento de activos financieros, de modo que puedan ser utilizados sin que se detecte la actividad ilegal que los produce. Esto no solo puede tener implicaciones que pueden ser sancionadas o amonestadas por incumplimiento de las leyes respectivas, sino que también arriesga la imagen de la Almacenadora.

Para minimizar este riesgo, la Administración de la Almacenadora 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.

(g) Disponibilidades

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

(h) Inversiones en valores

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

CENTRAL ALMACENADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(i) Cuentas por cobrar y productos por servicios por lucro cesante

Las cuentas por cobrar son expresadas a su valor nominal, debido a su corto vencimiento.

(j) Muebles e Inmuebles

Los activos muebles e inmuebles se registran al costo de adquisición y se presentan netos. Las reparaciones menores y mantenimiento se cargan a los resultados del año. En el caso de que 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, éstos se capitalizan como parte del valor de los Activos. Al realizarse la venta se retiran los activos, el costo y su disposición se registra como parte de los resultados del año.

El 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 uso y trabajo.

Las depreciaciones sobre todos los bienes se calculan por el método de línea recta, aplicando los porcentajes establecidos en la Ley de Actualización Tributaria, Libro I, Impuesto Sobre la Renta. Los porcentajes se detallan a continuación:

Edificios	5 %
Maquinaria	20 %
Mobiliario y equipo	20 %
Vehículos	20 %
Equipo de computación	33.33 %
Programas informáticos	33.33 %
Herramientas y accesorios	25 %
Diversos	10 %

(k) Inversiones permanentes

Las inversiones en acciones efectuadas de forma permanente se reconocen bajo el método del costo. Los ingresos obtenidos por estas inversiones se registran solo en la medida en que se distribuyen las ganancias acumuladas de la entidad participada (en la que se mantiene la inversión), surgidos después de la fecha de adquisición.

(l) Cargos diferidos

Corresponden a mejoras a propiedades arrendadas. Esta se registra como cargos diferidos y se amortizan en un periodo de 5 y 10 años. De acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia de Bancos, adicionalmente, los gastos anticipados se registran en este rubro.

CENTRAL ALMACENADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(m) Provisiones

Se reconoce una provisión solo cuando la Almacenadora tiene una obligación presente (legal o implícita), como resultado de un evento pasado. Las provisiones se revisan a cada fecha del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. En el actual período y períodos anteriores la Almacenadora únicamente ha reconocido provisiones para el pago de prestaciones laborales con base en los porcentajes autorizados por la Ley.

(n) 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 que se trate afectará solo una cuenta de resultados, la de gastos o la de productos según corresponda. Dicha variación neta podrá ser compensada, dentro del mismo periodo 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.

(o) Impuesto sobre la renta

La Ley de Actualización Tributaria (Decreto 10-2012), en la cual está incluido el Libro I Impuesto sobre la Renta, establece el pago anual del impuesto por los contribuyentes que obtenga renta de fuente guatemalteca.

La Almacenadora calcula y paga el impuesto sobre la renta conforme el Régimen Opcional Simplificado sobre Ingresos de Actividades Lucrativas (Nota 17).

(p) Reserva legal

El Código de Comercio 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.

(q) Otras reservas

En esta cuenta se registran los montos correspondientes a los planes de inversión a ejecutar, que se separa de la utilidad del año.

CENTRAL ALMACENADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(r) 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”.

(s) Reconocimiento de gastos

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

(t) Productos y gastos de ejercicios anteriores

Las rectificaciones a los productos 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)

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

(a) 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 contenida en el Manual de Instrucción 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 a que se refiere el numeral 1 de la resolución JM-150-2006 de la Junta Monetaria, se aplicará el Marco Conceptual para preparación y presentación de estados financieros y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y las interpretaciones; adoptadas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala.

(b) 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 condensado, Estado de resultados condensado, Estado de movimiento de capital contable y Estado de flujos de efectivo.

CENTRAL ALMACENADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA

Notas a los Estados Financieros **Al 31 de diciembre de 2025 y 2024**

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) establecen los siguientes nombres: Estado de situación financiera, Estado de resultados integral, Estado de movimiento del capital contable y Estado de flujos de efectivo; además, establece que las notas son parte integral de los estados financieros.

(c) Uso de cuentas contables específicas

Central Almacenadora, S.A., utiliza la nomenclatura preestablecida en el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos y para las cuentas contables nuevas que se necesitan para registrar operaciones no contempladas en el Manual, las entidades solicitan la autorización de la Superintendencia de Bancos. Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) no incluyen una nomenclatura de cuentas contables, el usuario buscará registrar contablemente la esencia de las operaciones realizadas.

(d) 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 (NIIF), 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) establecen la utilización del método de lo devengado para reconocer los ingresos y gastos.

(e) Disponibilidades

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) consideran únicamente como efectivo, lo fondos en caja y bancos, depósitos a la vista y los equivalentes de efectivo que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, sin considerar los fondos registrados.

(f) 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), establecen el registro al valor de mercado.

(g) Estimación para cuentas incobrables

De forma mensual, 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.

CENTRAL ALMACENADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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 establecen las regulaciones establecidas por la Junta Monetaria. Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requieren que se registre una estimación en función de la incobrabilidad y debe reconocer la estimación en los resultados del año corriente.

(h) Bienes inmuebles y muebles

Son valuados al costo y se deprecian por el método de la línea recta, utilizando los porcentajes fiscales. Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) 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.

(i) 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) requieren que este tipo de gastos se registre directamente en los resultados del período en que se incurren.

(j) Rectificaciones de ejercicios anteriores

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

(k) 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) 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.

CENTRAL ALMACENADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(l) Impuestos sobre la renta diferido

No se requiere el registro de impuesto sobre la renta diferido. Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) 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 preparado de acuerdo con dichas normas.

(m) Clasificación de activos y pasivos

Los activos y los pasivos se clasifican en función de su vencimiento. Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) 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).

(n) 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), los activos y pasivos deben ser compensados, siempre que la entidad:

- Tenga un 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.

(o) 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) requieren que se presente información sobre cualquier concentración significativa de activos, pasivos u operaciones fuera de balance.

(p) Arrendamientos

Los arrendamientos se registran como gasto en el momento que se conoce. La Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 16 sobre "Arrendamientos", requiere que los contratos de largo plazo por arrendamiento (incluye los contratos de renta de agencias y oficinas) debe ser registrados en los estados financieros, por lo que genera el conocimiento un activo por derechos de uso y pasivo por obligación, lo que implica el uso de las siguientes decisiones:

- i. Aplica una tasa de descuento al contrato de Arrendamiento.

CENTRAL ALMACENADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

- ii. Se debe excluir los costos iniciales directos de medir el activo “derecho de valor de uso” desde la fecha de inicio del contrato y se debe medir la vida remanente desde la fecha de aplicación inicial.
- iii. Aplicar la excepción de no reconocer un activo “derecho de valor de uso” y un pasivo por arrendamiento para contratos de bajo valor o de vencimientos menores a 12 meses.

4. Unidad monetaria

La Almacenadora mantiene sus registros contables 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. La adquisición y venta de divisas se efectúa en el sistema bancario nacional, mediante libre negociación, según Decreto 94-2000 vigente desde el 12 de enero 2001.

El Banco de Guatemala, entidad autorizada por la Junta Monetaria para ejecutar las políticas monetarias, calcula y publica diariamente el tipo de cambio de referencia del Quetzal respecto al Dólar de los Estados Unidos de América, a ser utilizado en la liquidación de las obligaciones tributarias u otras que supongan pagos del Estado o al Estado y sus entidades así como la resolución de conflictos en el ámbito administrativo y jurisdiccional. A partir del 2 de diciembre 2006, entró en vigencia la utilización de un solo tipo de cambio según resolución JM-126-2006, emitida por la Junta Monetaria. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 su cotización en relación con el dólar de los Estados Unidos de América en el mercado bancario era de Q7.66451 y Q7.70625, respectivamente, por US\$1.00.

No hay restricciones cambiarias en Guatemala para la repatriación de capitales, pago de acreedurías o cualquier otro fin. La divisa extranjera puede comprarse y venderse en cualquier monto en bancos del sistema o en casas de cambio autorizadas.

5. Disponibilidades

Las disponibilidades en las cuentas al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Inversiones en valores (a)	Q 16,294,245	Q 11,266,514
Depósitos monetarios	12,524,416	8,827,595
Caja	26,000	17,800
Total	Q 28,844,661	Q 20,111,909

- (a) Las inversiones en valores al 31 de diciembre de 2025 y 2024, corresponden a depósitos a plazo fijo y se muestran a su costo, bajo los plazos, tasas de interés y condiciones vigentes en el sistema financiero guatemalteco. A continuación, se muestra un detalle de las inversiones:

CENTRAL ALMACENADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Al 31 de diciembre de 2025

Descripción	No. Certificado	Fecha		Tasa de interés	Días plazo	Valor certificado
		Emisión	Vencimiento			
Banco Industrial, S.A.	1073417	1/02/2025	01/02/2026	6.00%	365	Q 1,000,001
Banco Industrial, S.A.	1094940	30/12/2025	30/12/2026	5.50%	365	1,011,982
Banco Industrial, S.A.	1094939	25/12/2025	27/12/2026	5.50%	367	1,670,276
Banco Industrial, S.A.	1094924	05/10/2025	5/10/2026	6.00%	365	2,605,806
Banco Industrial, S.A.	1090813	30/09/2025	30/09/2026	6.00%	367	3,004,144
Banco Industrial, S.A.	1087847	19/08/2025	19/08/2026	6.25%	367	2,002,035
BAC Credomatic	561889	24/02/2025	24/02/2026	6.45%	365	1,000,001
BAC Credomatic	564798	1/10/2025	1/10/2026	5.25%	365	1,000,000
Banco Ficohsa	2174	5/04/2025	5/04/2026	7.70%	365	1,000,000
Banco Ficohsa	1977	29/01/2025	28/01/2026	7.75%	365	1,000,000
Banco Ficohsa	2243	6/07/2025	6/07/2026	7.40%	365	1,000,000
Total						Q 16,294,245

Al 31 de diciembre de 2024

Descripción	No. Certificado	Fecha		Tasa de interés	Días plazo	Valor certificado
		Emisión	Vencimiento			
Banco Industrial, S.A.	33-650-175520-9	22/08/2024	17/08/2025	6.00%	360	Q 1,002,035
Banco Industrial, S.A.	33-385-163729-3	17/10/2024	5/10/2025	5.50%	353	2,604,040
Banco Industrial, S.A.	33-093-172566-8	8/01/2024	30/12/2024	5.50%	357	1,003,059
Banco Industrial, S.A.	33-385-129099-4	26/12/2024	25/12/2025	6.00%	365	1,657,378
Banco Industrial, S.A.	33-650-181155-6	30/09/2024	28/09/2025	6.00%	367	1,000,001
BAC Credomatic	556229	26/08/2024	24/02/2025	6.00%	181	1,000,001
BAC Credomatic	556643	1/10/2024	1/10/2025	5.50%	365	1,000,000
Banco Ficohsa	1135	5/04/2024	5/04/2025	8.00%	365	1,000,000
Banco Ficohsa	1634	10/07/2024	6/07/2025	8.15%	365	1,000,000
Total						Q 11,266,514

6. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan a continuación:

Descripción	2025	2024
Productos por realizar (a)	Q 5,648,408	Q 4,272,935
Depósitos en garantía (b)	476,453	8,269
Cuentas por liquidar	2,608,116	407,393
Total	Q 8,732,977	Q 4,688,597

CENTRAL ALMACENADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(a) Los efectos en el pasivo por el registro contable de ingresos devengados no percibidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, bajo la disposición establecida por la Superintendencia de Bancos, se muestran a continuación:

Descripción	2025	2024
Productos devengados no percibidos	Q 5,648,408	Q 4,272,935
Total	Q 5,648,408	Q 4,272,935

(b) Depósito en Garantía por servicios de arrendamientos de bodegas ubicadas en Tecnopark, Unión Arizona (Grupo Alepat), bodega en Teculután Zacapa y de la Empresa Corporación Amarillo por servicios de taxi.

7. Muebles e inmuebles

Los saldos de los muebles e inmuebles al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan a continuación:

Descripción	Saldo al 31/12/2024	Adiciones	Retiros	Saldo al 31/12/2025
<u>Depreciables</u>				
Edificios	Q 19,411,593	Q 2,967,027	Q	Q 22,378,620
Mobiliario y equipo	6,277,420	1,115,007		7,392,427
Maquinaria	5,815,023	713,495		6,528,518
Equipo de cómputo	831,317	201,361		1,032,678
Programa informático	800,588	84,390		884,978
Vehículos	765,050	218,980		984,030
Herramientas y accesorios	27,998	3,032		31,030
Diversos	102,404			102,404
Construcciones en proceso	1,640,734	1,249,741	2,840,475	50,000
Anticipos para adquisición de activos	346,216	577,749	492,906	431,059
Subtotal	36,018,343	7,130,782	3,333,381	39,815,744
<u>No depreciables</u>				
Terrenos	70,000			70,000
Subtotal	36,088,343	7,130,782	3,333,381	39,885,744
Depreciación acumulada				
(-) Depreciación acumulada	(20,259,210)	(2,405,920)		(22,665,130)
Total	Q 15,829,133	Q 4,724,862	Q 3,333,381	Q 17,220,614

CENTRAL ALMACENADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

8. Cargos diferidos

Los saldos de los cargos diferidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan a continuación:

<u>Descripción</u>		<u>2025</u>		<u>2024</u>
Acondicionamiento y remodelación de oficinas	Q	1,825,060	Q	1,825,060
Activos intangibles		321,640		350,559
Gastos anticipados		357,650		637,123
(-) Gastos por amortizar		(574,479)		(599,673)
Total	Q	1,929,872	Q	2,213,069

9. Inversiones permanentes

Los saldos de las inversiones permanentes al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan a continuación:

<u>Descripción</u>		<u>2025</u>		<u>2024</u>
Inversiones permanentes	Q	229,990	Q	229,990
(-) Estimación por valuación		(117,928)		
Total	Q	112,062	Q	229,990

El detalle de las inversiones permanentes en entidades no financieras se detalla a continuación:

<u>Entidad</u>	<u>Cantidad de acciones</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>Total inversiones</u>
Club Industrial	1	Q 30,000	Q 30,000
Strategic Solutions, S.A. a)	19,999	10	199,990
Total		Q 229,990	Q 229,990

a) Las acciones con Strategic Solutions, S.A., corresponden a acciones a naturaleza nominativa.

10. Cuentas por pagar

Los saldos de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan en la siguiente página:

CENTRAL ALMACENADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

<u>Descripción</u>		<u>2025</u>		<u>2024</u>
Proveedores	Q	1,139,280	Q	497,623
Otras cuentas por pagar		222,387		319,599
Provisión Impuesto Sobre la Renta (a)		546,883		462,039
Retenciones		163,365		100,090
Dividendos por pagar		260,661		206,036
Ingresos por aplicar		44,549		170,182
Seguros		185,257		5,897
Cuotas patronales		72,240		53,139
Arbitrios		31,253		31,163
Cobros por cuenta ajena		54,351		86,785
Total	Q	2,720,226	Q	1,932,553

(a) Corresponde al impuesto sobre la renta del mes de diciembre, determinado al aplicar la tasa impositiva del 7 % sobre los ingresos, tasa correspondiente al Régimen Opcional Simplificado sobre Ingresos de Actividades Lucrativas.

11. Otras cuentas acreedoras

Los saldos de las otras cuentas acreedoras al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan a continuación:

<u>Descripción</u>		<u>2025</u>		<u>2024</u>
Arrendamientos	Q	3,925	Q	2,370
Almacenaje		4,081,885		3,469,669
Bodega propia manejo		1,229,581		442,227
Bodega fiscal manejo		283,714		339,913
Intereses devengados no percibidos		49,303		18,756
Total	Q	5,648,408	Q	4,272,935

12. Provisiones

Los saldos de las provisiones al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan a continuación:

<u>Descripción</u>		<u>2025</u>		<u>2024</u>
Indemnización laboral	Q	1,251,734	Q	1,054,438
Bono 14		299,817		239,841
Aguinaldo		55,048		42,014
Otros		156,245		202,003
Total	Q	1,762,844	Q	1,538,296

CENTRAL ALMACENADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

13. Capital autorizado y pagado

El capital social por un monto de Q20,000,000, se encuentra integrado por 200,000 acciones comunes con valor nominal de Q100 cada una; al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital autorizado y pagado, está representado por 40,000 y 25,000 acciones comunes con un importe de Q4,000,000 y Q2,500,000, respectivamente.

<u>Descripción</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Capital social	Q 4,000,000	Q 4,000,000
Total	Q 4,000,000	Q 4,000,000

En el punto Décimo Primero del Acta número 106-2024 de la Asamblea General de Accionistas, efectuada el 8 de marzo de 2024, los Accionistas aprobaron por unanimidad la capitalización de la Reserva Legal e incremento del Capital Pagado por un monto de Q1,500,000, equivalente a 15,000 acciones nuevas.

14. Reservas de capital

Los saldos de las reservas de capital al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Otras reservas para inversión	Q 23,392,435	Q 17,826,057
Reserva para dividendos	3,040,366	3,040,366
Reserva legal	875,910	372,416
Reserva para eventualidades	20,203	20,203
Total	Q 27,328,914	Q 21,259,042

15. Productos por servicios

Durante el período de enero a diciembre de 2025 y 2024, la Almacenadora obtuvo los productos por servicios que se presentan a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Otros productos por servicios</u>		
Bodega propia	Q 14,000,279	Q 3,783,880
Bodega fiscal	3,285,979	2,883,956
<u>Otros</u>		
Almacenaje	44,951,449	32,541,001
Arrendamientos	73,805	109,306
Total	Q 62,311,512	Q 39,318,143

CENTRAL ALMACENADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

16. Gastos de administración

Durante el período de enero a diciembre de 2025 y 2024, la Almacenadora registró los gastos de administración que se presentan a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Funcionarios y empleados	Q 12,708,015	Q 10,039,735
Gastos varios	13,443,709	6,700,734
Depreciaciones y amortizaciones	2,606,532	2,556,860
Reparaciones y mantenimientos	2,068,169	1,342,044
Prima de seguros y fianzas	1,918,467	1,622,473
Arrendamientos	7,082,330	2,319,906
Papelería, útiles y suministros	547,664	521,076
Directiva	413,033	398,256
Mercadeo y publicidad	398,615	391,871
Impuestos y contribuciones	517,043	445,163
Honorarios profesionales	874,326	314,871
Total	Q 42,577,903	Q 26,652,989

17. Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta correspondiente a los años de operaciones que terminaron al 31 de diciembre de 2025 y 2024, fue calculado con base al tipo impositivo establecido en el Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas, como se muestra a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Ingresos de actividades lucrativas</u>		
Total de ingresos (Productos financieros, servicios y productos extraordinarios) (a)	Q 63,235,281	Q 39,967,214
Total ingresos	63,235,281	39,967,214
<u>(-) Rentas exentas:</u>		
Ingresos por intereses bancarios	(882,495)	(607,984)
Ingresos por diferencial cambiario	(14,139)	(10,962)
Productos de ejercicios anteriores	(12,439)	
Utilidad en venta de activos		(5,000)
Total rentas exentas	(909,073)	(623,946)
Renta imponible (total ingresos menos rentas exentas)	62,326,208	39,343,268
Renta base para cálculo del 5 %	(360,000)	(360,000)
Renta imponible para cálculo del 7 %	61,966,208	38,983,268
Tipo impositivo del impuesto	7%	7%
Impuesto determinado	4,337,635	2,728,829
(+) ISR base (Q360,000 * 5 %)	18,000	18,000
Total ISR sobre ingresos de actividades lucrativas	4,355,635	2,746,829

CENTRAL ALMACENADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Renta de capital

Ingresos por productos financieros	882,495	607,984
Tasa del impuesto	10%	10%
Total ISR sobre productos financieros	88,250	60,798
TOTAL CÁLCULO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA	4,443,885	2,807,627
(+/-) Otros	3,477	2,354
Total	Q 4,447,362	Q 2,809,981

(a) El total de ingresos incluye productos financieros por concepto de intereses por Q882,495; productos por servicios que incluye: Arrendamientos, almacenaje y otros por Q62,311,513; ingresos por variaciones en tipo de cambio por Q14,139; productos extraordinarios por Q14,695 por concepto de una recuperación de pagos por cuenta ajena y productos de ejercicio anteriores por Q 12,439 para un total de Q63,235,281.

18. Contingencias, compromisos y otras responsabilidades

La integración de las contingencias, compromisos y otras responsabilidades al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se muestran a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Mercadería en depósito</u>		
Mercadería en depósito	Q 461,687,915	Q 426,092,271
Garantizados ante el fisco	35,574,590	29,295,355
Total	Q 497,262,505	Q 455,387,626

19. Otras cuentas de orden

La integración de las otras cuentas de orden al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se muestran a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Pólizas de seguros y fianzas (a)	Q 547,994,995	Q 450,970,286
Otras cuentas de orden	190,309	270,276
Cuentas de registro	13,118	13,073
Total	Q 548,198,422	Q 451,253,635

(a) 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.

CENTRAL ALMACENADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA

**Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024**

20. Garantía

Con fecha 30 de junio de 2020, Central Almacenadora, S.A., firmó un pagaré de libre protesto con la empresa Soluciones Alternativas de Renta, S.A., que garantiza el contrato de arrendamiento suscrito con esta entidad por un monto de Q474,000, el plazo del contrato es de 60 meses contados a partir del 30 de junio de 2020. El contrato de arrendamiento se suscribió bajo la condición del pago de capital e intereses en 60 cuotas niveladas y mensuales por un monto de Q7,900. Dicho pagaré se encuentra endosado en propiedad sin responsabilidad y sin recurso a favor de Banco G&T Continental, S.A.

Al 31 de diciembre 2025, el pagaré fue cancelado y se encuentra en proceso de trámite del finiquito correspondiente.

		2024
Soluciones Alternativas de Renta, S.A.		Q 47,400
Total		Q 47,400

21. Revisiones fiscales

De acuerdo con el ordenamiento jurídico de la República de Guatemala, el derecho de la Administración Tributaria para efectuar la revisión de las operaciones de las compañías establecidas en Guatemala prescribe por el transcurso de cuatro años, posterior a la fecha en la que se produjo el vencimiento de la obligación de presentar cada declaración de impuestos.

Con fecha 7 de noviembre de 2025, la Intendencia de Fiscalización de la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-, emitió el acta No. SAT-GEG-DFI-SCE-639-2025, correspondiente a la verificación del cumplimiento de las obligaciones tributarias, por el período de liquidación comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022.

22. Contingencias

Por medio del Requerimiento General de Información No. AE-CA-05-2025, numeral 2, remitido con fecha 27 de enero de 2026, se solicitó a la Administración de la Almacenadora, informara de forma escrita por parte de su departamento, área legal o asesores jurídicos contratados, una lista detallada de todas las demandas, litigios o contingencias a su cargo, indicando el mayor detalle posible al respecto, sin embargo, a la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría no hemos recibido respuesta al respecto, por lo que se concluye que al 31 de diciembre de 2025 no obtuvimos ninguna evidencia de demandas, litigios o contingencias que sean necesarias revelar dentro de nuestro informe.

CENTRAL ALMACENADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

23. Eventos subsecuentes

No se tiene conocimiento de ningún evento posterior, ocurrido entre la fecha de los estados financieros y la fecha de su autorización, que requiera la modificación de las cifras presentadas en los estados financieros autorizados.

CENTRAL ALMACENADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

ANEXO DE ESTADOS FINANCIEROS CERTIFICADOS

CENTRAL ALMACENADORA, SOCIEDAD ANONIMA
BALANCE GENERAL CONDENSADO AL 31 DE DICIEMBRE 2025
(Cifras en Quetzales)

ACTIVO	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA	PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
DISPONIBILIDADES	28,844,661.42			CREDITOS OBTENIDOS			
Caja		26,000.00		Instituciones Financiera Nacionales	2,720,226.35	2,604,386.71	115,839.64
Bancos del Pais		28,526,262.58	292,398.84	CUENTAS POR PAGAR	1,762,843.16	1,762,843.16	
CUENTAS POR COBRAR	8,732,976.48	8,732,976.48		PROVISIONES	4,483,069.51		
INVERSIONES PERMANENTES	112,061.82	112,061.82		SUMA DEL PASIVO	5,648,408.02	5,648,408.02	
(-) Estimaciones por valuación		(117,928.18)		OTRAS CUENTAS ACREEDORAS			
INMUEBLES Y MUEBLES	17,220,614.39	39,885,744.36		CAPITAL CONTABLE	4,000,000.00	20,000,000.00	
(-) Depreciación acumulada		(22,665,129.97)		CAPITAL PAGADO		(16,000,000.00)	
CARGOS DIFERIDOS	1,929,871.78	2,504,351.17		Capital Autorizado			
(-) Amortizaciones Acumuladas		(574,479.39)		(-) Capital No Pagado			
				RESERVAS DE CAPITAL	27,328,914.05	27,328,914.05	
				(-) RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES			
				(+) RESULTADOS DEL EJERCICIO	15,379,794.31	15,379,794.31	
SUMA DEL ACTIVO	56,840,185.89			SUMA DEL CAPITAL CONTABLE	46,708,708.36		
				SUMA PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	56,840,185.89		

CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y OTRAS RESPONSABILIDADES

CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS 35,574,590.48
MERCADERIAS EN DEPOSITO 461,687,914.95

CUENTAS DE ORDEN

ADMINISTRACIONES AJENAS -
TITULOS SOBRE MERCADERIA EN DEPOSITO -
POLIZAS DE SEGUROS Y FIANZAS 547,994,994.53
OTRAS CUENTAS DE ORDEN 190,309.02
CUENTAS DE REGISTRO 13,118.00

Los saldos en moneda extranjera estan expresados al tipo de cambio de referencia 7.66451 por US\$1, publicado por el Banco de Guatemala el 31 de diciembre de 2025.

Guatemala 08 de enero de 2,026

Lic. Carlos Alberto Mendez Gonzalez
CONTADOR GENERAL

Ing. Rodolfo Jose Escobar Quintana
PRESIDENTE



Licda. Lourdes Aracely Alvarez Ramirez
AUDITOR INTERNO

Ing. Juan Pablo Asteguieta Vasquez
GERENTE GENERAL

CENTRAL ALMACENADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

CENTRAL ALMACENADORA, SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE RESULTADOS CONDENSADO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Cifras en Quetzales)

PRODUCTOS FINANCIEROS		882,495.37	
Intereses	882,495.37		
GASTOS FINANCIEROS		(3,353.65)	
Intereses	-		
Comisiones	(3,353.65)		
MARGEN POR INVERSIONES			879,141.72
PRODUCTOS POR SERVICIOS		62,311,512.80	
Arrendamientos	73,805.00		
Almacenajes	44,951,448.99		
Otros	17,286,258.81		
GASTOS POR SERVICIOS		(513,455.28)	
Comisiones por Servicios	(513,455.28)		
MARGEN POR SERVICIOS			61,798,057.52
OTROS PRODUCTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN			
PRODUCTOS		14,139.40	
Variaciones y Ganancias Cambiarias en Moneda Extranjera	14,139.40		
GASTOS		(172,417.85)	
Variaciones y Pérdidas Cambiarias en Moneda Extranjera	(54,489.67)		
Cuentas Incobrables y de Dudososa Recuperación	(117,928.18)		
MARGEN DE OTROS PRODUCTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN			(158,278.45)
MARGEN OPERACIONAL BRUTO			62,518,920.79
GASTOS DE ADMINISTRACION			(42,577,904.09)
MARGEN OPERACIONAL NETO			19,941,016.70
PRODUCTOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS		(110,371.04)	
Productos Extraordinarios	14,694.99		
Gastos Extraordinarios	(125,066.03)		
PRODUCTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		(3,489.01)	
Productos de Ejercicios Anteriores	12,438.86		
Gastos de Ejercicios Anteriores	(15,927.87)		
GANANCIA (PÉRDIDA) BRUTA			19,827,156.65
Impuesto Sobre la Renta			(4,447,362.34)
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA			15,379,794.31

Guatemala 08 de enero de 2,026


 Lic. Carlos Alberto Mendez Gonzalez
 CONTADOR GENERAL



 Ing. Rodolfo José Escobar Quintana
 PRESIDENTE



 Licda. Lourdes Aracely Alvarez Ramirez
 AUDITOR INTERNO



 Ing. Juan Pablo Asteguieta Vasquez
 GERENTE GENERAL


CENTRAL ALMACENADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA


Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

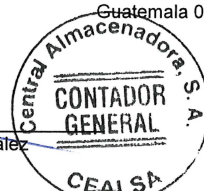
CENTRAL ALMACENADORA, SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025
(Cifras en Quetzales)


DESCRIPCIÓN	PARCIAL	TOTAL
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobro por servicios	62,311,513	
Pago por servicios	(9,989,488)	
Pago por gastos de administración	(32,517,315)	
Ganancia o pérdida cambiaria (neto)	(40,350)	
Créditos obtenidos		
--Ingreso por créditos	-	
--Egreso por amortización de créditos	-	
Impuesto sobre la renta pagado	(3,900,479)	
Otros ingresos y egresos (neto)	(113,860)	
Flujo neto de efectivo por actividades de operación		15,750,021
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Ingreso por venta de inmuebles y muebles	-	
Egreso por compra de Inmuebles y muebles	(3,994,289)	
Otros ingresos y egresos de inversión (neto)	882,495	
Flujo neto de efectivo procedente de actividades de inversión		(3,111,793)
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Dividendos pagados	(3,905,475)	
Otros ingresos y egresos de financiación (neto)	-	
Flujo neto de efectivo procedente de actividades de financiación		(3,905,475)
Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		8,732,752
Efectivo (disponibilidades) y equivalentes al efectivo al principio del período		20,111,909
Efectivo (disponibilidades) y equivalentes al efectivo al final del período		28,844,661

DESCRIPCIÓN	TOTALES	NETOS
Efectivo (Disponibilidades) al Inicio del período	20,111,909	
Inversiones (menor o igual a 3 meses de vencimiento)	3,000,002	
Ganancia o pérdida por variación en valor de mercado de títulos-valores	-	
Efectivo y Equivalentes al efectivo		23,111,911
Efectos de las revaluaciones por variaciones en el tipo de cambio		-
Efectivo y Equivalentes al efectivo reexpresados		23,111,911

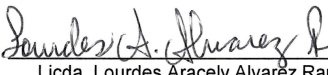
Guatemala 08 de enero 2,026


Lic. Carlos Alberto Méndez González
CONTADOR GENERAL




Ing. Rodolfo José Escobar Quintana
PRESIDENTE




Licda. Lourdes Árcely Álvarez Ramírez
AUDITORA INTERNA




Ing. Juan Pablo Asteguieta Vasquez
GERENTE GENERAL



CENTRAL ALMACENADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA

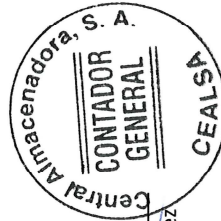
Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2025 y 2024


CENTRAL ALMACENADORA, SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE MOVIMIENTO DE CAPITAL CONTABLE
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Cifras en Quetzales)

	SALDO AL 31.12.24	MOVIMIENTOS		SALDO AL 31.12.25
		Débitos	Créditos	
501 CAPITAL PAGADO				
501101 CAPITAL AUTORIZADO	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00
SUMA	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00
501102 CAPITAL NO PAGADO	(16,000,000.00)			(16,000,000.00)
SUMA CAPITAL PAGADO	4,000,000.00	-	-	4,000,000.00
RESERVAS DE CAPITAL				
503101 Reserva Legal	372,416.24		503,493.62	875,909.86
503103 Reserva para futuros dividendos	3,040,366.20			3,040,366.20
503104 Reserva para eventualidades	20,203.39			20,203.39
503199 Otras reservas	17,826,055.80	4,000,000.00	9,566,378.80	23,392,434.60
SUMA RESERVAS DE CAPITAL	21,259,041.63	4,000,000.00	10,069,872.42	27,328,914.05
513 RESULTADO DEL EJERCICIO	10,069,872.42	10,069,872.42	15,379,794.31	15,379,794.31
TOTAL CAPITAL CONTABLE	35,328,914.05	14,069,872.42	25,449,666.73	46,708,708.36


Guatemala 08 de enero 2,026


Lic. Carlos Alberto Méndez González
CONTADOR GENERAL





Licda. Lourdes Aracely Alvarez Ramirez
AUDITORA INTERNA




Ing. Rodolfo José Escobar Quintanal
PRESIDENTE




Ing. Juan Pablo Asteguieta Vasquez
GERENTE GENERAL

