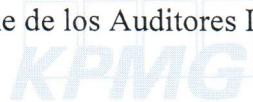


Almacenadora Internacional, S.A.

**Estados Financieros
31 de diciembre de 2017 y 2016**

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Balances Generales

Estados de Resultados

Estados de Movimientos del Capital Contable

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de Almacenadora Internacional, S.A.:

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Almacenadora Internacional, S.A. (la “Compañía”), que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2017 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 la Compañía 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.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La administración es responsable por 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, el cual representa una base de contabilidad diferente a las Normas Internacionales de Información Financiera, y también es responsable del control interno que la administración determine necesario para permitir la preparación de 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 efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones incluidos en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de 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 procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

(Continúa)

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 antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Almacenadora Internacional, S.A. al 31 de diciembre de 2017, 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 de la República de Guatemala, según se describe en las notas 2 y 3 a los estados financieros.

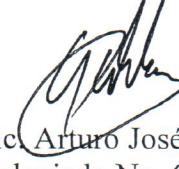
Asuntos de Énfasis

1) Declaración de Cumplimiento

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención a las notas 2 y 3 a los estados financieros que describen 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, la cual difiere en algunos aspectos, de las Normas Internacionales de Información Financiera, como se indica en la nota 22.

2) Promesa de Compraventa de Inmuebles

Sin modificar nuestra opinión dirigimos la atención a las notas 1, 8 y 20 a los estados financieros que describen que la Asamblea General Extraordinaria Totalitaria de Accionistas autorizó la venta de los inmuebles donde se encuentran ubicadas las instalaciones de la Compañía, se espera que el plazo para finalizar los trámites de esta negociación no exceda de dos años a partir de la formalización de la promesa de compraventa de los inmuebles.



Lic. Arturo José Aldana A.
Colegiado No. CPA - 1379

28 de febrero de 2018

Balances Generales

*Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Cifras expresadas en quetzales)*

	2017 Q	2016 Q
Activo		
Disponibilidades (nota 4)	21,212,458	6,295,571
Cuentas por cobrar (nota 5)	39,492	1,208,482
Cargos diferidos, neto (nota 6)	220,744	512,628
Inmuebles y muebles, neto (nota 7)	<u>5,255,521</u>	<u>7,099,531</u>
	<u>26,728,215</u>	<u>15,116,212</u>
Pasivo, Otras Cuentas Acreedoras y Capital Contable		
Cuentas por pagar (nota 8)	18,461,729	875,159
Provisiones (nota 9)	<u>1,515,648</u>	<u>1,884,261</u>
Total pasivo	<u>19,977,377</u>	<u>2,759,420</u>
Otras cuentas acreedoras (nota 10)	<u>39,339</u>	<u>1,110,001</u>
Total pasivo y otras cuentas acreedoras	<u>20,016,716</u>	<u>3,869,421</u>
Capital contable (notas 11 y 12)	6,711,499	11,246,791
Compromisos y contingencias (nota 20)	<u>26,728,215</u>	<u>15,116,212</u>
Contingencias, compromisos, otras responsabilidades y cuentas de orden (notas 18 y 20)	<u>256,635,788</u>	<u>403,305,724</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Estados de Resultados

*Años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Cifras expresadas en quetzales)*

	2017 Q	2016 Q
Productos financieros	287,409	79,214
Gastos financieros	(4,530)	(23,222)
Margen por inversión	<u>282,879</u>	<u>55,992</u>
Productos por servicios (nota 13)	<u>12,300,288</u>	<u>17,125,224</u>
Margen operacional bruto	12,583,167	17,181,216
Gastos de administración:		
Gastos de administración (nota 14)	(11,097,244)	(13,317,818)
Margen operacional neto	<u>1,485,923</u>	<u>3,863,398</u>
Productos y gastos extraordinarios, neto (nota 15)	185,362	(164,566)
Productos y gastos de ejercicios anteriores, neto (nota 16)	<u>9,194</u>	<u>36,357</u>
Ganancia bruta	1,680,479	3,735,189
Impuesto sobre la renta (nota 17)	(439,999)	(919,793)
Ganancia neta	<u>1,240,480</u>	<u>2,815,396</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Estados de Movimientos del Capital Contable

*Años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Cifras expresadas en quetzales)*

	2017 Q	2016 Q
Capital contable:		
Capital pagado (nota 11):		
Saldo al inicio y al final del año	<u>3,500,000</u>	<u>3,500,000</u>
Reservas de capital (nota 12):		
Reserva legal (nota 3g):		
Saldo al inicio del año	612,640	504,521
Traslado de resultado de ejercicios anteriores	<u>140,770</u>	<u>108,119</u>
Saldo al final del año	<u>753,410</u>	<u>612,640</u>
Reserva para reinversión de utilidades (nota 12i):		
Saldo al inicio y al final del año	<u>487,088</u>	<u>487,088</u>
Reserva para futuros dividendos (nota 12ii):		
Saldo al inicio del año	1,614,834	1,614,834
Traslado de reserva para eventualidades	2,463,604	-
Dividendos decretados	<u>(2,590,000)</u>	<u>-</u>
	<u>1,488,438</u>	<u>1,614,834</u>
Provisión de beneficios a empleados (nota 12iii):		
Saldo al inicio del año	(246,671)	-
Adición del año (nota 9)	<u>(511,246)</u>	<u>(246,671)</u>
Saldo al final del año	<u>(757,917)</u>	<u>(246,671)</u>
Reserva para eventualidades (nota 12iv):		
Saldo al inicio del año	2,463,504	2,425,248
Traslado de resultado de ejercicios anteriores	100	38,256
Traslado a reserva para futuros dividendos	<u>(2,463,604)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>-</u>	<u>2,463,504</u>
Resultado de ejercicios anteriores:		
Saldo al inicio del año	<u>2,815,396</u>	<u>2,162,375</u>
Ganancia neta	<u>1,240,480</u>	<u>2,815,396</u>
	<u>4,055,876</u>	<u>4,977,771</u>
Menos:		
Dividendos decretados (nota 12v)	<u>(2,674,526)</u>	<u>(2,016,000)</u>
Traslado a reserva legal	<u>(140,770)</u>	<u>(108,119)</u>
Traslado a reserva para eventualidades (nota 12iv)	<u>(100)</u>	<u>(38,256)</u>
	<u>(2,815,396)</u>	<u>(2,162,375)</u>
Saldo al final del año	<u>1,240,480</u>	<u>2,815,396</u>
Total capital contable	<u>6,711,499</u>	<u>11,246,791</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Estados de Flujos de Efectivo

*Años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Cifras expresadas en quetzales)*

	2017 Q	2016 Q
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Cobro por servicios	12,300,288	17,125,224
Cobro por intereses	287,409	79,214
Pago por comisiones	(4,530)	(23,222)
Pago por gastos de administración	(8,708,086)	(11,151,155)
Impuesto sobre la renta pagado	(928,073)	(495,446)
Otros ingresos y egresos de operación, neto	<u>16,744,741</u>	<u>(718,176)</u>
Flujos netos de efectivo procedentes de las actividades de operación	<u>19,691,749</u>	<u>4,816,439</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Ingreso por venta de inmuebles y muebles	527,435	67,000
Egreso por compra de inmuebles y muebles	<u>(37,771)</u>	<u>(217,574)</u>
Flujos netos de efectivo procedentes (usados en) de las actividades de inversión	<u>489,664</u>	<u>(150,574)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Pago de dividendos	<u>(5,264,526)</u>	<u>(2,016,000)</u>
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de financiamiento	<u>(5,264,526)</u>	<u>(2,016,000)</u>
Aumento neto de disponibilidades	14,916,887	2,649,865
Disponibilidades de efectivo al inicio del año	<u>6,295,571</u>	<u>3,645,706</u>
Disponibilidades de efectivo al final del año	<u>21,212,458</u>	<u>6,295,571</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017 y 2016

1 Operaciones

Almacenadora Internacional, S.A. (la “Compañía”) fue constituida en la República de Guatemala por tiempo indefinido. Su actividad principal consiste en el depósito, conservación, custodia y manejo de mercancías y otras actividades permitidas por la Ley de Almacenes Generales de Depósito, y se rige por la Ley de Bancos y Grupos Financieros y, en lo que fuere aplicable, por la Ley Orgánica del Banco de Guatemala, la Ley Monetaria, la Ley de Supervisión Financiera, la Ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos y la Ley para Prevenir y Reprimir el Financiamiento del Terrorismo.

De conformidad con el acta de Asamblea General Extraordinaria y Totalitaria de Accionistas No. 51 del 24 de mayo de 2017 se aprobó por unanimidad la venta de los inmuebles ubicados entre Avenida Petapa y Avenida Atanasio Tzul y 37 calle zona 12 donde se encuentran las oficinas centrales de la Compañía. La Gerencia General informó a los accionistas las acciones administrativas necesarias para dar inicio al cese de operaciones de la Sociedad como Almacén General de Depósito y Almacén Fiscal. Se espera que el plazo para concretarse esta negociación no exceda dos años a partir de la formalización de la promesa de compraventa de los inmuebles (nota 20). La controladora última de la Compañía es Grupo IF de capital español.

2 Bases de Preparación

a Declaración de Cumplimiento

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

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

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

Notas a los Estados Financieros

b Base de Medición

Los activos y pasivos se presentan al costo.

c Moneda de Presentación

Los estados financieros están expresados en quetzales (Q), la moneda de curso legal en Guatemala. Al 31 de diciembre de 2017 los tipos de cambio de referencia del Banco de Guatemala y del mercado bancario de divisas estaban alrededor de Q7.34 = US\$1.00 (Q7.52 = US\$1.00 para 2016).

d Uso de Estimaciones

En la preparación de los estados financieros se han efectuado estimaciones y supuestos relacionados para informar sobre los activos, pasivos, resultados y la revelación de pasivos contingentes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. La estimación importante que es particularmente susceptible a cambios significativos se relaciona con la determinación de la estimación por valuación de cuentas por cobrar.

3 Políticas Contables Significativas

La información adjunta contenida en los estados financieros y sus notas ha sido preparada y es responsabilidad de la administración de la Compañía. Las políticas contables que se resumen a continuación se aplicaron en la preparación y presentación de estos estados financieros. Estas políticas contables difieren de las normas internacionales de información financiera (NIIF) principalmente en lo que se describe en la nota 22.

a Instrumentos Financieros

Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una entidad y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra entidad. Los instrumentos financieros incluyen, entre otros, disponibilidades, cuentas por cobrar y cuentas por pagar.

b Inmuebles y Muebles

i. Activos adquiridos

Los inmuebles y muebles se presentan al costo de adquisición.

ii. Desembolsos posteriores a la adquisición

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

iii. Depreciación

Los bienes inmuebles y muebles registrados al costo (excepto terrenos) se deprecian por el método de línea recta, utilizando tasas basadas en los porcentajes establecidos fiscalmente.

Notas a los Estados Financieros

Los porcentajes de depreciación utilizados son los siguientes:

	%
Edificios e instalaciones	5 y 20
Mobiliario y equipo	20
Equipo de cómputo y sistemas informáticos	33 y 20
Vehículos	20

El gasto por depreciación se registra contra los resultados del año.

Los activos totalmente depreciados se rebajan de las respectivas cuentas de costo y depreciación acumulada y se controlan en cuentas de orden.

c Amortización

Las mejoras a propiedades ajenas se difieren y se amortizan con cargo directo al costo, a razón del 10% anual, en caso de cancelaciones de contratos, el gasto total se reconocerá en el periodo.

d Provisiones

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

e Indemnizaciones Laborales

De acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos de Guatemala, la Compañía provisiona mensualmente contra resultados, la proporción equivalente a las indemnizaciones por finalización de relación laboral, ya sea por virtud de lo establecido en el Código de Trabajo, en pactos colectivos de condiciones de trabajo, por políticas expresamente establecidas por la entidad o, en su caso, por contratos individuales de trabajo.

De acuerdo con las Leyes de Guatemala, los patronos tienen la obligación de pagar a sus empleados y trabajadores en caso de despido injustificado, indemnización equivalente al sueldo de un mes por cada año trabajado a su servicio o a sus beneficiarios en caso de muerte, conforme lo establecido por el artículo 85 inciso (a) del Código de Trabajo.

Se realiza una revisión periódica de la provisión para beneficios a empleados y efectúa el ajuste correspondiente para mantener actualizado el importe de esta provisión. En caso que las provisiones constituidas excedan el máximo legal permitido como gasto deducible para fines fiscales, tales excedentes se registran directamente contra cuentas del capital contable.

Notas a los Estados Financieros

f Reconocimiento de Ingresos

i. Productos por servicios

Los ingresos devengados por el servicio de almacenaje se contabilizan en las cuentas “Productos por Servicios por Cobrar” y “Otras cuentas acreedoras” del balance general y se contabilizan en los resultados del año hasta cuando se perciben.

La contabilización de ingresos devengados no percibidos en la cuenta de utilidades diferidas se suspende cuando se incurre en un atraso de noventa días calendario, contados a partir del día siguiente de cuando debieron efectuarse los pagos pactados o convenidos. Cuando ocurre la suspensión indicada, los ingresos devengados no percibidos se reversan de las cuentas de balance afectadas.

Los saldos que se suspenden, 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.

ii. Productos financieros

Los intereses se reconocen como ingreso en el estado de resultados, cuando se perciben.

g Dividendos Decretados

Los dividendos se decretan conforme a la autorización de la Asamblea de Accionistas, rebajando la cuenta de reservas de capital y registrando una cuenta por pagar. El pago se hace efectivo durante el año en el que se decretan los dividendos.

h Reserva para Eventualidades y Otras Reservas

La reserva para eventualidades y otras reservas se utilizan para registrar los montos que de conformidad con las disposiciones de los organismos directivos de la Compañía, se separen de las utilidades por considerarse conveniente crear o incrementar reservas para hacerle frente a quebrantos eventuales, asegurar la cobertura de fines no específicos o imprevistos, así como reservas o provisiones (estimaciones), según lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros.

i Reserva Legal

De acuerdo con los artículos 36 y 37 del Código de Comercio de Guatemala, toda sociedad deberá separar anualmente como mínimo el cinco por ciento (5%) de las utilidades netas de cada ejercicio para formar la reserva legal. Esta no podrá ser distribuida en forma alguna entre los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad; sin embargo, podrá capitalizarse el excedente del cinco por ciento 5% de la misma cuando excede del 15% del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente. El 5% de la utilidad neta del año anterior se contabiliza en el año corriente.

Notas a los Estados Financieros

j Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la renta es el impuesto que se estima pagar sobre la renta imponible para el año, utilizando las tasas impositivas vigentes a la fecha del balance general y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

4 Disponibilidades

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Banco del país	21,208,458	6,270,222
Caja	4,000	25,349
	<hr/>	<hr/>
	21,212,458	6,295,571

5 Cuentas por Cobrar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Productos por servicios por cobrar (a)	39,339	1,015,143
Pagos por cuenta ajena	153	93,382
Otros	-	99,957
	<hr/>	<hr/>
	39,492	1,208,482

- (a) El saldo de la cuenta de productos por servicios por cobrar, representa los saldos pendientes de cobro por servicios de almacenaje, los que se contabilizan con abono a la cuenta “Otras cuentas acreedoras” (nota 10).
- (b) Los movimientos contables de los productos por servicios por cobrar se resumen a continuación:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Saldo al inicio del año	1,015,143	794,842
Facturado	11,729,381	17,408,950
Cobrado	(12,160,852)	(17,085,095)
Lucro cesante	(544,333)	(103,554)
Saldo al final del año	<hr/>	<hr/>
	39,339	1,015,143

Notas a los Estados Financieros

6 Cargos Diferidos, neto

El resumen de esta cuenta es la siguiente:

	31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Mejoras a propiedades ajenas	263,368	320,976
Adiciones del período	204,455	-
Amortización del año	(467,823)	(57,608)
	<hr/>	<hr/>
	-	263,368
Gastos anticipados:		
Impuestos y arbitrios	214,581	170,130
Servicios	6,163	16,890
Proveeduría	-	62,240
	<hr/>	<hr/>
	220,744	249,260
	<hr/>	<hr/>
	220,744	512,628

Las mejoras a propiedades ajenas se amortizaron con cargo directo al costo por un monto de Q467,823 (Q57,608 en 2016) (nota 14)

Notas a los Estados Financieros

7 Inmuebles y Muebles, neto

El movimiento de esta cuenta por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 se resume a continuación:

	Saldo inicial Q	Adiciones Q	Bajas Q	Saldo final Q
Costo:				
Edificios e instalaciones	8,618,211	-	(331,214)	8,286,997
Mobiliario y equipo	5,639,441	7,685	(2,112,012)	3,535,114
Terrenos	1,869,935	-	-	1,869,935
Equipo de cómputo y sistemas informáticos	501,508	30,086	(17,468)	514,126
Vehículos	<u>181,819</u>	<u>-</u>	<u>(181,819)</u>	<u>-</u>
	16,810,914	37,771	(2,642,513)	14,206,172
Depreciación acumulada	<u>(9,711,383)</u>	<u>(1,531,348)</u>	<u>2,292,080</u>	<u>(8,950,651)</u>
Total	<u>7,099,531</u>	<u>(1,493,577)</u>	<u>(350,433)</u>	<u>5,255,521</u>

Se dieron de baja activos totalmente depreciados por Q1,015,568.

Notas a los Estados Financieros

El movimiento de esta cuenta por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 se resume a continuación:

	Saldo inicial Q	Adiciones Q	Traslados Q	Bajas Q	Saldo final Q
Costo:					
Edificios e instalaciones	8,656,108	-	-	(37,897)	8,618,211
Mobiliario y equipo	5,869,843	196,449	10,200	(437,051)	5,639,441
Terrenos	1,869,935	-	-	-	1,869,935
Equipo de cómputo y sistemas informáticos	525,658	10,925	-	(35,075)	501,508
Vehículos	320,719	-	-	(138,900)	181,819
Anticipos para adquisición de activos	-	10,200	(10,200)	-	-
	<u>17,242,263</u>	<u>217,574</u>	<u>-</u>	<u>(648,923)</u>	<u>16,810,914</u>
Depreciación acumulada	<u>(8,548,665)</u>	<u>(1,765,279)</u>	<u>-</u>	<u>602,561</u>	<u>(9,711,383)</u>
Total	<u>8,693,598</u>	<u>(1,547,705)</u>	<u>-</u>	<u>(46,362)</u>	<u>7,099,531</u>

Se dieron de baja activos totalmente depreciados por Q510,023.

Notas a los Estados Financieros

8 Cuentas por Pagar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Ingresos por aplicar	18,100,175	203
Obligaciones inmediatas	185,677	208,342
Impuesto sobre la renta por pagar (nota 17)	170,982	659,056
Impuesto sobre la renta por pagar retenciones	2,214	4,742
Otras	2,681	2,816
	18,461,729	875,159

Los ingresos por aplicar corresponden principalmente a las arras recibidas por la promesa de compraventa del inmueble donde actualmente se encuentran ubicadas las oficinas de la Compañía por US\$2,448,862 equivalente a Q17,986,326 (notas 1 y 20).

9 Provisiones

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Indemnizaciones laborales	1,452,213	1,735,072
Bonificaciones	41,735	98,683
Otras	21,700	50,506
	1,515,648	1,884,261

Los movimientos contables de la provisión para indemnizaciones laborales se detallan a continuación:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Saldo al inicio del año	1,735,072	1,362,613
Más:		
Provisión del año cargada a patrimonio	511,246	246,671
Provisión del año cargada a resultados	201,648	235,486
Van	2,447,966	1,844,770

Notas a los Estados Financieros

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Vienen	2,447,966	1,844,770
Menos:		
Pagos en el año	(995,753)	(109,698)
Saldo al final del año	<u>1,452,213</u>	<u>1,735,072</u>

10 Otras Cuentas Acreedoras

Esta cuenta corresponde a los ingresos que se devengaron pero que no se han percibido. La integración de esta cuenta es la siguiente:

	31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Productos por servicios devengados no percibidos (nota 5)	39,339	1,015,143
Otras cuentas acreedoras	-	94,858
	<u>39,339</u>	<u>1,110,001</u>

11 Capital Pagado

El capital autorizado es de cinco millones de quetzales (Q5,000,000) distribuido en 25,000 acciones preferentes y 25,000 acciones comunes nominativas con un valor nominal de Q100 cada una.

El capital suscrito y pagado asciende a Q3,500,000 distribuido en 17,500 acciones preferentes y 17,500 acciones comunes nominativas.

12 Reservas de Capital

i. Reserva para reinversión de utilidades

Este saldo se originó por el registro del importe de los beneficios fiscales utilizados por la Compañía en años anteriores por Q2,101,922. Actualmente este beneficio ya no está vigente, por lo que se acordó en Asamblea General de Accionistas según acta No. 45 del 30 de abril de 2012 trasladar la cantidad de Q1,614,834 para formar la Reserva para Futuros Dividendos, debido a la modificación la reserva para reinversión de utilidades asciende a Q487,088.

Notas a los Estados Financieros

ii. Reserva para futuros dividendos

De conformidad con el acta de Asamblea General de Accionistas No. 53 del 27 de octubre de 2017 se acordó el traslado de Q2,463,604 a esta reserva proveniente de la reserva para eventualidades y se decretó un dividendo de Q2,590,000.

De conformidad con el acta de Asamblea General de Accionistas No. 45 del 30 de abril de 2012, se acordó formar esta reserva con un monto de Q1,614,834 para distribuir futuros dividendos.

Para disponer de esta reserva se deberá contar con autorización específica de la Asamblea General de Accionistas.

iii. Provisión de beneficios a empleados

Este saldo fue creado para contabilizar las provisiones para indemnizaciones laborales que exceden el porcentaje legal permitido como gastos deducible para fines fiscales y que consecuentemente no se registran contra los resultados del año. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2017 la administración decidió aumentar esta provisión por Q511,246.

iv. Reserva para eventualidades

De conformidad con el acta de Asamblea General de Accionistas No.53 del 27 de octubre de 2017 se autorizó el traslado del total de esta reserva a la reserva para futuros dividendos por Q2,463,604.

De conformidad con el acta de Asamblea General de Accionistas No. 50 del 28 de abril de 2017 se autorizó trasladar a esta reserva Q100 como parte del proyecto de distribución de utilidades de 2016.

De conformidad con el acta de Asamblea General de Accionistas No. 49 del 22 de abril de 2016 se autorizó trasladar a esta reserva Q38,256 como parte del proyecto de distribución de utilidades de 2015.

v. Dividendos decretados

De conformidad con el acta de Asamblea General de Accionistas No. 50 del 28 de abril 2017 se decretó como parte del proyecto de distribución de utilidades del 2016, un dividendo de Q2,674,526 de la cuenta reserva para futuros dividendos.

De conformidad con el acta de Asamblea General de Accionistas No. 49 del 22 de abril 2016 se decretó como parte del proyecto de distribución de utilidades del 2015, un dividendo de Q2,016,000.

Los dividendos decretados se distribuyen en función del porcentaje de participación de cada accionista.

Notas a los Estados Financieros

13 Productos por Servicios

El resumen de los productos por servicios es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Almacenaje:		
Bodega propia	4,802,723	6,361,521
Bodega fiscal	3,349,734	5,008,675
	<hr/>	<hr/>
	8,152,457	11,370,196
Otros:		
Otros servicios de almacenaje	4,147,831	5,755,028
Total productos por servicios	<hr/> <u>12,300,288</u>	<hr/> <u>17,125,224</u>

Los otros servicios de almacenaje corresponden a servicios prestados en zona aduanera, carga y descarga de mercadería, transporte de mercadería, logística, entre otros.

14 Gastos de Administración

El resumen de los gastos de administración es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Funcionarios y empleados	3,688,339	4,161,543
Depreciaciones y amortizaciones	1,999,171	1,822,948
Arrendamientos (nota 20)	858,104	1,215,151
Fletes y acarreos	851,813	1,652,866
Reparaciones y mantenimiento	646,766	1,042,634
Honorarios profesionales	591,520	433,476
Control fiscal	577,470	702,217
Mantenimiento y otros servicios	460,715	574,070
Primas de seguros y fianzas	315,936	395,837
Seguridad y vigilancia	312,430	349,390
Gastos varios	198,807	289,695
Energía eléctrica	186,163	274,493
Teléfono e internet	163,494	156,171
Impuestos, arbitrios y contribuciones	157,693	164,311
Papelería, útiles y suministros	88,823	83,016
	<hr/> <u>11,097,244</u>	<hr/> <u>13,317,818</u>

Los gastos varios incluyen principalmente gastos por reclutamiento de personal, cuota de asociación diversos, agua, entre otros.

Notas a los Estados Financieros

15 Productos y Gastos Extraordinarios, neto

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

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Productos:		
Utilidad en venta de muebles	265,687	20,700
Otros	<u>30,204</u>	<u>28,117</u>
	<u>295,891</u>	<u>48,817</u>
Gastos:		
Indemnización por daños	(21,844)	-
Perdida en venta de muebles	<u>(88,685)</u>	<u>(213,383)</u>
	<u>185,362</u>	<u>(164,566)</u>

16 Productos y Gastos de Ejercicios Anteriores, neto

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

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Productos:		
Excedente en provisión de servicios varios	14,561	15,933
Otros	<u>-</u>	<u>20,602</u>
	<u>14,561</u>	<u>36,535</u>
Gastos:		
Otros	<u>(5,367)</u>	<u>(178)</u>
	<u>9,194</u>	<u>36,357</u>

17 Impuesto sobre la Renta

Las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta presentadas por la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 a 2017 están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales. El derecho del Estado para efectuar la revisión prescribe en cuatro años contados a partir de la fecha en que se produjo el vencimiento para el pago de la obligación.

Notas a los Estados Financieros

De conformidad con el Libro I Impuesto sobre la Renta del Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala publicado el 5 de marzo de 2012, a partir del 1 de enero de 2013 la Compañía adoptó el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas para la determinación del impuesto sobre la renta, que establece un tipo impositivo del 25%. Adicionalmente, las rentas de capital y las ganancias de capital están gravadas con un tipo impositivo del 10% y la distribución de dividendos, ganancias y utilidades está gravada con un tipo impositivo del 5%.

El gasto de impuesto sobre la renta por el año terminado el 31 de diciembre 2017 ascendió a Q439,999 (Q919,793 en 2016) lo que representó una tasa efectiva del 26.18% (24.62% en 2016).

El resumen de la integración de la determinación de la renta imponible y del gasto de impuesto sobre la renta:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Renta bruta (total de ingresos)	12,345,055	17,289,790
Menos costos y gastos	(11,217,671)	(13,554,601)
Menos rentas exentas y no afectas	-	(99,914)
Más perdidas de capital	88,685	-
Más gastos no deducibles	322,688	3,933
Renta imponible	1,538,757	3,639,208
Tasa impositiva	25%	25%
Gasto de impuesto sobre la renta	384,689	909,802
Más gasto de impuesto sobre la renta sobre ganancias de capital	55,310	9,991
Total gasto impuesto sobre la renta	439,999	919,793
Menos pagos a cuenta	(269,017)	(260,737)
Impuesto sobre la renta por pagar (nota 8)	170,982	659,056

La determinación del gasto del impuesto sobre la renta antes indicado se preparó en todos sus aspectos significativos, de conformidad con lo dispuesto en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, que contiene la regulación aplicable al impuesto sobre la renta. Los montos que se declaran podrían estar sujetos a cambios posteriores dependiendo del criterio que apliquen las autoridades fiscales cuando analicen las transacciones.

El saldo presentado al 31 de diciembre de 2017 como parte de impuestos y arbitrios (nota 6) por Q214,581 (Q170,130 en 2016) pueden ser aplicados en la liquidación anual del impuesto sobre la renta que la Compañía realice durante el primer trimestre de 2018.

Notas a los Estados Financieros

18 Contingencias, Compromisos, Otras Responsabilidades y Cuentas de Orden

Esta es una cuenta que resume todas las cuentas de orden registradas en la Compañía, conforme a lo requerido por el MIC.

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
En moneda nacional:		
Pólizas de seguros y fianzas	240,377,592	249,474,816
Mercadería en depósito	13,433,988	139,436,181
Contingencias y compromisos	2,699,907	14,195,921
Otras cuentas de orden	122,607	197,070
Cuentas de registro	1,694	1,736
	<u>256,635,788</u>	<u>403,305,724</u>

La mercadería en depósito incluye mercadería abandonada por algunos clientes, cuyo detalle es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Mercadería en abandono:		
Bodega propia	-	3,584,160
Bodega fiscal	<u>13,142,532</u>	<u>16,535,185</u>
	<u>13,142,532</u>	<u>20,119,345</u>

19 Conformación del Grupo Financiero

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

El 29 de agosto de 2005 la Superintendencia de Bancos de Guatemala emitió la Resolución No. 452-2005 que formaliza plenamente la conformación del Grupo Financiero Banco Internacional, siendo Banco Internacional, S.A. la empresa responsable.

Notas a los Estados Financieros

Las empresas que conforman el Grupo Financiero Banco Internacional son:

- Banco Internacional, S.A. (empresa responsable)
- Almacenadora Internacional, S.A.
- Internacional Casa de Bolsa, S.A.
- Interconsumo, S.A.

Las transacciones realizadas con compañías del Grupo Financiero Banco Internacional se resumen a continuación:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Productos:		
Intereses	299,396	69,381
Alquiler de local	27,000	36,000
	<hr/> <u>326,396</u>	<hr/> <u>105,381</u>

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Gastos:		
Servicios	-	84,000
	<hr/> <u>-</u>	<hr/> <u>84,000</u>
Otras transacciones:		
Dividendos decretados	<u>2,930,113</u>	<u>1,123,185</u>

Los saldos con Compañías del Grupo Financiero Banco Internacional se resumen a continuación:

	31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Activos:		
Disponibilidades	<u>20,988,240</u>	<u>5,247,534</u>
Pasivos:		
Cuentas por pagar	<u>-</u>	<u>8,080</u>

Adicionalmente hay otros saldos y transacciones con otras partes relacionadas que no son del Grupo Financiero, los cuales se resumen en la siguiente página:

Notas a los Estados Financieros

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2017	2016
	Q	Q
Productos:		
Servicio de almacenaje	<u>69,898</u>	<u>47,903</u>
Gastos:		
Alquiler de local	<u>320,128</u>	<u>360,753</u>
Otras transacciones:		
Dividendos decretados	<u>2,217,692</u>	<u>848,174</u>
Activos:		
Cuentas por cobrar	<u>12,587</u>	<u>4,452</u>

A las empresas del grupo financiero les está prohibido:

- a) Otorgar financiamiento directo o indirecto para la adquisición de acciones representativas de su capital, de la empresa controladora, de la empresa responsable o de cualquier otra empresa financiera del grupo al que pertenezca;
- b) Efectuar operaciones financieras o de prestación de servicios entre sí, en condiciones de plazo, tasas, montos, garantías y comisiones diferentes a las que utilicen en operaciones similares con terceros. La Junta Monetaria reglamentará las operaciones que podrán efectuar estas entidades entre sí; y,
- c) Realizar operaciones y prestar servicios financieros que la Junta Monetaria considere incompatibles con el negocio financiero.

20 Compromisos y Contingencias

- Se suscribió un contrato de promesa de compraventa de los bienes inmuebles ubicados entre Avenida Petapa y Avenida Atanasio Tzul y 37 calle zona 12 con fecha 16 de junio de 2017, por un plazo de dos años prorrogable un año si no se hubiere concluido con los requisitos para otorgamiento del contrato de compraventa.

La compraventa se realizará únicamente si la Compañía concluye con el cierre de operaciones como Almacén General de Depósito y Almacén Fiscal ante la Superintendencia de Administración Tributaria y ante la Superintendencia de Bancos.

Notas a los Estados Financieros

En garantía del cumplimiento se pactaron arras abonables al precio total de la compraventa por US\$2,448,862 (nota 8) las cuales fueron entregadas por la compradora de los terrenos a la Compañía, en caso no se cumpla con el cese de operaciones en el plazo establecido las arras deberán devolverse a la compradora más un monto igual dentro de 30 días hábiles contados a partir de la fecha en que se debió celebrar el contrato prometido.

- Se celebraron contratos de arrendamiento operativo para el uso de bodegas y de mobiliario y equipo, conforme las condiciones estipuladas en los contratos. El monto del gasto para el 2017 por este concepto asciende a Q858,104 (Q1,215,151 en 2016).

21 Administración de Riesgos

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos, que de ocurrir, podrían tener un impacto significativo adverso sobre sus estados financieros:

- **Riesgo de Crédito**

Es la contingencia que una institución incurra en pérdidas como consecuencia de que un deudor o contraparte incumpla sus obligaciones en los términos acordados.

- **Riesgo de Liquidez**

Es la contingencia que una institución no tenga capacidad para fondear incrementos en sus activos o cumplir con sus obligaciones oportunamente, sin incurrir en costos financieros fuera de mercado.

- **Riesgo de Mercado**

Es la contingencia que una institución incurra en pérdidas como consecuencia de movimientos adversos en precios en los mercados financieros. Incluye los riesgos de tasa de interés y cambiario.

- **Riesgo Operacional**

Es la contingencia que una institución incurra en pérdidas debido a la inadecuación o a fallas de procesos, de personas, de los sistemas internos, o bien a causa de eventos externos. Incluye los riesgos tecnológico y legal.

- **Riesgo de País**

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

- **Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo**

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

Notas a los Estados Financieros

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

- **Riesgo Regulatorio**

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

22 Bases de Presentación

Las políticas contables que se utilizan para la preparación de los estados financieros adjuntos difieren, en algunos aspectos, de las normas internacionales de información financiera (NIIF) como se resume a continuación:

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

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

Las NIIF establecen que estos ingresos por servicios deben reconocerse utilizando el método contable de lo devengado.

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

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

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

- c. Costo de transacción asociados a la cartera de créditos y los créditos obtenidos

De acuerdo con el MIC, los costos de transacción asociados se registran directamente en resultados cuando se incurren.

De acuerdo con las NIIF los costos de transacción deben formar parte de la determinación de la tasa de interés efectiva y se amortizan durante el plazo del activo o pasivo financieros.

- d. Beneficios a empleados

El MIC contempla la creación de una reserva para indemnizaciones laborales.

Las NIIF establecen que los beneficios por terminación deben registrarse cuando se termina el vínculo laboral, sólo cuando el patrono haya reconocido la obligación de este pasivo, independientemente de la decisión del empleado.

Notas a los Estados Financieros

e. Registro y presentación de otras reservas en el capital contable

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

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

f. Ajustes a períodos anteriores

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

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

g. Productos y gastos extraordinarios

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

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

h. Notas a los estados financieros

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

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

i. Algunas divulgaciones requeridas por las NIIF relacionadas con Instrumentos Financieros principalmente en referencia a:

- Clasificación de activos y pasivos en función de su vencimiento y divulgaciones referentes a instrumentos financieros (por ejemplo: relevancia de los instrumentos financieros y naturaleza y alcance de los riesgos procedentes de estos instrumentos financieros).
- Registro referente a contratos de instrumentos derivados.

Notas a los Estados Financieros

- Participaciones en otras entidades.
- Medición del valor razonable.

j. Uso de cuentas contables

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

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

k. Impuesto sobre la renta diferido

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