

Tipo	Calificación de Emisores de Guatemala
Entidad	Almacenes y Silos S. A.
Fecha	DICIEMBRE-2022

RATINGS (DICIEMBRE 2022)

	Calificación
Escala Nacional	Actual
Corto Plazo	A3+(gtm)
Largo Plazo	BB(gtm)
Perspectiva	
Corto plazo	Estable
Largo Plazo	Estable

Resumen FinancieroALMACENES Y SILOS, S.A.
(Guatemala)

	31/12/2022 *	31/12/2021 *
Total Activos (MMQ)	38.8	28.3
Patrimonio (MMQ)	32.8	21.6
Resultado (MMQ)	13.2	5.5
ROA (%)	34.09%	19.57%
ROE (%)	67.56%	34.58%

* Estados Financieros auditados (W GARCIA & ASOCIADOS; NEXIA GUATEMALA, S.A.)

Analista Asesor

Licenciado

Diego Mauricio Melendrez Perez

diegom.melendrez@lascalificadora.com

(502) 2269 3025

Puntos de Calificación

La actualización de la calificación de Almacenes y Silos (Guatemala) para el año 2022, está basada en la metodología aplicada para emisores de La Calificadora, que establece el nivel de actividades de Almasilos, y la ubica dentro del sector económico de los Almacenes Generales de Depósito.

METODOLOGIA

- ✓ La metodología aplicada por LA CALIFICADORA, ha sido analizar la perspectiva y perfil de ALMASILOS, desde el punto de vista Macro entorno correlacionado con el Micro Entorno, considerando aspectos cualitativos y cuantitativos.
- ✓ En el proceso de Calificación y Evaluación, LA CALIFICADORA, se basa en información interna y externa que encuentra a disposición, complementando con información secundaria disponible.
- ✓ En cuanto a factores calificados han sido por los ejes de Clientes, Procesos, Capacidades y Competencias del Recurso Humano y Finanzas en cuanto a sus rendimientos, volatilidades, riesgos y solvencia.

- **Administración de Riesgos**

Bajo el punto de vista de LA CALIFICADORA se clasifica los riesgos desde los siguientes puntos de vista:

- ✓ Riesgo Operativo
- ✓ Riesgo de Mercado
- ✓ Riesgo Crediticio
- ✓ Riesgo Financiero
- ✓ Riesgo de Liquidez
- ✓ Riesgos macroeconómicos

- ✓ **Riesgo Operativo**

- ✓ La actualización de la calificación esta soportada principalmente por la experiencia que le dan sus 29 años en el sector de almacenes generales de depósito, y la estabilidad de carácter conservador del gobierno corporativo del emisor; con una trayectoria consistente, sin desviarse del objetivo por la cual fue constituida. Para tal efecto la toma de decisiones se ha mantenido en los principales niveles de la estructura de gobierno corporativo, que es la Junta Directiva, así como procesos que garanticen la gestión de sus productos, complementado con la selección de personal que fortalezca el sistema organizacional de la entidad, que permita una gestión adecuada en cuanto a la administración de riesgos a que se encuentra sujeta la entidad, que a la vez permita el crecimiento sostenido reflejado. El 22 de enero del 2021 en Asamblea Totalitaria de Accionistas, número 39-2021, se resuelve el cambio el órgano máximo de dirección de Consejo de Administración a Administrador Único. El 24 de febrero del 2021, en Asamblea Totalitaria de Accionistas, resuelve nombrar al Doctor Miguel Castro Gomez, como Administrador Único, por un plazo de 3 años de vigencia.
- ✓ Actualmente los riesgos que la entidad debe enfocar sus esfuerzos a fortalecerlos en el 2023, son los de tipo legal y operativo como tal, en cuanto a lograr mantener la legitimidad de sus contratos mercantiles donde opera, básicamente el ubicado en Puerto Quetzal.

- ✓ Importante que la entidad evalúe y revise las políticas internas, orientadas al control y administración.
- ✓ Con respecto a riesgos operativos, se hace mención que la administración debe crear un modelo de aplicación gradual en cuanto a planes de sucesión, así como una mejora constante en la actualización de manuales y reglamentos.
- ✓ Mantiene el factor importante y positivo, que ALMASILOS no reporta pérdidas por emisión de certificados de custodia y por operaciones de servicios de almacenaje en los últimos años.

✓ **Riesgo Crediticio**

- ✓ Mantiene la estrategia, que sus principales fuentes de ingresos corresponden a las operaciones de manejo en Puerto Quetzal y al almacenaje en bodegas habilitadas, complementado con almacenaje y manejo en bodegas propias, el portafolio de operaciones se ha venido constituyendo en empresas de segmento corporativo, grande y medio alto, diversificado en actividades económicas que en la actualidad son de perspectivas aceptables, los cuales son financiados por pasivos, principalmente por la emisión de deuda a través de pagarés, operaciones que tienen relevancia determinante en el resultado final de Almacenes y Silos S.A.

✓ **Riesgo de Liquidez**

- ✓ Los niveles aceptables de liquidez se reflejan por una administración conservadora y tradicional, donde su administración de tesorería se basa en mantener controlado un manejo de margen operativo prudente en torno a rendimientos de operaciones de almacenaje y manejo en bodegas habilitadas y bodegas propias, tasas de interés pasivas y costos operacionales, acompañado de una recomposición en la estructura de balance en cuanto a activos productivos y pasivos con costo. Y también a la cobertura que tiene la emisión de deuda autorizada que le permitiría aceptar nuevos inversionistas. A diciembre 2022, reporta operaciones activas por tipo de moneda, tanto en moneda nacional y extranjera, para ambas monedas se encuentra estructurado a corto plazo (0%) y largo plazo (100.0%). La estructura de sus operaciones, que son principalmente al contado, le permite poder cubrir oportunamente sus obligaciones, lo que minimiza los riesgos de capacidad de pago y solvencia.

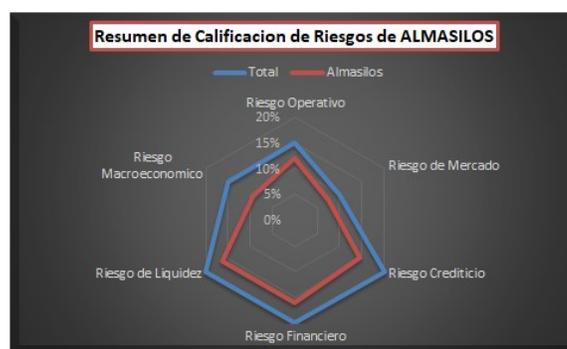
✓ **Riesgo de mercado**

- ✓ La Calificadora tuvo al alcance información secundaria, que estima que existen en el mercado alrededor de 14 entidades dedicadas a operaciones de manejo y almacenaje; obligando a la entidad a profundizar en estas operaciones para intensificar sus planes de largo plazo, que la mantendrán dentro de las primeras cinco de participación de mercado. En cuantos otros tipos de riesgos de mercado, como lo son el cambiario, de tasa de interés y de precios, se encuentran en niveles tolerables.
- ✓ Estos tipos de riesgos adheridos a la Almacenadora son relacionados con factores exógenos económicos, políticos y sociales, a nivel nacional e internacional, principalmente por el comportamiento del comercio exterior y al criterio de la SAT, en la supervisión de las importaciones, factores importantes para el buen desenvolvimiento de sus operaciones.

✓ **Riesgo Financiero y Solvencia Patrimonial**

- ✓ Se tiene un razonable nivel de negociación de activos y pasivos para obtener un aceptable margen financiero, que es resultado de una adecuada administración de sus operaciones. Dicho margen puede verse mejorado a manera que la entidad logre fortalecer su estructura de fondeo con recursos a largo plazo, con la finalidad que impacte en el incremento gradual del margen financiero, dentro de dichos fondos se consideran los fondos de la emisión de deuda, que a la fecha han permitido una solvencia razonable a la entidad como a la vez un crecimiento mayor y sostenido.

Gráfico # 1 Resumen de calificación de riesgo Almacenes y Silos:



PUNTOS QUE SUSTENTAN LA CALIFICACION

La actualización de la calificación de Almasilos, para el año 2022 y de acuerdo a la metodología aplicada para Almacenes Generales de Depósito de la Calificadora, establece que la entidad sigue estando dentro de las cinco (5) principales almacenadoras que prestan el servicio de almacenaje de Guatemala.

En el año 2022 se reflejó un incremento en los ingresos por servicios por un monto de Q. 9.9 Millones e incremento en sus gastos de administración por un monto de Q.1,46 MM, que generó un resultado Q. 13.2 MM.

La integración de sus ingresos lo constituyen principalmente: los servicios de manejo de bodegas, principalmente en las bodegas fiscales, representando el 59.04%; Servicio de almacenaje en bodegas habilitadas que representan el 28.74%, Servicio de Manejo de bodegas propias, representando un 0.03%, Servicio de Almacenaje en bodegas propias que representa el 11.63% y Servicio de Manejo de bodegas habilitadas, representando un 0.56%; reflejando una distribución más equitativa de sus principales Servicios.

Sus ingresos y sus resultados interanuales están estrechamente relacionados a la revisión aduanal que practica el fisco a las operaciones de comercio exterior (importaciones principalmente). Por lo tanto, dichos ingresos en los últimos 12 años, son influenciados por los factores de políticas de intervención fiscal por parte del gobierno de Guatemala.

Continua la expectativa que Almasilos puede sufrir y sufragar revisiones de los convenios que actualmente administración, por parte del Estado de Guatemala en cuanto al contrato que le fue otorgado en el año 2012 en el área de la Portuaria, a manera de dilucidar su legitimidad; aspecto que puede influir en un cambio en su calificación.

La emisión de pagarés actualmente está concentrada en vencimientos de corto plazo, con una duración promedio de 191 días. Se tiene conocimiento que el emisor mantiene su esfuerzo de trasladar una porción del portafolio de la emisión a plazos mayores, a manera que mejore su posición de capital de trabajo y niveles de liquidez a corto plazo. Los pagarés se encuentran dispersos en valores razonables que facilitan su negociación para la renovación o su cancelación, ya que en los últimos 12 años ha reflejado un aceptable grado de renovación. En el 2022 se redujo el saldo de la emisión de pagarés por un monto cerca de Q. 422 Miles; el emisor cerró con una cobertura de los activos líquidos sobre la emisión del 338.17%.

Los niveles de riesgo se consideran controlables a corto plazo siempre que mantenga la consistencia de las renovaciones de los pagarés y un margen neto líquido, ya que los riesgos de liquidez se siguen mostrando con vulnerabilidad en las brechas de liquidez de corto plazo, originado básicamente por reportar altas concentraciones de sus obligaciones menores a los 365 días,

Se mantiene una aceptable administración de tesorería y es importante profundizar en su **planificación**, con el objetivo de mitigar su dependencia de renovación constante de los pagarés en circulación. Todo ello con el objetivo de lograr niveles de liquidez adecuados sin tener que verse sometida la entidad a escenarios adversos, sobre todo en momentos que la volatilidad en indicadores económicos, como son los niveles de masa monetaria, **política fiscal**, gubernamental, que podrían incidir en la volatilidad de las tasas de interés. Para el presente ejercicio, la liquidez se ve mejorada debido principalmente por el aumento en el EBITDA.

Se tomó en consideración la estrategia de la emisora, para lograr niveles de liquidez aceptables, tratando de crear una adecuada política de distribución de dividendos que le permita incrementos constantes en su patrimonio, o bien buscar alternativas de capitalización directa, que soporte crecimientos operativos.

Se mantiene la estrategia que del total de endeudamiento lo constituye principalmente la emisión de pagarés, sus variaciones se relacionan directamente al movimiento de las novaciones o cancelación de la emisión.

Las renegociaciones o novaciones de pagarés se basan principalmente en la política de reconocer un rendimiento superior al que prevalece en el sistema financiero regulado.

En los últimos 6 años previos al 2022, el emisor muestra la política de reducción del indicador de endeudamiento, logrando un promedio de 37.73%, reflejando una gradual reducción en su apalancamiento cercano a un promedio del 0.23% interanual. En el presente año se redujo la deuda por pagares, en un monto de Q.422 Miles, reduciendo su nivel de endeudamiento en un 0.13% con relación al año anterior.

El emisor, mantiene una política del incremento de su capital contable, en el año 2022, se incrementó en Q. 11.28 Millones. Al 31 de diciembre de 2022 el capital contable es un 84.54% de los activos totales, con un 1,362% de cobertura con relación a la emisión.

En el 2022, la entidad reflejó un retorno sobre patrimonio (67.56%), ROE calculado sobre el patrimonio de ejercicio fiscal al inicio de operaciones) y mantiene un promedio en los últimos 14 años de 37.42%.

El retorno sobre activos refleja un promedio durante los 13 años de 15.33%.

La entidad presentó resultados promedio del periodo 2008 a 2021(utilidad antes de ISR) de Q. 5.30 millones.

Los riesgos de mercado a los que sigue estando sujeta la entidad, son las operaciones que se realizan en moneda extranjera por la volatilidad que se pueda dar con el tipo de cambio, incrementos de los precios de materias primas objeto de almacenaje y así como incremento de tasas de interés.

Almasilos continúa con la estrategia de la administración de flujos generados en forma conservadora y tradicional, sin someterse a riesgos de mercado principalmente en negocios de renta variable, con un enfoque a mantener controlado un manejo de margen operativo prudente en torno a generación de caja. La capacidad de generación de caja también es producto de un estricto control a las operaciones, principalmente en cuanto al control de costos y gastos, permitiéndole cubrir oportunamente sus obligaciones, lo que minimiza los riesgos de capacidad de pago y solvencia.

Se debe mantener en la administración de tesorería una mejora constante que contemple planes de contingencia en captación de fondos, debido que, a la fecha no se ha podido cambiar la estructura de sus obligaciones en cuanto a plazos y minimizar los riesgos de reducción de sus flujos positivos y pago de obligaciones, en momentos de estrechez de liquidez a nivel macroeconómico.

Un factor positivo de la emisora es que cuenta con inmuebles que, en su momento, si las condiciones prevaletientes le permiten, podría acceder a capitales bancarios de largo plazo ofreciendo garantías hipotecarias, que a la vez representan su principal activo que genera su solvencia patrimonial.

• Perspectivas y Desarrollo de la Calificación

La perspectiva de la calificación al 31 de diciembre del 2022, es estable a corto plazo. Dicha perspectiva está sujeta a revisión permanente hasta que la entidad logre la certeza de haber solventado sus riesgos legales, principalmente en lo que corresponde al Contrato de Constitución de Usufructo Oneroso, que la emisora posee para operar en la empresa Portuaria Quetzal. Y que a la fecha la entidad no ha compartido dictamen legal que mitigue el riesgo legal del contrato y también resuelva el proceso de renovación y/o prórroga del plazo de la emisión ante el Registro de Mercado de Valores y Mercancías.

Para el año 2023, considerando el comportamiento de los resultados de los últimos nueve años, se reflejan razonables en cuanto a la capacidad de cumplimiento de sus obligaciones, toda vez no cambien las circunstancias actuales que le ha permitido generar una caja positiva, entre los factores de ambiente político y fiscal, así como los precios de los commodities sujetos a almacenar.

Todo ello se complementa con una aceptable solvencia patrimonial, reflejada principalmente por los activos inmobiliarios que se describen en sus estados financieros, en caso que se requiera el repago de las obligaciones totales en forma inmediata.

La emisora deberá implantar políticas adecuadas y conservadoras en cuanto a la distribución de dividendos y políticas de capitalización, derivado a las incertidumbres sociopolíticas que se vienen reflejando en los últimos ocho años, que servirá de soporte para continuar con un crecimiento adecuado en sus operaciones, principalmente en bodegas propias y la bodega ubicada en la Portuaria Quetzal.

Dentro de los factores positivos del año 2015, 2016, 2017, 2019, 2021 y 2022, es que la entidad ha mantenido la claridad de su visión y misión, dando como resultado consistentes niveles de crecimiento en sus operaciones, principalmente en sus ingresos por almacenaje, de bodegas habilitadas, provocando como consecuencia una constante capacidad de generación de caja, y niveles de riesgo de mercado controlados. Para el año 2022 sus ingresos generados por otros servicios (revisión en aduanas),

aumentaron con relación al año 2021, obteniéndose rentabilidad mayor al año anterior.

Para Almasilos en el año 2023, eventos como: controles más estrictos en las revisiones por parte de la Superintendencia de Administración Tributaria en la aduana de la Portuaria Quetzal; influirán de forma importante en sus ingresos; otro factor que tendrá influencia en los ingresos, será el incremento de servicios de almacenaje que, durante el año 2020 y 2021, por la pandemia se había limitado la movilidad de los productos que sus clientes almacenan en sus bodegas propias, sin embargo para el año 2022 estos servicios se incrementaron considerablemente..

La presente perspectiva se encuentra sujeta a volatilidades y cambios extremos o adversos en el entorno nacional e internacional, principalmente, cuando se presenten contracciones más profundas en la actividad económica de comercio exterior y sus consecuentes reducciones en recaudaciones fiscales del país.

En cuanto su gobierno corporativo, la entidad continua con su proceso moderado de plan de sucesión, con el objetivo de mantener la consistencia en sus operaciones en general a mediano y largo plazo.

La emisora debe continuar en aplicar mejores prácticas para una constante generación de caja y reducción de la brecha negativa en su capital de trabajo neto operativo, con un enfoque claro de reducción de los activos no productivos y el traslado de obligaciones de corto plazo a largo plazo.

Todo ello con el objetivo de conseguir estabilidad en su liquidez, así como el fortalecimiento gradual de su solvencia patrimonial, como lo ha demostrado en los últimos trece años.

• **Presentación institucional**

Almacenes y Silos, S.A., es una entidad guatemalteca constituida el 14 de julio de 1993. Su objeto principal es operar como un almacén general de depósito y como almacén fiscal, previas las respectivas autorizaciones de Junta Monetaria y del Ministerio de Finanzas Públicas, en tal virtud, tiene el carácter de institución auxiliar de crédito bajo el sistema financiero regulado del País.

Es regida por las leyes, reglamentos y demás disposiciones aplicables a las entidades de su clase, señalados por el artículo veintisiete de la ley de almacenes generales de depósito, así como por el reglamento para el funcionamiento de almacenes fiscales. Su información financiera es elaborada de conformidad con el respectivo manual contable que aplica específicamente para almacenes generales de depósito, establecidas por la superintendencia de Bancos.

Almacenes y Silos, S.A., es uno de los principales líderes dentro de su medio; en el año 2022 mantuvo una participación en el sector de: sobre total de productos por servicios el 7.93%; con respecto al total de 14 competidores. En los últimos 14 años se ha venido desarrollando una amenaza dentro del sector de almacenes generales, a través del concepto de ofibodegas, las cuales en su mayoría se encuentran dentro del sector no regulado por la Superintendencia de Bancos de Guatemala. Las almacenadoras no reguladas representan un sustituto e incremento en los niveles de competencia principalmente en precios, para las almacenadoras que se encuentran con el marco regulatorio y supervisión de la Superintendencia de Bancos.

Por lo tanto, la Almacenadora deberá mantener un estricto monitoreo y esfuerzos dirigidos a cubrir aspectos de eficiencia operativa, traducida en niveles de reinversión en tecnología operativa, ampliación de espacio, aplicando mejores prácticas que aseguren la adecuada conservación y tratamiento de las materias

primas y otros bienes de capital, así como un conocimiento más profundo y técnico del mercado en los productos objeto de almacenaje, complementado a mantener el enfoque de alta calidad en el servicio al cliente.

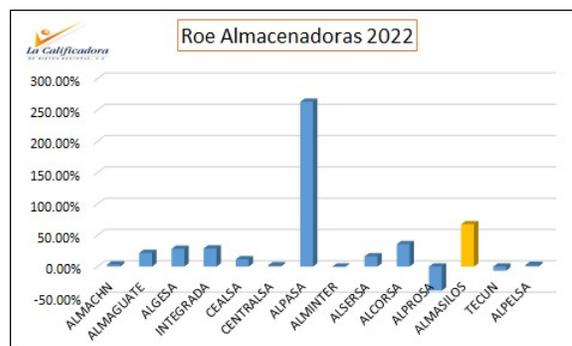
La calificación de Almasilos es reflejo de factores como: su estructura patrimonial, en los últimos catorce años de operación con un comportamiento sostenible e incremental. La estructura del Cuerpo Gerencial con experiencia, conservador y de carácter tradicional, de alto grado de involucramiento en la toma de decisiones, conocimiento adecuado y profundo del mercado de almacenes generales, complementado por un estricto control centralizado, orientado al cumplimiento adecuado de las normativas que le rigen.

Respecto a la posición con el sector.

Se continua con la exigencia competitiva en el sector, lo que podría ser una limitante para la expansión y cobertura del emisor, por lo que Almacenes y Silos, ha logrado introducir mejores prácticas de servicio, y obtener la certificación de cumplimiento de obligaciones formales, extendida por la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) de la República de Guatemala, así como mantener una certificación positiva extendida por el departamento de evaluación y calificación de proveedores de servicios críticos, realizada por parte de sus principales clientes.

Almasilos en los últimos cinco años, se mantiene en el rango del 3 al 5 puesto de las principales almacenadoras que al 2022 suman cerca del 78% de las operaciones y participación de mercado, observándose que los criterios de administración de bodegas son ajustados al sector que cubren las mismas (a nivel de bodegas propias, habilitadas y fiscales). Las Almacenadoras mantienen niveles de liquidez altos, ya que reportan al 2022 un promedio de Q.26 de activos a corto plazo contra Q.1.00 de pasivos a corto plazo, asimismo el grado patrimonial representa un promedio del 78%, reflejando así bajos niveles de endeudamiento y sus retornos sobre patrimonio representan un promedio del 31.15%.

Gráfico # 02 ROE del Sector en comparación con Almasilos



Fuente: Datos de SIB, Guatemala

Gráfico # 03 Índice de Capitalización del sector en comparación con Almasilos



Fuente: Datos de SIB, Guatemala

Gráfico # 04 Participación de Mercado del sector en comparación con Almasilos



Fuente: Datos de SIB, Guatemala

Es importante mencionar que la bodega ubicada en el departamento de Escuintla, está bajo un contrato de promesa de Compra-venta (al respecto Almasilos refleja en el 2022, en “Anticipo S/adquisición de Activos Fijos por Q.23.0 millones) y las bodegas ubicadas en Puerto Quetzal, se rigen bajo el esquema de concesionario, a largo plazo.

Dicha infraestructura, es un diferenciador claro de su competencia en general, permitiéndole así atender clientes Corporativos, del sector Agroindustrial; sector de consumo por volumen y del Gobierno de Guatemala, por medio de la actividad de comercio exterior, a través de sus bodegas fiscales ubicadas en Puerto Quetzal y Escuintla principalmente.

Derivado del factor diferenciador en cuanto a ubicación y tipo de bodegas, la almacenadora como parte de sus estrategias, en los últimos tres años ha venido realizando inversiones en infraestructura a manera de seguir asegurándose el mercado cubierto, tanto para oficinas administrativas como en los almacenes fiscales.

El sector de Almacenes Generales regulados por la Superintendencia de Bancos de Guatemala, está conformado por 14 entidades, de las cuales en 8 almacenadoras se encuentra concentrado el 92.62% de participación.

Almacenes y Silos se ha logrado posicionar dentro de los líderes del mercado, al mantenerse activa dentro del rango de 3 a 5 principales almacenadoras del país. En algunos indicadores financieros básicos como lo son los índices de total de capital, de rentabilidad y mercado, se encuentra arriba de la media del sector, así mismo en el indicador de liquidez, se ve cercano a la media

del sector, sin embargo algo importante dentro de las políticas de la entidad, es mantener un auto encaje promedio durante los últimos 11 años; integrado por la disponibilidad y valores negociables, superior al 40% de sus obligaciones financieras promedio, adicionado a un razonable nivel de renovación del vencimiento de sus pagares, la mantiene en un nivel de liquidez estable.

Actualmente es líder en la emisión de Certificados de Depósito, principalmente por sus operaciones de almacenaje de Petróleo; Productos Agroindustriales como es el Azúcar y para el consumo por volumen; posicionándolo como el número uno en esta actividad, con un 99% de participación dentro del sector de almacenes generales de depósito.

Gráfico # 05 Participación de Mercado del sector en comparación con Almasilos



Fuente: Datos de SIB, Guatemala (Almasilos color amarillo/ #12)

La composición de su portafolio de clientes, principalmente la integran empresas corporativas de los sectores agroindustrial y de insumos de petróleo, sectores que representan altos volúmenes de operaciones y flujos, donde los precios de sus mercancías han sufrido niveles de volatilidad tolerables, lo que hace una sostenible generación de flujos de la entidad.

• **Desempeño de actividad económica financiera**

La economía guatemalteca e internacional

El comportamiento del crecimiento económico de Guatemala ha sido relativamente estable, oscilando entre la media del 3%-3.8% en precios constantes, hasta el año 2019, en el año 2020 la economía cayó a menos de 1.5%; en el año 2021, según datos del Banco de Guatemala, termino en 7.5; el año 2022, termino en 3.6, influenciado principalmente por la política fiscal y monetaria, la continuidad de la reactivación de sectores rezagados (como el turismo) y la resiliencia de la economía estadounidense, que promoviera vigorosas remesas y en el índice de confianza del empresario y del consumidor, impactando en forma directa en el PIB.

En el mercado monetario se reporta un volumen importante de masa monetaria, conjugado con un sistema financiero prudente en la administración de riesgos de manera integral, principalmente en los riesgos de liquidez y crediticio, para el año 2022 el crecimiento de cartera es del 15.65%.

En el entorno nacional la actividad económica se ve influenciada por tasas de interés estables y niveles de liquidez importantes impulsando el consumo ya que a finales del año 2019 la Junta Monetaria decidió determinar en 2.00% la tasa de referencia denominada la TASA LIDER y en el año 2020 y 2021 dicha tasa la

redujeron a 1.75%, para mantener controlada que se mantuvo en el orden el 3% al 4%; para el año 2022 se incremento la tasa líder a 3.75% ya que la inflación alcanzo el nivel de 9.24%

En el 2022 se ha observado la estabilidad del tipo de cambio que oscila en una banda media de 7.77 a 7.87 con un volatilidad que no supera el 0.92% máximo, favoreciendo al sector importador. La tendencia del tipo de cambio obedece en buena parte al comportamiento de las remesas familiares ya que en los últimos seis años, ha reflejado una tendencia alcista, marcando así una profundidad cerca del 15% promedio con relación al PIB guatemalteco, complementado con los bajos precios de las facturas petroleras, incidiendo en forma directa en materias primas para productos relacionados como el plástico y la gasolina, en cuanto a transporte en general.

Adicionado a una inflación a términos que ha oscilado en los últimos 24 años (período 1998-2022), en un promedio del 5.48% (inflación máxima: 14.16%, inflación mínima registrada -0.73%), con una volatilidad del 45.97%, en el transcurso del 2022 el Banco Central, reporta una inflación promedio del 6.87%, situación que mantiene cierta correlación con las tasas de interés activas y pasivas en el sistema financiero regulado.

A nivel de tasas de interés en el año 2022 no tuvo un comportamiento de altas volatilidades, manteniéndose las mismas con cierto deslizamiento marginal al alza, principalmente las tasas de interés en moneda extranjera.

El sector financiero ha tenido una participación importante en la compra de deuda soberana, aspectos a considerar ya que podrían en un mediano plazo cambiar las condiciones macroeconómicas actuales, si se profundizan los factores de inestabilidad institucional, política y grados de violencia e inseguridad, que podrían alterar las principales variables macroeconómicas.

A nivel Internacional (según Banco de Guatemala)

Durante el 2022, los mercados financieros tuvieron un comportamiento positivo, atribuido, principalmente, a las mejores perspectivas de crecimiento de la economía mundial y a las medidas adicionales de estímulo fiscal adoptadas en algunas economías avanzadas, particularmente en los Estados Unidos de América; así como, al compromiso de los principales bancos centrales de mantener una postura ampliamente acomodaticia y a la preocupación de los inversionistas en torno a las elevadas valuaciones de algunos activos, principalmente del sector tecnológico. En ese contexto, aunque se registraron algunas alzas en el rendimiento de los títulos públicos de las economías avanzadas, las condiciones financieras internacionales se mantuvieron favorables, por lo que continuaron proporcionando un apoyo al proceso de recuperación económica a nivel mundial; sin embargo, persisten importantes factores de riesgo, como la posibilidad de un retiro prematuro de los estímulos fiscales y monetarios; los elevados niveles de mercados emergentes y en desarrollo; y el eventual resurgimiento de las presiones inflacionarias por el fuerte dinamismo de la actividad económica, riesgos que de materializarse podrían dar lugar a nuevos episodios de volatilidad y al endurecimiento de las condiciones de financiamiento poniendo en peligro la recuperación económica mundial especialmente para las economías de mercados emergentes y en desarrollo.

Estructura Organizacional

El emisor cuenta con una aceptable estructura organizacional dirigida principalmente por un Administrador Único, que en cualquier acto estará apoyado por un secretario, en la toma de decisiones o Consejo de Administración. Para el año 2022 se continúa con el nombramiento como órgano superior de la administración a un Administrador Único para un plazo de 2 años más. El gobierno corporativo se fortalecerá al hacer un mayor esfuerzo, en seguir con el proceso moderado de actualización de manuales y reglamentos operativos.

Almacenes y Silos, cuenta con un Gobierno Corporativo compuesto por el Administrador Único, la Gerencia General, la Auditoría Interna y Externa, Gerencia de Operaciones y Jefe de Cumplimiento. El área gerencial cuenta con una experiencia promedio mayor a los 24 años en el ámbito, con grados académicos y técnicos a nivel de licenciaturas, post-gradados y doctorados, adicionalmente superan los 19 años de labores dentro de la entidad, con bajos niveles de rotación, buenas relaciones y desarrollo de sus colaboradores.

Sus principales políticas operativas, cubren las áreas de riesgo más vulnerables o sensibles en el área transaccional-operacional, financiera, normas regulatorias, fiscales y mercado crediticia, (factor importante para la emisión de bonos de prenda con instituciones financieras del sistema regulado). Todo ello relacionado con las buenas prácticas y normas establecidas por la superintendencia de bancos, sin embargo, es recomendable su revisión para su actualización y modernización.

Tendencia de actividad en sus operaciones e indicadores financieros

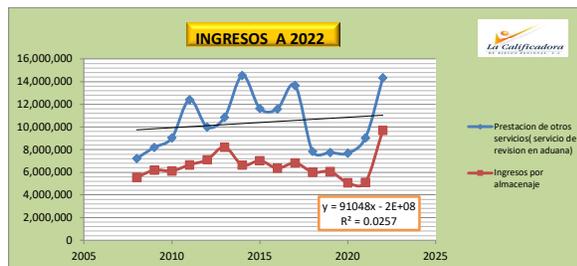
En el período del 2022, el emisor mostró la siguiente estructura de balance, siendo las de mayor relevancia, el nivel de disponibilidades Q.6,648 miles (17.11%); en préstamos a clientes Q. 1,500 miles (3.86%); en cuentas por cobrar y cargos diferidos Q.3,906 miles (10.06%), activos fijos Q.26,792 miles (68.96%), obligaciones a corto plazo (incluye la emisión de los pagarés) Q.4,806 miles (12.37%), el patrimonio es de Q.32,843 miles (84.54%).

Esta estructura incidió en reportar un EBITDA de Q.16,211 miles para el 2022, con un margen operativo promedio en los últimos catorce periodos, del 41.77%.

En los últimos ocho años anteriores al presente ejercicio, la empresa mantuvo la política de amortización de la emisión de deuda de manera gradual, y para el 2022 se disminuyó la emisión en Q.421.5 miles, reflejando un saldo de Q. 2,409.7 miles de quetzales.

ALMASILOS, deberá continuar con la estrategia de disminuir la concentración de los ingresos por servicios, percibidos por las bodegas fiscales, ubicadas en Puerto Quetzal, ya que están sujetos a los eventos socio político, económicos, al criterio de las autoridades de la SAT, para revisar las importaciones y al comportamiento del comercio exterior. Se debe continuar con la planificación de una diversificación mayor, con el objetivo de minimizar y evitar que la entidad se encuentre sujeta a las volatilidades que presenta el mercado y la actividad económica, nacional e internacional.

Gráfico # 6 Comportamiento Productos



Liquidez, Margen operativo e Inversión en Infraestructura

El promedio de los índices de liquidez con relación a la emisión, en los últimos diez años se ha mantenido en Q.0.64 por cada Q.1.00 adeudado, que para el 2022 presenta un incremento con relación al 2021, en Q.3.0 por Q.1.00; adicionalmente el monto de activos corrientes suma a diciembre 2022 Q.12,028.0 miles, en ellos contempla los valores de disponibilidades, cuentas por cobrar y préstamos a clientes.

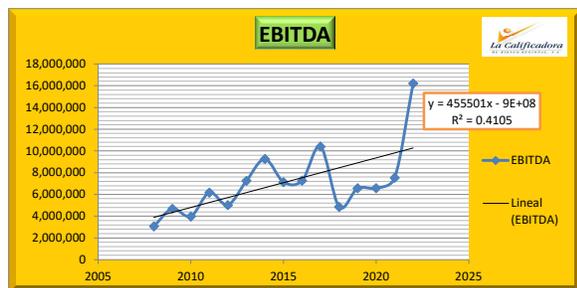
El indicador refleja que al momento de hacerse exigible el repago de la emisión, la almacenadora cuenta con los recursos propios de realización inmediata, sin embargo, a diciembre 2022 presenta un índice de renovación del 85.11%. Ya que únicamente se cancelaron pagares por valor de Q. 421.5 miles.

Complementado con indicadores de rotación de cuentas por cobrar, ha mantenido la estrategia en los últimos 10 años de no sobrepasar los 34 días promedio (para el 2022 aumento a 58 días), por lo que refleja brecha en flujos entre cuentas por cobrar y obligaciones inmediatas de 43 días.

La almacenadora, para lograr estabilidad en los ingresos, su estrategia ha sido dirigida a clientes que pertenecen al segmento de empresas corporativas y del sector gobierno, en lo que corresponde a las bodegas fiscales, sin embargo, en el sector gobierno se encuentra estrechamente relacionado a la eficiencia en la recaudación fiscal y a la situación sociopolítica que prevalezca en el país, así como a momentos positivos de la economía, sobre todo en comercio exterior. Por lo tanto, los ingresos de mayor importancia y con una tendencia a mayor concentración lo representan los generados en bodegas fiscales, principalmente en Puerto Quetzal, donde el mayor porcentaje es percibido de inmediato.

La capacidad de pago de las cuentas por cobrar es de calidad aceptable y razonable, logrando generar rendimientos adecuados y sostenibles con un margen EBITDA promedio durante catorce años del 41.88% con relación a los ingresos.

Gráfico # 7 Comportamiento EBITDA



El grado de endeudamiento ha mostrado un comportamiento consistente hacia la baja por un promedio en los últimos 12 años 38.5%, ubicándose dentro de los rangos máximos tolerables (63.73%) en el 2008 y para el periodo 2022 es de 15.46%; por lo que el emisor ha venido haciendo el esfuerzo por fortalecer sus niveles patrimoniales, así como su solvencia, orientado a soportar los riesgos a que se encuentre inmersa la entidad.

Con respecto a posiciones de concentraciones, la entidad refleja un aceptable nivel en lo que respecta a la obtención de fondos, permitiéndole un moderado poder de negociación con sus clientes inversionistas, principalmente en la emisión y en los préstamos bancarios.(cuando tiene necesidad de recurrir a entidades bancarias)

Donde debe hacer un esfuerzo mayor es en segregar los plazos de vencimientos de los pagarés de la emisión o bien crear mecanismos de mitigación en la brecha negativa que origina la duración en número de días de pago de la emisión. Para tal efecto el emisor ha logrado mantener una cobertura líquida con base a la volatilidad presentada interanual.

Gráfico # 8 Estructura de vencimientos de la emisión



El emisor a la fecha no se encuentra expuesto al riesgo de mercado, al no reflejar instrumentos financieros sujetos a variaciones en precio. Sin embargo, en cuanto a la administración de pasivos con costo, se observa que las tasas pasivas reconocidas por el emisor se encuentran superiores a las tasas activas cobradas en el sistema bancario guatemalteco para un crédito catalogado como corporativo, situación que puede ser objeto de mejora en cuanto a plazos y rendimientos ofrecidos por la compañía.

Gráfico # 9 Resumen de principales indicadores de Almacenes y Silos:

Principales Indicadores Miles Q.	Monto
Variacion en activos	10,539.8
Variacion en activos fijos	178.2
Variacion en patrimonio(NETO)	11,287.8
Variacion en total de pasivos	-1,808.2
Variacion en EBITDA	8,676.4
Margen Ebitda	67.40%
ROA	34.09%
ROE	67.56%

Perspectivas

- Mayor actividad de expansión de cobertura e innovación.
- Mejora gradual de ingresos.

La perspectiva de la gestión es estable en cuanto a la administración de flujos, al lograr controlar con mayor eficiencia aquellos desembolsos de fondos que no tienen origen por actividad operativa y que al realizarse deterioran la aceptable generación de caja. Sin embargo, la misma puede cambiar de manera inmediata si llegara a declarar la nulidad del contrato de usufructo de operaciones en las instalaciones de la Empresa Portuaria Quetzal, donde opera la emisora ya que se mantiene la probabilidad de la revisión y al momento de obtener el resultado de la gestión de la renovación del plazo de la emisión.

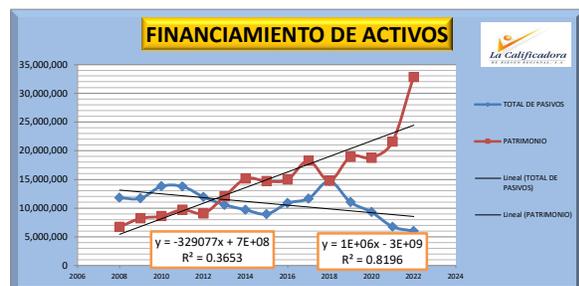
Para tal efecto deberá a corto plazo crear planes de contingencia tanto a niveles de liquidez, como la diversificación de generación de ingresos, y mitigar la dependencia y alta concentración de los mismos que actualmente prevalece del almacén fiscal que opera Almasilos.

Composición de financiamiento de los activos

- Financiamiento diversificado por tipos de obtención de fondos.
- Capital.

El financiamiento de Almacenes y Silos, se encuentra estructurado a diciembre 2022, en obligaciones a corto plazo que representan el 15.46% (que incluye la emisión de pagarés, con el 50% del total del portafolio de obligaciones financieras y otros 50%) y el 84.54% lo integra el patrimonio de la compañía.

Gráfico # 10 Comportamiento de Portafolio de Financiamiento de Activos



Almacenes y Silos ha tenido como estrategia en el año 2022 de financiarse principalmente por el patrimonio, la emisión de pagarés y un crédito bancario para capital de trabajo. Almasilos debe seguir manteniendo la habilidad de renovar los fondos captados con vencimientos que se encuentren dentro del plazo de 191 días promedio, para lograr una mayor estabilidad en la liquidez, administrando dentro de los márgenes razonables y tolerables las tasas pasivas, con relación al entorno y al mercado financiero, con el objetivo que impacte positivamente en su resultado financiero, sus niveles de liquidez y repago de sus obligaciones. La obtención de fondos de la emisión de pagarés se obtiene mayoritariamente de inversionistas individuales.

Capital

- Razonable estructura de capital.

La entidad mantiene niveles patrimoniales que ascienden a los Q.32.84 millones, considerando que actualmente el uso de sus recursos es controlado de manera más conservadora y relacionado a potenciales crecimientos en el futuro. Adicionalmente, en los últimos diez años (período 2008-2017) ha incrementado sus niveles patrimoniales; pero en el 2018 reportó Q.3.50 millones de baja con respecto al 2017, para el año 2019 se incrementó en Q. 4.19 millones, el año 2020, se dio una disminución marginal de Q. 164.5 miles, en el año 2021 se incrementó en Q. 2,772.9 miles, en el año 2022 el incremento es de Q. 11,287.7 miles. Los valores mencionados responden a una política y estrategia definida por la alta dirección del emisor, como parte de su prudencia financiera, que se reflejó en el año 2019, al no decretar distribución de dividendos, en el año 2018, pero para el año 2020, se decretaron dividendos por Q. 4.7 millones y para el año 2021 se decretaron dividendos por Q. 5.3 millones y para el año 2022 se decretaron dividendos por Q.3.0 millones. Sin embargo, se mantiene la recomendación que el emisor continúe con el esfuerzo de fortalecer el patrimonio y gradualmente mejorar los indicadores de apalancamiento financiero.

La relación de la emisión contra el valor del patrimonio para los últimos doce años es del:

- 2008: 73%,
- 2009: 110%,
- 2010: 92%
- 2011: 97%
- 2012: 94%
- 2013: 131%,
- 2014: 184%
- 2015: 228%
- 2016: 236%
- 2017: 270%
- 2018: 216%
- 2019: 401%
- 2020: 471% y
- 2021: 761.35%
- 2022: 1,362.96%

Como se observa el comportamiento del índice patrimonial; el emisor lo ha venido fortaleciendo, factor positivo, que lo ubica en un nivel en posición más competitiva, así como un buen mitigante para los riesgos adheridos.

Gráfico # 11 Composición financiamiento de los Activos

COMPOSICIÓN DEL FINANCIAMIENTO DEL TOTAL DE ACTIVOS	
EN QUETZALES	
PASIVOS A CORTO PLAZO	
Obligaciones inmediatas	2,396,311
Gastos por pagar	34,563
Creditos Obtenidos	0
Sobregiros	0
Imptos, arbitrios y Contribuciones	1,839,015
Retenciones	25,205
Participacion en Utilidades	0
Otras	497,528
Ingresos por aplicar	0
Acreedores varios	2,409,700
Otros(Restricciones y A la orden)	0
TOTAL PASIVOS	4,806,011
OTROS FONDOS	
Productos por realizar	1,199,475
Deudas Subordinadas	0
Otros Pasivos(Sin costo)	0
PATRIMONIO	32,843,363
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	38,848,849

Características de la Emisión

Almacenes y Silos, cuenta con una emisión de pagarés vigente en el mercado local, autorizada e inscrita en el Registro de Valores y Mercancías el 14 de noviembre del año 2000, como oferta pública extrabursátil. Renovación del plazo según resolución No. 36/2009 de fecha 01 de junio del 2009, **a la fecha se encuentra en la gestión de renovación del plazo de la emisión en RMVM.**

Características de la emisión:

- Destino: Capital de Trabajo para construcción de bodega de puerto Quetzal de Almacenes y Silos
- Tipo de Valor: Pagarés
- Moneda y Monto: Q.10.00 mm
- Fecha de vencimiento: 12 de noviembre del 2020
- Tasa de interés: tipo de interés nominal anual, fija, variable o mixta, con pago mensual, bimensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento.
- Los pagos a capital son al vencimiento, y solamente serán amortizados anticipadamente los pagarés, únicamente a solicitud del emisor.
- No existe mercado bursátil de tipo secundario, que se encuentre sujeto a variación en precio en los títulos de la emisión.
- Garantía: totalidad de bienes enajenables de la entidad.
- Subordinación de la emisión: ninguna.

BALANCE GENERAL (EXPRESADO EN QUETZALES)

BALANCE GENERAL	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
ACTIVOS PRODUCTIVOS															
ACTIVOS FIJOS NETOS	9,759,844	9,387,406	10,424,776	10,564,522	16,406,984	16,648,446	17,974,451	19,326,339	19,860,786	25,093,274	24,936,835	27,610,515	27,051,121	26,613,886	26,792,058
CUENTAS EN PARTICIPACION	0	4,988,367	4,450,000	950,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	9,759,844	14,375,773	14,874,776	11,514,522	16,406,984	16,648,446	17,974,451	19,326,339	19,860,786	25,093,274	24,936,835	27,610,515	27,051,121	26,613,886	26,792,058
OTROS ACTIVOS PRODUCTIVOS															
Inversiones en Gobierno	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones en Reportos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otras Inversiones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones Accionarias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	0														
TOTAL DE ACTIVOS PRODUCTIVOS Y OTROS ACTIVOS PRODUCTIVOS	9,759,844	14,375,773	14,874,776	11,514,522	16,406,984	16,648,446	17,974,451	19,326,339	19,860,786	25,093,274	24,936,835	27,610,515	27,051,121	26,613,886	26,792,058
ACTIVOS LIQUIDOS Y NO PRODUCTIVOS															
Disponibilidad	832,003	605,111	273,994	4,199,044	2,303,221	4,066,263	6,128,176	3,454,811	3,535,167	1,554,506	610,617	448,652	255,160	1,102,445	6,648,825
Prestamos y anticipos de clientes (cartera de cuentas por cobrar)	700,000	700,000	468,860	560,000	1,235,243	1,255,643	0	0	0	0	0	0	0	0	1,500,000
Deudores varios M.N.	6,606,762	3,116,991	6,103,080	5,963,454	815,694	516,833	671,802	796,144	2,384,692	3,219,347	3,872,182	1,922,913	783,178	562,101	3,879,212
Deudores varios M.E.	595,038	507,859	399,356	312,402	319,190	379,297	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Anticipos para gastos	5,281,116	2,041,287	5,214,829	5,161,254	246,650	1,970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Productos por cobrar	724,955	567,845	488,895	489,798	249,854	135,566	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cargos Diferidos	642,155	1,144,067	663,315	1,247,857	262,414	142,759	82,985	77,743	72,341	38,511	30,287	18,481	14,442	30,667	28,754
TOTAL LIQUIDOS Y NO PRODUCTIVOS	8,780,920	5,566,169	7,509,249	11,970,355	4,616,572	5,981,498	6,882,963	4,328,698	5,992,200	4,812,364	4,513,086	2,390,046	1,052,780	1,695,213	12,056,791
TOTAL DE ACTIVOS	18,540,764	19,941,942	22,384,025	23,484,877	21,023,556	22,629,944	24,857,414	23,655,037	25,852,986	29,905,638	29,449,921	30,000,561	28,103,901	28,309,099	38,848,849
PASIVOS A CORTO PLAZO															
Obligaciones inmediatas	1,838,877	3,377,623	3,972,122	3,277,559	2,055,747	1,256,744	1,217,485	2,160,752	4,277,579	3,869,585	6,132,535	5,827,758	5,006,817	3,782,935	2,396,311
Gastos por pagar	588,149	709,424	1,261,905	1,294,340	1,258,471	560,747	621,095	796,986	1,861,789	2,292,157	2,517,259	1,125,697	79,484	397,550	34,563
Creditos Obtenidos	0	0	947,332	849,321	751,290	653,259	555,750	948,480	1,901,521	1,258,670	926,043	698,724	431,377	179,416	0
Sobregiros	189,293	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,985	0	0	0	0
Imptos, arbitrios y Contribuciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,582,345	2,558,213	3,141,158	1,469,367	1,839,015
Retenciones	181,303	1,296,296	107,960	29,515	0	0	0	0	0	0	416,338	299,641	461,453	484,459	25,205
Participacion en Utilidades	0	0	18,011	11,306	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otras	880,132	1,371,903	1,636,914	1,093,077	45,986	42,738	40,640	415,286	514,269	318,758	684,565	1,145,483	893,345	1,252,143	497,528
Ingresos por aplicar	42,635	242,090	8,236	12,728	26,135	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Acreedores varios	9,210,019	7,453,887	9,321,480	9,995,341	9,605,943	9,179,679	8,216,000	6,443,000	6,342,300	6,750,500	6,816,000	4,721,000	3,986,000	2,831,238	2,409,700
Otros (Restricciones y A la orden)	0	81,994	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL PASIVOS	11,091,531	11,155,594	13,301,838	13,285,628	11,687,825	10,436,423	9,433,485	8,603,752	10,619,879	10,620,085	12,948,535	10,548,758	8,992,817	6,614,173	4,806,011
OTROS FONDOS															
Productos por realizar	724,955	567,846	488,895	489,798	249,854	135,566	282,634	364,905	274,220	1,027,055	1,743,362	504,630	328,402	139,320	1,199,475
Deudas Subordinadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros Pasivos (Sin costo)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PATRIMONIO	6,724,278	8,218,502	8,593,292	9,709,451	9,085,877	12,057,955	15,141,295	14,686,380	14,958,887	18,258,498	14,758,024	18,947,173	18,782,682	21,555,606	32,843,363
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	18,540,764	19,941,942	22,384,025	23,484,877	21,023,556	22,629,944	24,857,414	23,655,037	25,852,986	29,905,638	29,449,921	30,000,561	28,103,901	28,309,099	38,848,849

ESTADOS DE RESULTADOS (EXPRESADO EN QUETZALES)

ESTADO DE RESULTADOS	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Productos por Colocacion	1,504	390	1,291	2,766	32,585	39,190	11,482	2,818	1,492	508	140	145	108	1,458	9,600
Gastos Financieros	1,150,632	1,095,675	1,132,487	1,167,040	1,385,404	1,272,088	1,200,870	923,512	1,026,040	1,014,205	998,290	806,915	432,569	274,959	235,990
MARGEN FINANCIERO	-1,149,128	-1,095,285	-1,131,196	-1,164,274	-1,352,819	-1,232,898	-1,189,388	-920,694	-1,024,548	-1,013,697	-998,150	-806,770	-432,661	-273,501	-226,390
Productos por Servicios	12,771,477	14,393,809	15,173,335	19,067,332	17,105,581	19,086,756	21,179,759	18,667,450	17,947,436	20,504,371	13,850,820	13,811,583	12,759,610	14,144,970	24,041,314
Ingresos por almacenaje	5,549,719	6,193,112	6,125,747	6,653,874	7,111,412	8,224,325	6,635,483	7,030,476	6,356,188	6,836,840	6,012,700	6,057,693	5,076,800	5,117,945	9,705,410
Bodega propia															
Bodega habilitada															
Bodega fiscal															
Prestacion de otros servicios (servicio de revision en aduana)	7,221,758	8,200,697	9,047,588	12,413,458	9,992,169	10,862,431	14,544,276	11,636,974	11,591,248	13,667,531	7,838,120	7,753,890	7,683,530	9,027,025	14,335,904
Gastos por Servicios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MARGEN DE SERVICIOS	12,771,477	14,393,809	15,173,335	19,067,332	17,105,581	19,086,756	21,179,759	18,667,450	17,947,436	20,504,371	13,850,820	13,811,583	12,759,610	14,144,970	24,041,314
Otros Productos/(Gastos) de Operación	-4,974	-1,402	253	-6,298	10,660	3,420	-35,029	2,054	1,886	-1,942	-2,427	839	0	0	0
MARGEN OPERACIONAL BRUTO	11,617,375	13,297,122	14,041,886	17,696,760	15,761,422	17,850,438	19,955,342	17,746,702	16,931,002	19,488,732	12,850,243	13,009,974	12,327,149	13,871,469	23,818,928
Gastos de Administracion	10,378,246	10,341,860	11,765,800	13,482,828	12,963,657	12,951,446	12,609,904	12,523,551	11,681,561	11,024,563	9,826,560	7,944,819	6,846,651	7,366,095	8,512,530
MARGEN OPERACIONAL NETO	1,239,129	2,955,262	2,276,086	4,213,932	2,799,765	4,898,992	7,345,438	5,223,151	5,299,441	8,464,169	3,023,683	5,059,155	5,482,498	6,505,374	15,302,398
Productos/(Gastos) Extraordinarios	-3,183	5,831	3,327	-364,043	16,951	8,565	13	0	-7,547	8,724	120,549	11,035	87	3,406	-152,784
Productos/(Gastos) de Ejercicios Anteriores	-2,990	-9,922	-25,015	-4,706	-118,935	-2,772	212,694	0	-3,005	0	-4,749	-8,152	14,723	0	-137,180
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO	1,232,956	2,957,161	2,254,398	3,845,184	2,697,781	4,905,585	7,558,145	5,223,151	5,228,889	8,472,893	3,139,483	5,062,038	5,467,862	6,508,980	15,012,430
Impuesto sobre la Renta	54,852	962,889	814,240	1,243,995	865,105	1,147,757	1,503,305	1,306,066	1,264,382	1,481,283	1,021,756	877,891	874,751	969,856	1,769,673
UTILIDAD NETA	1,178,104	1,994,272	1,440,158	2,601,189	1,832,676	3,757,828	6,054,840	3,915,085	3,964,507	6,991,610	2,117,727	4,189,147	4,593,111	5,539,124	13,242,757

INDICADORES FINANCIEROS

Indicadores Financieros	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Rentabilidad															
1. Resultado Neto / Capital y Reservas (Medio)	21.24%	32.04%	20.13%	36.59%	25.27%	45.27%	66.64%	36.35%	36.06%	62.05%	16.75%	28.39%	32.37%	34.58%	67.56%
2. Resultado Neto / Activos Totales (Medio)	6.35%	10.00%	6.43%	11.08%	8.72%	16.61%	24.36%	16.55%	15.33%	23.38%	7.19%	13.96%	16.34%	15.57%	34.09%
3. Resultado Neto / Total de Ingresos	9.22%	14.83%	9.49%	13.64%	10.69%	19.65%	28.57%	20.97%	22.09%	34.10%	15.29%	30.33%	36.00%	39.16%	55.06%
4. Resultados Antes de Impto / Activos Totales	6.65%	14.83%	10.07%	16.37%	12.83%	21.68%	30.41%	20.23%	28.33%	10.66%	16.87%	19.46%	22.99%	22.99%	38.64%
5. Costos Operativos / Ingresos	81.25%	71.85%	77.54%	70.70%	75.64%	67.22%	59.51%	67.08%	65.08%	53.77%	70.94%	57.52%	53.64%	52.07%	35.39%
6. Costos Operativos / Activos Totales (Medio)	55.98%	51.86%	52.56%	57.41%	61.66%	57.23%	50.73%	52.94%	45.18%	36.86%	33.37%	26.48%	24.35%	26.02%	21.91%
7. EBITDA / Total de Ingresos	23.98%	32.59%	26.17%	32.35%	29.30%	37.94%	43.65%	38.25%	40.51%	50.76%	35.00%	47.55%	51.55%	53.27%	67.40%
8. Total productos por servicios / Total de Ingn	99.99%	100.00%	99.99%	99.99%	99.81%	99.80%	99.95%	99.98%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	99.99%	99.96%
Capitalización															
1. Endeudamiento	63.73%	58.79%	61.61%	58.66%	56.78%	46.72%	39.09%	37.91%	42.14%	38.95%	49.89%	36.84%	33.17%	23.86%	15.46%
2. Capital y Reservas / Activos Totales	36.27%	41.21%	38.39%	41.34%	43.22%	53.28%	60.91%	62.09%	57.86%	61.05%	50.11%	63.16%	66.83%	76.14%	84.54%
3. Capital de trabajo	3,988,047	-807,671	778,826	5,232,944	393,453	2,864,770	3,495,074	183,930	-1,835,190	-10,228,690	-13,512,315	-10,913,534	-9,424,445	-5,999,550	2,927,623
4. Margen del capital de trabajo	216.41%	82.68%	113.96%	204.66%	110.60%	200.93%	232.74%	105.62%	65.83%	13.19%	4.32%	3.95%	2.64%	15.52%	156.07%
5. Emision / patrimonio	137%	91%	108.47%	102.94%	105.72%	76.13%	54.26%	43.87%	36.97%	46.19%	24.92%	21.22%	13.13%	13.13%	7.34%
6. Emision / activos totales	49.67%	37.38%	41.64%	42.56%	45.69%	40.56%	33.05%	27.24%	24.53%	22.57%	23.14%	15.74%	14.18%	10.00%	6.20%
Liquidez															
1. Activos Líquidos / Emision	16.63%	17.51%	7.97%	47.61%	36.84%	57.97%	74.59%	53.62%	55.74%	23.03%	8.96%	9.50%	6.40%	38.94%	338.17%
2. Activos Líquidos / pasivos a corto plazo	13.81%	11.70%	5.58%	35.82%	30.27%	50.99%	64.96%	40.15%	33.29%	14.64%	4.72%	4.25%	2.84%	16.67%	169.55%
Calidad de Activos															
1. Activos Productivos/Total de activos	52.64%	72.09%	66.45%	49.03%	78.04%	73.57%	72.31%	81.70%	76.82%	83.91%	84.68%	92.03%	96.25%	94.01%	68.96%
2. Activos improductivos/Total de activos	47.36%	27.91%	33.55%	50.97%	21.96%	26.43%	27.69%	18.30%	23.18%	16.09%	15.32%	7.97%	3.75%	5.99%	31.04%
3. Pasivos con Costo/Total de activos	50.70%	37.38%	41.64%	42.56%	45.69%	40.56%	33.05%	27.24%	24.53%	22.57%	23.16%	15.74%	14.18%	10.00%	6.20%
4. Pasivos con costo/Total de pasivo	84.74%	66.82%	70.08%	75.23%	82.19%	87.96%	87.09%	74.89%	59.72%	63.56%	52.69%	44.75%	44.32%	42.81%	50.14%
5. Activos Fijos/Total de activos	52.64%	47.07%	46.57%	44.98%	78.04%	73.57%	72.31%	81.70%	76.82%	83.91%	84.68%	92.03%	96.25%	94.01%	68.96%

Derechos reservados de La Calificadora de Riesgo Regional, S.A. localizada en la 12 avenida A-200 A Residenciales Los Pinos, Sector B1 Ciudad San Cristóbal, zona 8 de Mixco, Guatemala, teléfono (502) 22693025. Queda Prohibido la reproducción o retransmisión parcial o total sin contar con la autorización correspondiente. Toda la información contenida en este documento está basada en información conseguida con los emisores, y suscriptores, así como con otras fuentes que La calificadora considera que son confiables. La Calificadora no realiza auditoría o comprueba la veracidad o precisión de esta información. Como resultado, la información contenida en este informe se hace la entrega formal, sin asumir ninguna representación o garantía de ninguna clase. Una calificación de riesgo de La Calificadora, constituye una opinión de la solvencia y situación financiera que tiene una determinada institución financiera. La Calificadora no está comprometida de manera alguna en la oferta o venta de ningún valor financiero. Un informe de riesgo de crédito de La Calificadora, no es un documento informativo ni un sustituto de la información recopilada, confirmada, y presentada a los inversionistas por parte del emisor y de sus agentes, en conexión con la venta de oferta pública en el mercado de valores y al público en general. Las calificaciones de riesgo pueden cambiarse, dejarse sin efecto, o retirarse en cualquier momento y por cualquier motivo a la libre discreción de La Calificadora. No se proporciona ningún tipo de asesoría en materia de inversiones. Las calificaciones de riesgo no son una recomendación para comprar, vender, o mantener algún tipo de valores. Las calificaciones de riesgo no hacen comentarios respecto de la suficiencia del precio de mercado, la conveniencia de algún valor o instrumento financiero para un inversionista en particular, o la naturaleza de alguna posible exención tributaria o impunidad de los pagos realizados con relación a algún valor o instrumento. La Calificadora percibe honorarios de parte de emisores, aseguradores, garantes, y suscriptores, por calificar valores, instituciones y empresas. El trabajo, publicación, o difusión de una calificación de riesgo por parte de La Calificadora, no deberá constituir un consentimiento de parte de La Calificadora para utilizar su nombre como el de un experto, en conexión con cualquier declaración inscrita bajo las leyes constitucionales de Guatemala y en concordancia con la ley específica del Registro de Valores y Mercancías, de la jurisdicción de Guatemala

DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE LARGO PLAZO DE EMISORES

SIMBOLOGIA

AAA

Un emisor con esta calificación presenta una capacidad extremadamente fuerte para cumplir con sus compromisos financieros. Es la calificación más alta asignada.

AA

El emisor tiene una capacidad muy fuerte para cumplir con sus compromisos financieros, difiere en un grado muy pequeño de la más alta calificación.

A

El emisor tiene una fuerte capacidad para cumplir con sus compromisos financieros, pero es más susceptible que los emisores calificados en las más altas categorías.

BBB

El emisor presenta una adecuada capacidad para cumplir con sus compromisos financieros, sin embargo, condiciones adversas o cambios en el entorno probablemente puedan debilitar su capacidad de pago.

NOTA: los emisores calificados AAA, AA, A y BBB son considerados exentos de significativas características especulativas y corresponden a emisores denominados como detentadores de "grado de inversión"

BB

Un emisor BB es menos vulnerable en el corto plazo que otros que presentan menor calificación, sin embargo, está expuesto a incertidumbres importantes frente a escenarios económicos adversos que pueden llevar al emisor a una inadecuación en su capacidad de cumplir con sus compromisos.

B

El emisor es más vulnerable que los emisores calificados como BB, sin embargo, mantiene su capacidad de cumplir sus compromisos. No obstante, las anteriores condiciones desfavorables en lo económico probablemente impidan el cumplimiento de dichos compromisos.

CCC

El emisor es vulnerable y depende de condiciones favorables en la economía y sus negocios para cumplir con sus compromisos.

CC

El emisor es en el presente altamente vulnerable

NOTA: Los emisores calificados como BB, B, CCC y CC son considerados como poseedores de significativas características especulativas.

R

Esta calificación corresponde a emisores que se encuentran bajo supervisión regulatoria derivado de su condición financiera. Durante el proceso de supervisión, los reguladores podrían tener el poder de favorecer determinada clase de obligaciones o de otras o pagar algunas deudas y no otras.

DS y D

Estos emisores han incumplido en el pago oportuno de uno o más compromisos. La calificación DS se asigna cuando se estima que el emisor ha incumplido selectivamente con una específica emisión, pero continúa pagando oportunamente otras emisiones. La

calificación D se asigna cuando se estima que el incumplimiento será general de todos sus compromisos sustantivos y que todas sus obligaciones serán dadas por vencidas.

NR

Se da tal designación cuando el emisor no ha sido calificado

MODIFICADORES

Las calificaciones desde AA a CCC pueden verse ajustadas por la adición de un signo + o - los que representarían una graduación relativa dentro de una misma categoría. Estos símbolos complementarios reflejan aspectos de riesgo en relación al pago del principal o volatilidad en los retornos esperados que no han sido señalados o incorporados en la calificación.

CALIFICACIONES DE CORTO PLAZO DE EMISORES

SIMBOLOGIA

La calificadora adoptara la estructura de símbolos siguiente para formalizar la graduación de calificaciones:

A-1

El emisor tiene una fuerte capacidad para cumplir sus compromisos financieros. Esta calificado con la más alta categoría. Dentro de esta categoría algunos emisores pueden ser designados con un signo + que indica que la capacidad del emisor de cumplir sus compromisos es extremadamente fuerte.

A-2

El emisor presenta una capacidad satisfactoria para cumplir con sus compromisos financieros, Sin embargo, es más susceptible que emisores con mejor calificación a escenarios adversos de negocios y cambios en las condiciones económicas

A-3

Presenta una adecuada capacidad de cumplimiento, sin embargo, condiciones económicas adversas o cambios en el entorno probablemente debilitarían tal capacidad.

B

El emisor es considerado como vulnerable y presenta características especulativas significativas. El emisor en el presente tiene capacidad de cumplir con sus compromisos. Sin embargo, enfrenta importantes incertidumbres que lo pueden llevar a una inadecuada capacidad de cumplimiento

C

El emisor es en el presente vulnerable en cuanto a un incumplimiento y depende de condiciones favorables de negocios y económicas para cumplir con sus compromisos.

R

Esta calificación corresponde a emisores que se encuentran bajo supervisión regulatoria derivado de su condición financiera. Durante el proceso de supervisión, los reguladores podrían tener el poder de favorecer determinada clase de obligaciones o de otras o pagar algunas deudas y no otras.

DS y D

Estos emisores han incumplido en el pago oportuno de uno o mas compromisos La calificación DS se asigna cuando se estima que el emisor ha incumplido selectivamente con una específica emisión, pero continúa pagando oportunamente otras emisiones. La calificación D se asigna cuando se estima que el incumplimiento será general respecto de todos sus compromisos sustantivos y que todas sus obligaciones serán dadas por vencidas.

NR

Se tal designación cuando el emisor no ha sido calificado.