

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

**"DIAGNÓSTICO CONTABLE FISCAL PARA LA ELABORACIÓN
DE UN ESTUDIO DE PRECIOS DE TRANSFERENCIA EN UNA
EMPRESA DEDICADA AL ARRENDAMIENTO DE BODEGAS"**



TESIS

PRESENTADA A LA JUNTA DIRECTIVA DE LA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

POR

OSVALDO DOMINGO CHIPIN LINDO

PREVIO A CONFERÍRSELE EL TÍTULO DE

CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR

EN EL GRADO ACADÉMICO DE

LICENCIADO

GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2017

**MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**

Decano: Lic. Luis Antonio Suárez Roldán
Secretario: Lic. Carlos Roberto Cabrera Morales
Vocal Primero: Lic. Carlos Alberto Hernández Gálvez
Vocal Segundo: MSc. Byron Giovanni Mejía Victorio
Vocal Tercero: Vacante
Vocal Cuarto: P.C. Marlon Geovani Aquino Abdalla
Vocal Quinto: P.C. Carlos Roberto Turcios Pérez

**PROFESIONALES QUE REALIZARON
LOS EXÁMENES DE ÁREAS PRÁCTICAS BÁSICAS**

Matemática – Estadística Lic. Carlos Humberto García Álvarez
Contabilidad Lic. Gaspar Humberto López Jiménez
Auditoría Lic. José Antonio Vielman

**PROFESIONALES QUE REALIZARON EL EXAMEN
PRIVADO DE TESIS**

Presidente: Lic. Moisés Mardoqueo Sapón Ulín
Secretario: Lic. Gaspar Humberto López Jiménez
Examinador: Lic. José de Jesús Portillo Hernández

Guatemala, 06 de Febrero de 2017


Licenciado
Luis Antonio Suárez Roldán
Decano
Facultad de Ciencias Económicas
Universidad de San Carlos de Guatemala
Su Despacho

Señor Decano:

De conformidad con la providencia DIC-AUD 333-2016 emitida por la Decanatura de la Facultad de Ciencias Económicas, fui designado como asesor de tesis del estudiante OSVALDO DOMINGO CHIPIN LINDO, durante la elaboración de su tesis titulada: "DIAGNÓSTICO CONTABLE FISCAL PARA LA ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO DE PRECIOS DE TRANSFERENCIA EN UNA EMPRESA DEDICADA AL ARRENDAMIENTO DE BODEGAS", me permito informarle que he procedido a revisar el contenido de dicho trabajo, el cual constituye una fuente de información útil para estudiantes y profesionales, especialmente en lo referente al tema. Dicho trabajo de tesis cumple con las normas y requisitos académicos necesarios y solicitados por la Escuela de Contaduría Pública y Auditoría, de la Facultad de Ciencias Económicas.

Con base en lo anterior, recomiendo se acepte el trabajo en mención para sustentar el examen privado de tesis, previo a optar el título de Contador Público y Auditor en el grado académico de Licenciado.

Atentamente,


Lic. Carlos Vicente Solórzano Soto
Contador Público y Auditor
Colegiado Activo No. 9052

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE
GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS
ECONOMICAS
EDIFICIO 'S-8'
Ciudad Universitaria zona 12
GUATEMALA, CENTROAMERICA

**DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS, GUATEMALA
ONCE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE.**

Con base en el Punto QUINTO, inciso 5.1 subinciso 5.1.1 del Acta 15-2017 de la sesión celebrada por la Junta Directiva de la Facultad el 30 de agosto de 2017, se conoció el Acta AUDITORÍA 098-2017 de aprobación del Examen Privado de Tesis, de fecha 16 de mayo de 2017 y el trabajo de Tesis denominado: "DIAGNÓSTICO CONTABLE FISCAL PARA LA ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO DE PRECIOS DE TRANSFERENCIA EN UNA EMPRESA DEDICADA AL ARRENDAMIENTO DE BODEGAS", que para su graduación profesional presentó el estudiante **OSVALDO DOMINGO CHIPIN LINDO**, autorizándose su impresión.

Atentamente,

"ID Y ENSEÑAD A TODOS"


LIC. CARLOS ROBERTO CABRERA MORALES
SECRETARIO




LIC. LUIS ANTONIO SUÁREZ ROLDÁN
DECANO

m.ch



DEDICATORIA

A DIOS:

Por ser mi sustento diario y la alegría que le da sentido a mi vida. A Él siempre sea el honor y la Gloria. Y a Virgen María por estar siempre intercediendo por mi familia y por mí.

A MIS PADRES:

Domingo Chipín Tuchin, por haberme brindado sus enseñanzas a través de su ejemplo y su constante Fe y Rosa Lindo Velásquez por traerme al mundo y educarme con amor, aconsejándome y acompañándome en todo momento de mi vida.

A MI ABUELO:

Nicolás Chipín, hombre fuerte y temeroso de Dios, por darme el mejor ejemplo de superación y liderazgo, a lo largo de mi vida.

A MIS HERMANOS:

Rosa Lizeth, Nery Daniel, Susana Noemí, Diego Alejandro y Francisco Javier, pilares en mi vida enseñándome la alegría del amor y la fuerza que tiene la unión y colaboración.

A MIS AMIGOS:

Por estar siempre a mi lado y acompañándome en todo mi proceso de superación. En especial a Ti Marilú Rabanales por enseñarme el incomparable sentido del amor y acogerme en tu corazón.

A MI SUPERVISOR

Lic. Carlos Vicente Solorzano Sosa, por brindarme su valioso tiempo para aportar conocimiento y experiencia en este trabajo.

A MI CASA DE ESTUDIOS

Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de San Carlos de Guatemala, por formarme como profesional y acogerme con sus conocimientos en estos años de estudio.

ÍNDICE

Contenido	Página
INTRODUCCIÓN	I

CAPÍTULO I

EMPRESAS DEDICADAS AL ARRENDAMIENTO DE BODEGAS

1.1.	Empresa	1
1.2.	Clasificaciones de empresas	2
1.2.1.	Según su origen de capital	2
1.2.2.	Por el límite geográfico de sus operaciones	2
1.2.3.	Por su tamaño	3
1.2.4.	Otras clasificaciones	4
1.3.	Tipos de empresas	7
1.3.1.	Empresas comerciales	7
1.3.2.	Empresas de servicios	8
1.3.3.	Empresas industriales	8
1.4.	Empresas dedicadas al arrendamiento de bodegas	9
1.4.1.	Arrendamiento de propiedades	10
1.4.2.	Legislación aplicable	12

CAPÍTULO II

EL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR EN PROCESOS DE CONSULTORÍA EXTERNA

2.1.	Definición de Contador Público y Auditor	15
2.1.1.	Preparación y calidad profesional	15
2.1.2.	Campo de acción	16
2.1.3.	Responsabilidad Profesional	17
2.1.5.	Ética del Contador Público y Auditor como consultor	19
2.2.	Definición de auditoría	19
2.2.1.	Necesidad de la auditoría	20
2.2.2.	Objetivos de la auditoría	20
2.2.3.	Clasificación de la auditoría	21

2.3.	La Consultoría	23
2.3.1.	Propósito de la consultoría	29
2.4.	Análisis profesional del consultor	30
2.5.	Participación en el trabajo de consultoría	31
2.5.1.	Participación del cliente	33
2.5.2.	Participación del Contador Público y Auditor como consultor	34
2.6.	Etapas del proceso de consultoría	36
2.6.1.	Iniciación y exploración	37
2.6.2.	Diagnóstico	38
2.6.3.	Plan de acción	39
2.6.4.	Aplicación y puesta en práctica	40
2.6.5.	Terminación	41
2.7.	Planificación en trabajos del Contador Público y Auditor	43
2.7.1.	Importancia de la planificación	43
2.7.2.	Características de la planificación	44
2.8.	Programas de auditoría	44
2.8.1	Importancia de los programas de auditoría	45
2.9.	Recopilación de información y soporte	46
2.9.1.	Papeles de trabajo del Contador Público y Auditor	47
2.10.	Conclusiones e informe	50

CAPÍTULO III

PROCESO DE DIAGNÓSTICO PARA LA DETERMINACIÓN DE UN ESTUDIO DE PRECIOS DE TRANSFERENCIA

3.1.	Precios de transferencia	51
3.2.	Partes relacionadas en el extranjero	52
3.3.	Principio de libre competencia	55
3.3.1.	Factores que varían el principio de libre competencia	57
3.4.	Regulaciones legales en Guatemala sobre precios de transferencia	58
3.5.	Diagnóstico contable fiscal	62
3.6.	Recopilación de información	63

3.6.1.	Escritura de constitución	64
3.6.2.	Patentes de comercio y sociedad	65
3.6.3.	Representación legal de la empresa	65
3.6.4.	Estados financieros	65
3.6.5.	Registro de operaciones entre partes relacionadas	67
3.7.	Estructura del trabajo de diagnóstico	68
3.7.1.	Etapa preliminar	68
3.7.2.	Solicitud del cliente para realizar el trabajo	71
3.7.3.	Planificación general del trabajo	71
3.7.4.	Alcance del trabajo	72
3.7.5.	Objetivo del diagnóstico	73
3.7.6.	Propuesta de servicios profesionales	73
3.7.7.	Aceptación de la propuesta de servicios	75
3.7.8.	Requerimiento de Información	75
3.7.9.	Análisis de las operaciones entre partes relacionadas	76
3.7.10.	Criterios para emitir opinión sobre el informe de diagnóstico	78
3.7.11.	Informe de resultados a la administración	78

CAPÍTULO IV

DIAGNÓSTICO CONTABLE FISCAL PARA LA ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO DE PRECIOS DE TRANSFERENCIA EN UNA EMPRESA DEDICADA AL ARRENDAMIENTO DE BODEGAS (CASO PRÁCTICO)

4.1.	Antecedentes de la empresa	79
4.1.1.	Estructura organizacional de la empresa	79
4.1.2.	Composición accionaria	81
4.1.3.	Régimen fiscal	82
4.1.4.	Políticas contables	83
4.1.5.	Transacciones con partes relacionadas	86
4.2.	Solicitud de propuesta de servicios profesionales	88
4.3.	Diagnóstico preliminar	89

4.4.	Planificación del trabajo	92
4.4.1.	Generalidades de la empresa	92
4.4.2.	Objetivos del trabajo	94
4.4.3.	Alcance del trabajo a realizar	95
4.4.4.	Riesgos y limitaciones del trabajo	95
4.4.5.	Recursos	96
4.5.	Propuesta de Servicios Profesionales	97
4.6.	Aceptación de la propuesta de servicios profesionales	102
4.7.	Requerimiento de información	103
4.8.	Integración y recopilación de la información	104
4.9.	Informe a la administración	140
	CONCLUSIONES	149
	RECOMENDACIONES	150
	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	151
	ANEXOS	

ÍNDICE DE TABLAS

Contenido	Página
Tabla 1. Integración de operaciones entre partes relacionadas	68
Tabla 2. Cuestionario del Perfil de la empresa	69
Tabla 3. Cuestionario de determinación de partes relacionadas	70
Tabla 4. Composición accionaria de Inmobiliaria Atitlán, S.A.	82
Tabla 5. Perfil del cliente	89
Tabla 6. Cuestionario para identificación de partes relacionadas	90
Tabla 7. Operaciones con partes relacionadas en el extranjero	91
Tabla 8. Características de operaciones con partes relacionadas	93
Tabla 9. Transacciones analizadas	145

ÍNDICE DE FIGURAS

Contenido	Página
Figura 1. Proceso de la consultoría	37
Figura 2. Organigrama de la empresa	81
Figura 3. Participación del inversionista	82

INTRODUCCIÓN

El fenómeno de la globalización, caracterizado por la creciente activación del comercio internacional en el ámbito económico global, así como por la autoridad de las empresas multinacionales en los flujos de comercio y la composición del producto interno bruto global, ha traído nuevos retos para las Administraciones Tributarias de los países. En particular, en un entorno globalizado, los gobiernos deben de enfrentar sus crecientes necesidades de gasto público asegurando una tributación apropiada de las ganancias generadas por las empresas multinacionales bajo su jurisdicción.

Cuando se llevan a cabo operaciones comerciales entre empresas relacionadas, los precios pactados en dichas transacciones, pueden ser el resultado de decisiones administrativas de las compañías y no de las fuerzas del mercado. Tomando en cuenta que existen flujos de transacciones entre países que se dan entre empresas que pertenecen a un mismo grupo multinacional, en ausencia de regulaciones con respecto a dichos precios pactados, los gobiernos están en una desventaja debido a que el monto de la base imponible de cada empresa miembro del grupo está directamente relacionada con los precios pactados con sus relacionadas.

En este contexto, los precios en operaciones llevadas a cabo entre empresas relacionadas, denominados en el ámbito fiscal como "precios de transferencia", se han ubicado en la actualidad como uno de los factores de importancia, tanto para empresas como gobiernos, en materia de tributación internacional.

En vista de los fenómenos anteriores, la mayoría de los países han implementado regulaciones en materia de precios de transferencia las cuales tienen como objetivo proteger la base tributaria de cada país, proporcionando a las administraciones tributarias y a las empresas transnacionales una herramienta para determinar la correcta asignación de utilidades entre jurisdicciones involucradas en las transacciones entre compañías vinculadas.

Actualmente, la determinación de los precios de transferencia tiene su fundamento en el "principio de plena competencia" citado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE). Dicho principio establece que el precio de toda transacción que se realice entre compañías relacionadas debe pactarse considerando los precios y montos de contraprestación que se hubieran utilizado con o entre partes independientes en operaciones comparables. Bajo esta premisa, los precios establecidos entre empresas relacionadas reflejarán los precios que hubieran surgido bajo las fuerzas del mercado, es decir la oferta y la demanda.

El presente trabajo de tesis, tiene como objetivo presentar una adecuada descripción de las operaciones entre partes relacionadas que pueden presentarse en una empresa dedicada al arrendamiento de bodegas, analizando las distintas transacciones y su aplicación dentro de la legislación fiscal guatemalteca a través de las Normas de Valoración entre Partes Relacionadas, integradas en el Decreto 10-2012 Ley de Actualización Tributaria.

Para la comprensión del presente trabajo, se ha dividido en cuatro capítulos que facilitarán la comprensión y el análisis de la información que se detallan a continuación.

En el Capítulo I se encuentran las conceptualizaciones generales de una empresa y su funcionamiento según sus diversas modalidades de ejecución, presentando una clasificación por empresas de servicios, comerciales e industriales, identificando la actividad de cada una hasta centralizarnos en la empresas dedicadas al arrendamiento, su funcionamiento económico, la forma en que se estructuran, los servicios que prestan y el análisis de los activos arrendados que forman parte primordial de los ingresos operacionales. Se enfatiza las leyes guatemaltecas por las que se rige con base a los servicios que presta y las operaciones a las que esta afecta según las normas de valoración entre partes relacionadas.

En el Capítulo II se muestran de forma específica la participación que tiene el Contador Público y Auditor en trabajos de consultoría externa, la preparación profesional para

obtener calidad en sus trabajos y normas de ética que debe respetar al realizar cualquier trabajo de consultoría. Para que los trabajos se lleven de una forma ordenada y objetiva se describe el proceso general del trabajo de consultoría, sus bases, principios del trabajo, diagnóstico de la evaluación efectuada, así como una planificación estratégica que permita al Contador Público y Auditor llevar de manera ordenada y acorde a las necesidades del cliente el trabajo, respaldando para tal efecto documentación legal de la empresa, papeles de trabajo del auditor y otros documentos que sirvan de base para emitir la opinión y recomendaciones del consultor y de soporte a la empresa que contrata los servicios para toma de decisiones y mejora en sus proceso con base a las recomendaciones del profesional.

El Capítulo III muestra de forma enfática la descripción de los precios de transferencia como tal, su alcance internacional y la normativa legislativa nacional que se centra en las Normas de Valoración entre Partes Relacionadas. Presenta de forma objetiva la importancia de un diagnóstico de las operaciones entre partes relacionadas. Describe, detalla y enumera el proceso específico a seguir para la debida evaluación de estas transacciones, conociendo las generalidades de la compañía hasta llegar a la conclusión por cada operación y presentar una opinión a través de un informe a la administración que determine si es necesario un estudio de precios de transferencia.

El capítulo IV, presenta el aporte de la investigación sobre el diagnóstico contable fiscal para la elaboración de un estudio de precios de transferencia, que incluye la recolección de información y documentación entre partes relacionadas, así como el análisis de cada una de las operaciones que la compañía ha obtenido con partes relacionadas en el extranjero, así como la elaboración del trabajo de campo realizado.

Finalmente, se presentan las conclusiones y recomendaciones a las que se arribaron como resultado de las investigación, y las referencia bibliográficas que sirvieron de marco teórico que fuera posible la investigación.

CAPÍTULO I

EMPRESAS DEDICADAS AL ARRENDAMIENTO DE BODEGAS

1.1. Empresa

Dentro del ámbito económico guatemalteco las empresas forman parte fundamental de la creación de bienes y servicios que estimulan la generación de empleo en el país. Comprendida como una actividad económica que se desarrolla integrando actividades humanas, materiales y tecnológicas con el objetivo de obtener rentabilidad y ganancia sobre la explotación de sus factores productivos.

Las empresas pueden ser analizadas, observadas y estudiadas desde diversos puntos de vista y de esa forma generalizando el concepto de la misma se podría definir como "la unión de capital y trabajo con un objetivo claro: producción de bienes y/o prestación de servicios con ánimo de lucro."(14:21)

"La filosofía subyacente en la concepción empresarial experimentó una gran evolución a lo largo de la historia. La teoría recoge la transición histórica de la empresa, desde su marco estrictamente comercial, que se remonta a la civilización helénica hasta (pasando por la crucial Revolución Industrial) la empresa de la era de las comunicaciones, la teleinformática y las grandes organizaciones. Cada una de estas etapas supuso una aportación especial que no se debería dejar de constatar.

(...) Las nuevas y grandes organizaciones modernas jugarán con elementos decisivos para su supervivencia. Ante todo, exigirán de nuevo estilo de dirección, que haga compatible los intereses económicos de la operación con la satisfacción de las necesidades personales de los que sirven a la empresa; de una filosofía de las comunicaciones que agilice la estructura humana de responsabilidades; de unos medios económicos y financieros de gran magnitud y elevado coste, que, como bienes escasos han de administrarse con la adecuada racionalidad; de unos medios informáticos que posibiliten la rápida gestión y toma de decisiones; y,

fundamentalmente, una organización que sea algo así como el motor básico que anime a todo lo anterior.” (14:29)

1.2. Clasificaciones de empresas

Existen diversas formas de clasificación otorgadas a las empresas, sin embargo su origen y procedencia dependen del tipo de actividad económica que realicen, el alcance de sus operaciones y la forma en que ejecutan sus procesos.

1.2.1. Según su origen de capital

El capital referido es el proveniente de las fuentes principales de otorgamiento, en este caso la entidad privada o pública.

- **Públicas:** En este tipo de empresas el capital pertenece al Estado y generalmente su finalidad es satisfacer necesidades de carácter social, no adoptan una forma externa de sociedad privada, tiene personalidad jurídica propia, se dedican a una actividad económica y se someten alternamente al derecho público y al derecho privado.
- **Privadas:** Es el capital originado de propiedad de inversionistas privados y la finalidad es eminentemente lucrativa. A su vez, pueden ser nacionales, cuando los inversionistas son nacionales o extranjeros-nacionales y transnacionales, cuando el capital es preponderantemente de origen extranjero y las utilidades se reinvierten en los países de origen.

1.2.2. Por el límite geográfico de sus operaciones

Para cualquier actividad empresarial es fundamental tener muy claro cuál será el ámbito geográfico que se pretenderá abarcar, ya que en función de que el territorio de actuación sea más o menos reducido, las empresas pueden clasificarse en locales, nacionales, comunitarias, multinacionales y globales.

Empresas locales: son aquellas cuyas actividades se centran en un entorno cercano, como la localidad donde se encuentran ubicadas, una provincia o una región. Por tanto,

el término "local" suele utilizarse para hacer referencia a empresas provinciales o regionales.

Empresas nacionales: son aquellas empresas cuyo campo de actuación viene representado por la totalidad del territorio nacional, aunque tengan su sede en una localidad concreta. Con el paso del tiempo suelen convertirse en empresas comunitarias.

Empresas comunitarias: gracias a la ausencia de barreras comerciales, a la cercanía física y la afinidad cultural, las empresas nacionales suelen ampliar sus actividades hacia el exterior eligiendo en la mayoría de los casos países de la Unión Europea, de ahí el término "comunitarias".

Empresas multinacionales: son aquellas que extienden su campo de operaciones a numerosos países por todo el mundo. Para que una empresa sea considerada multinacional no basta con exportar, sino que es necesario que la presencia en el exterior sea sólida, con centros de producción y distribución en el país destino.

1.2.3. Por su tamaño

La distinción entre ellas obedece a criterios bien dispares: cifra de negocios, número de empleados, entre otros. Convencionalmente, se puede considerar la pequeña hasta 100 empleados, las medianas de 100 a 500, y las grandes mayor a 500 empleados.

Grandes empresas: se caracterizan por manejar capitales y financiamientos grandes, por lo general tienen instalaciones propias, sus ventas son de varios millones de dólares, tienen miles de empleados de confianza y sindicalizados, cuentan con un sistema de administración y operación muy avanzado y pueden obtener líneas de crédito y préstamos importantes con instituciones financieras nacionales e internacionales.

Medianas empresas: en este tipo de empresas intervienen varios cientos de personas y en algunos casos hasta miles, generalmente tienen sindicato, hay áreas bien definidas con responsabilidades y funciones, tienen sistemas y procedimientos automatizados.

Pequeñas empresas: en términos generales, las pequeñas empresas son entidades independientes, creadas para ser rentables, que no predominan en la industria a la que pertenecen, cuya venta anual en valores no excede un determinado tope y el número de personas que las conforman no excede un determinado límite.

Microempresas: por lo general, la empresa y la propiedad son de propiedad individual, los sistemas de fabricación son prácticamente artesanales, la maquinaria y el equipo son elementales y reducidos, los asuntos relacionados con la administración, producción, ventas y finanzas son elementales y reducidas y el director o propietario puede atenderlos personalmente.

1.2.4. Otras clasificaciones

No se debe terminar la clasificación de las empresas sin una alusión a la siguiente clasificación, que son de importancia a nivel económico.

Según el sector de actividad

Empresas del sector primario: También denominado extractivo, ya que el elemento básico de la actividad se obtiene directamente de la naturaleza: agricultura, ganadería, caza, pesca, extracción de áridos, agua, minerales, petróleo, energía eólica, entre otros.

Empresas del sector secundario o industrial: Se refiere a aquellas que realizan algún proceso de transformación de la materia prima. Abarca actividades tan diversas como la construcción, la óptica, la maderera, la textil.

Empresas del sector terciario o de servicios: Incluye a las empresas cuyo principal elemento es la capacidad humana para realizar trabajos físicos o intelectuales.

Comprende también una gran variedad de empresas, como las de transporte, bancos, comercio, seguros, hotelería, asesorías, educación y restaurantes.

Según la forma jurídica

La legislación de cada país regula las formas jurídicas que pueden adoptar las empresas para el desarrollo de su actividad. La elección de su forma jurídica condicionará la actividad, las obligaciones, los derechos y las responsabilidades de la empresa.

Unipersonal: el empresario o propietario, persona con capacidad legal para ejercer el comercio, responde de forma ilimitada con todo su patrimonio ante las personas que pudieran verse afectadas por el accionar de la empresa.

Cooperativas: no poseen ánimo de lucro y son constituidas para satisfacer las necesidades o intereses socioeconómicos de los cooperativistas, quienes también son a la vez trabajadores, y en algunos casos también proveedores y clientes de la empresa.

En Guatemala es el Código de Comercio quien regula las empresas y las clasifica de la siguiente manera:

Sociedad Colectiva: en este tipo de empresas de propiedad de más de una persona, los socios responden también de forma ilimitada con su patrimonio, y existe participación en la dirección o gestión de la empresa.

El Código de Comercio en el artículo 59 indica que, "Sociedad colectiva es la que existe bajo una razón social y en la cual todos los socios responden a de modo subsidiario, limitada y solidariamente, de las obligaciones sociales."(4:13)

Sociedad en Comandita Simple: poseen dos tipos de socios: a) los colectivos con la característica de la responsabilidad ilimitada, y los comanditarios cuya responsabilidad se limita a la aportación de capital efectuado.

Para esta sociedad el Código de Comercio, explica que la "Sociedad en comandita simple, es la compuesta por uno o varios socios comanditados que responden en forma subsidiaria, limitada y solidaria de las obligaciones sociales; y por uno o varios socios comanditarios que tienen responsabilidad limitada al monto de su aportación. Las aportaciones no pueden ser representadas por títulos o acciones" (4:14)

Sociedad de Responsabilidad Limitada: los socios propietarios de éstas empresas tienen la característica de asumir una responsabilidad de carácter limitada, respondiendo solo por capital o patrimonio que aportan a la empresa.

El Código de Comercio especifica que, "Sociedad de responsabilidad limitada es la compuesta por varios socios que sólo están obligados al pago de sus aportaciones. Por las obligaciones sociales responde únicamente el patrimonio de la sociedad y, en su caso, la suma que a más de las aportaciones convenga la escritura social. El capital estará dividido en aportaciones que no podrán incorporarse a los de ninguna naturaleza ni denominarse acciones." (4:16)

Sociedad Anónima: tienen el carácter de la responsabilidad limitada al capital que aportan, pero poseen la alternativa de tener las puertas abiertas a cualquier persona que desee adquirir acciones de la empresa. Por este camino, estas empresas pueden realizar ampliaciones de capital, dentro de las normas que las regulan.

El código de comercio define que "Sociedad anónima es la que tiene el capital dividido y representado por acciones. La responsabilidad de cada accionista está limitada al pago de las acciones que hubiere suscrito." (4:17)

1.3. Tipos de empresas

Dentro de la tipología de las empresas es necesario tomar en consideración el personal, sus objetivos, la forma de satisfacer las necesidades de su ámbito de cobertura, y como lo es en toda organización es necesario que posea una razón de ser, una misión, una estrategia y políticas de actuación y procedimientos.

Las empresas se pueden clasificar dependiendo el giro o actividad que realizan:

- Empresas comerciales
- Empresas industriales
- Empresas de servicios

1.3.1. Empresas comerciales

Es cuando su actividad principal es la compra-venta de productos ya elaborados, es decir, media entre el productor y el consumidor.

“Las empresas comerciales se clasifican a su vez en mayoristas, minoristas y las comisionistas.

Los mayoristas, este tipo de empresas adquieren bienes, mercancías o productos en grandes cantidades para distribuirlos entre las empresas minoristas, también a otras mayoristas pero a gran escala.

Empresas minoristas son las que venden sus productos a una escala menor que las mayoristas, normalmente al consumidor final del producto.

Por ultimo las comisionistas que se encargan de vender los productos que no son suyos a cambio de una comisión.”(19)

1.3.2. Empresas de servicios

Las de servicios como su nombre lo dice se caracterizan por la venta de servicios, bien sean profesionales o de cualquier otro tipo. Algunas empresas de servicios pueden ser:

- Empresas de servicios financieros como son los bancos, financieras, casas de empeño o de cambio entre otros.
- Empresas que se dedican a la venta de seguros de vida, de vehículos, de daños a terceros.
- Las empresas de servicio médico.
- Empresas que se dedican a la renta de apartamentos y hoteles.
- Empresas dedicadas a la renta de inmuebles, bodegas, depósitos aduaneros, entre otros.
- Renta de transportes terrestres, navegables y aéreos.
- Servicios a la comunidad como lo es agua, energía eléctrica y gas.
- Empresas de comunicaciones, como lo es el internet, televisión por cable y red de telefonía.

Los servicios tienen tres características

1. Son intangibles: no se pueden tocar.
2. Son heterogéneos: porque son diferentes en función de la demanda de las personas.
3. Caducan: tienen una permanencia en el tiempo y se tiene que utilizar cuando están en uso.

1.3.3. Empresas industriales

La industria se le define como el conjunto de actividades productivas que el hombre realiza de un modo organizado, con el apoyo de máquinas y herramientas.

La principal función de la empresa industrial es la producción de bienes a través de la transformación o extracción de materias primas.

La empresa industrial es una asociación de personas que unen sus capitales o industrias, es decir, su dinero, la fuerza de trabajo y capacidad personal de los socios. Emprenden operaciones mercantiles y tienen participación de sus capitales a través de la venta de sus productos.

Forma parte del sector económico más importante de un país, como es el de la producción de bienes y prestación de servicios.

1. Parte de sus funciones, es el de transformar u obtener un producto nuevo.
2. Contribuye al desarrollo socioeconómico del país, creando recursos y fuentes de empleo.
3. A través de sus productos brinda satisfacción de acuerdo a lo que el consumidor requiere.

Una empresa industrial se concentra en tres áreas básicamente:

1. Planta industrial. Debe existir un lugar físico donde se transforme la materia prima en el nuevo producto. También se le conoce como fábrica o taller.
2. Administración. Todo negocio o empresa requiere de organización en sus áreas físicas, en la económica, en la producción y comercialización con el fin de obtener los resultados que se desean.
3. Comercialización. Es la venta de los productos que elabora la empresa industrial.

La actividad industrial comprende objetivos importantes: 1) Fabricar productos destinados a satisfacer necesidades específicas directas o indirectas de la población. 2) Servir a la comunidad en la que opera. 3) Generar riqueza mediante la inversión de una suma determinada de recursos en la elaboración de bienes o servicios. 4) Incrementar su producción y crear nueva producción.

1.4. Empresas dedicadas al arrendamiento de bodegas

El arrendamiento de bienes ha sido por naturaleza un servicio para proporcionar el goce de los mismos a cambio de una retribución o pago por su uso.

Para las empresas que se dedican a este tipo de negocio como fuente principal generadora de ingresos, es imperativo poseer contratos firmados con sus clientes para garantizar sus ingresos y proyectar sus flujos netos de efectivo a futuro.

Existen en la actualidad infinidad de empresas que se dedican a este negocio, constituyéndose en zonas, complejos o parques industriales donde realizan la labor de proveer a una cantidad importante de empresas la oportunidad de desarrollar, producir y manufacturar sus productos o prestar sus servicios, fomentando así la generación de empleo y la inversión.

1.4.1. Arrendamiento de propiedades

Todo arrendamiento nace con un contrato de arrendamiento, que se puede definir como un acuerdo entre dos personas mediante el cual, una de los intervinientes (Arrendador) se compromete a ceder durante un tiempo determinado el derecho a usar y disfrutar un bien. Por otro lado, el otro interviniente (arrendatario) se compromete a realizar los pagos acordados como contraprestación de este derecho de uso. Estos pagos pueden ser tanto monetarios como en especie, aunque lo habitual es que sean entregas monetarias en forma de renta mensual.

Se encuentran el arrendamiento financiero y arrendamiento operativo. La calificación de los contratos como arrendamientos financieros u operativos, dependiendo de las diferentes circunstancias del arrendador y del arrendatario, pueden motivar que el mismo arrendamiento sea clasificado de manera diferente por cada una de las partes del contrato.

Al momento de firmar el acuerdo que da lugar al arrendamiento determina la fecha en que un arrendamiento se clasifica como operativo o como financiero. En esta misma fecha, en el caso de tratarse de un arrendamiento financiero, también quedan determinados los activos y pasivos que luego se reconocerán contablemente en el comienzo del plazo del arrendamiento.

Se producirá una nueva clasificación, es decir, un nuevo tipo de arrendamiento, si en algún otro momento posterior se acuerda cambiar las condiciones del contrato, al afectar las cláusulas esenciales, salvo si se trata de una renovación.

Arrendamiento financiero: Es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad (económica) del activo objeto del contrato. Cuando existe opción de compra queda claro que la propiedad del bien se transferirá al ejercitar dicha opción.

Los riesgos y ventajas que se derivan de la propiedad del activo, en los que se basa la clasificación de los arrendamientos, incluyen:

Riesgos: posibilidad de pérdidas por capacidad ociosa, la obsolescencia tecnológica y las variaciones en el rendimiento debidas a cambios en las condiciones económicas.

Beneficios: pueden estar representados por la expectativa de una explotación rentable a lo largo de la vida económica del activo, así como en una ganancia por revalorización o realización del valor residual.

Por lo tanto, el que un arrendamiento sea o no financiero dependerá del fondo económico y naturaleza de la transacción (compra), más que de la forma del contrato (arrendamiento).

Arrendamiento operativo: Es cualquier acuerdo de alquiler distinto al arrendamiento financiero; no transfiriéndose los anteriores riesgos y ventajas sustanciales. Queda claro que la propiedad del bien no se va a transferir.

Por consiguiente, a pesar de una serie de cuestiones formales o diferencias genéricas que también pueden aparecer en el contrato, el elemento indicador y más representativo, para clasificar el arrendamiento como operativo, se debe buscar en la

finalidad perseguida por el usuario al acordar esta modalidad, que no es otra más que el uso del bien y no la adquisición del mismo.

Por tanto se trata de una transacción que representa una prestación de servicios (alquiler), sin que se considere un arrendamiento de carácter financiero.

1.4.2. Legislación aplicable

Para las empresas que se dedican al arrendamiento de bodegas en Guatemala, existe una legislación a las que están sujetas, siendo las siguientes las más importantes.

a) Asamblea Nacional Constituyente. Constitución de Política de la República de Guatemala

Es la ley suprema de la República de Guatemala, en la cual se rige todo el Estado y sus demás leyes, estableciendo principios fundamentales de la libertad de acciones, el derecho a la propiedad privada y los principios de tributaciones que están vinculados a la legislación de toda empresa mercantil en el país.

b) Congreso de la República de Guatemala, Decreto 2-70 Código de Comercio y sus Reformas

Rige y describe las características del comerciante y su actividad, regula la forma de operación de las empresas mercantiles, la forma de constitución, aportación de capital y figura de los socios entre otras características importantes para el desarrollo de la actividad comercial.

c) Congreso de la República de Guatemala, Decreto 10-2012 Ley de Actualización Tributaria y sus reformas

Esta nueva ley viene a reformar en su totalidad la ley del Impuesto sobre la Renta. Y en ella se puede encontrar nuevas disposiciones y figuras del impuesto sobre la renta, donde las empresas mercantiles pueden optar a dos tipos de regímenes del Impuesto sobre la Renta, siendo el Primero el Régimen Opcional Simplificado y el segundo el Régimen de Utilidades, teniendo distintos métodos para la determinación de la Base

Imponible del Impuesto sobre la Renta (ISR), y donde cada empresa, según sea el caso, podrá adherirse al régimen que mejor le convenga.

Esta Ley también dispone la normativa especial de valoración entre partes relacionadas, donde la Administración Tributaria regula la forma en que se deben realizar operaciones entre compañías relacionadas en el extranjero y su debida tributación, respetando el principio de libre competencia. Si una empresa mercantil posee operaciones con otra relacionada en el extranjero, ya sea por administración común o por participación en su capital, está sujeta a esta normativa.

La normativa que rige las operaciones entre partes relacionadas empezó a tomar vigencia a partir del uno de enero del año dos mil quince y con esto, cualquier empresa que tenga este tipo de operaciones está sujeta a cualquier requerimiento de información que la Superintendencia de Administración Tributaria le solicite.

d) Congreso de la República de Guatemala, Decreto 6-91 Código Tributario y sus reformas

Encargada de legislar la forma de administración y recaudo de los tributos del Estado, impuesta a las personas individuales o jurídicas. Todas las empresas mercantiles en el país están sujetas a las disposiciones de este Código.

e) Congreso de la República de Guatemala, Decreto 27-92 Ley del Impuesto al Valor Agregado y sus reformas

El Impuesto al Valor Agregado (IVA) es un impuesto que se genera de forma indirecta que grava todo el consumo. Es necesario que las empresas estén sujetas a esta ley, debido a la necesidad que tienen de adquirir bienes o servicios que son utilizados para su labor comercial. Estas compras realizadas durante un período se ven compensadas con el IVA cobrado en sus ventas, donde es determinado el impuesto afecto al pago.

f) Congreso de la República de Guatemala, Decreto 20-2006 Disposiciones Legales para el Fortalecimiento de la Administración Tributaria y sus reformas

En este aplica la forma de Agentes de Retención del Impuesto al Valor Agregado (IVA), debido a que todo contribuyente, está sujeto que por disposición de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) sea designado como agente retenedor de IVA y con esta figura acogerse a las disposiciones de este decreto.

g) Congreso de la República de Guatemala, Decreto 1441 Código de Trabajo y sus reformas

Toda empresa mercantil necesita del capital humano para desarrollar sus actividades comerciales y alcanzar sus objetivos.

Tanto los derechos y obligaciones del patrono, así como las del mismo trabajador están regulados por este Código, para que la relación laboral se lleve de una forma equilibrada.

CAPÍTULO II

EL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR EN PROCESOS DE CONSULTORÍA EXTERNA

2.1. Definición de Contador Público y Auditor

El contador público y auditor es el profesional de las ciencias económicas egresado de cualquier universidad del país y graduado en la carrera de contaduría pública y auditoría.

Se puede considerar a la auditoría como el campo de acción por excelencia del contador público, ya que es la actividad que lo identifica con sus características más esenciales, como son responsabilidad e independencia.

“En reconocimiento a la confianza que se ha depositado en los contadores públicos, los estados de la Unión Americana consideran la contabilidad como profesión y emiten el título de Contador Público certificado. Este certificado es símbolo de competencia técnica. Se asemeja al reconocimiento que se da a la abogacía, la medicina y otras profesiones. Es un título que refleja la creencia que el bien común se salvaguardará con una identificación oficial de contadores profesionales competentes que ofrecen su servicio al público. Prestan varios tipos de ellos como asesoría fiscal y servicios contables que también ofrecen otros profesionistas, los estados generalmente les permiten sólo a ellos auditar los estados financieros. Esta realización de la función de certificación a los estados financieros es lo que caracteriza al contador público”. (16:11)

2.1.1. Preparación y calidad profesional

El contador público y auditor tiene la obligación de mantener su nivel de competencia durante el ejercicio de su carrera profesional. Solo deberá contratar trabajos que él, sus asociados y su personal, esperan poder realizar de acuerdo con su competencia profesional. El hecho que el contador público acepte un contrato profesional, implica su compromiso en el sentido que tiene la competencia necesaria para realizar su trabajo y que aplicará sus conocimientos y habilidades con diligencia y cuidado razonables. Por

tanto, deberá abstenerse de aceptar o de continuar prestando sus servicios en cualquier asunto que no sea capaz de cumplir, a menos que obtenga el consejo y el apoyo que lo capacite para realizar su trabajo satisfactoriamente.

Dentro de la calidad y capacidad que posee el contador público y auditor figura la capacidad analítica suficiente para utilizarla como una valiosa herramienta al momento de investigar los problemas que le son trasladados por los administradores o directores de empresas que depositan su confianza en él, al solicitar que éste investigue la dificultad que enfrenta y que afecta al desarrollo óptimo de la empresa.

2.1.2. Campo de acción

Hoy en día el campo de acción del contador público y auditor, no se limita a los servicios profesionales que tradicionalmente ha venido desarrollando como lo es la realización de las auditorías de estados financieros, sino que su campo de acción se ha ampliado debido a la necesidad que tienen los empresarios de recurrir a profesionales capacitados que le recomienden medidas apropiadas para solucionar problemas, relacionados con políticas, organización, procedimientos y métodos de trabajo de la organización.

Además, el auge que ha tenido los servicios de consultoría se debe principalmente a la relación que existe entre el contador público y auditor, con la contabilidad y las técnicas derivadas de ella como lo son: las finanzas, sistemas de procedimiento de información, sistemas de registro, asesoría fiscal y tributaria, todas ellas disciplinas de la administración moderna, y cuyo conocimiento le da al contador público y auditor calidad y capacidad para convertirse en un valioso consejero multidisciplinario y experimentado para poder proporcionar soluciones a problemas de diversa índole, que le son presentados.

2.1.3. Responsabilidad Profesional

El Contador Público y Auditor es responsable profesionalmente por los trabajos que se compromete a realizar, sea los que lleve a cabo directamente o a través de sus asociados y su personal.

El Contador Público y Auditor solo podrá asociarse para la práctica profesional con otros profesionales universitarios colegiados, en forma que asuma su responsabilidad profesional ilimitada. La asociación deberá llevar el nombre de uno o más socios y las personas cuyos nombres figuren en la razón social, deberán ser profesionales. Cuando un socio que sea Contador Público y Auditor acepte un puesto incompatible con el ejercicio de la profesión, deberá retirarse de la asociación mientras dure la incompatibilidad. El Contador Público y Auditor puede representar, ser representado, efectuar trabajos por cuenta de otros colegas o ser corresponsal, sin que por ello deje de asumir su responsabilidad profesional ilimitada y siempre que al actuar así, no pierda su independencia mental o económica, si su proceder constituya una forma de penetración ilegal de empresas transnacionales de auditores o de personas y empresas que ejerzan la profesión al margen de las leyes del país.

El Contador Público y Auditor podrá utilizar los servicios de otras personas para el desarrollo de su trabajo, sin menoscabo de su responsabilidad profesional ilimitada. Deberá cimentar su reputación en honradez, laboriosidad y capacidad profesional, y para tal efecto deberá observar las normas de ética en todos sus actos profesionales, así como el decoro en la vida privada.

Si el profesional desempeña un cargo público o privado deberá hacer constar el grado de vinculación con la empresa o dependencia en que presta sus servicios; de no hacerlo así se considera que falta a su responsabilidad profesional. En este orden de ideas deberá firmar los informes, estados y documentos de la empresa o dependencia oficial de que se trate, con indicación, bajo su firma, del cargo que ocupa y en cuya calidad suscribe los documentos. Cuando el profesional actúe simultáneamente en el ejercicio de su profesión y en cualquiera otra clase de ocupación compatible, observará

estrictamente las presentes normas e independientemente, las que estén vigentes para la otra actividad.

El Contador Público y Auditor falta a su responsabilidad cuando:

- a) Omite un hecho importante que conozca y sea necesario manifestar para que los estados financieros o los informes, no desorienten o induzcan a conclusiones erróneas.
- b) Disimula, oculta o deja de informar sobre cualquier dato falso o inexacto, importante que sea de su conocimiento y que este contenido en, o se relacione con los estados financieros o sus informes.
- c) No actúa con la debida diligencia en la ejecución de su trabajo profesional o al rendir el informe correspondiente.
- d) Suscribe documentos y permite que se use su nombre en respaldo a proyectos de información financiera o estimaciones que dependen de la contingencia de transacciones no efectuadas, si la forma de exposición y presentación induce a suponer que está garantizada la exactitud de resultados futuros y es el que se trata de simples proyecciones. Las estimaciones que pueda prestar el profesional como elemento o resultado de su estudio técnico han de aparecer manifiestamente con este carácter, aunque se basen en razonamientos sólidos y convincentes.
- e) No informa sobre cualquier desviación de los principios de contabilidad, que establezca como resultado la revisión de estados financieros y otra documentación.
- f) Ejerce la profesión juntamente con una ocupación que le impida actuar con independencia de criterio.

2.1.5. Ética del Contador Público y Auditor como consultor

El Contador Público y Auditor debe guardar la independencia mental en cualquier situación que se le presente debe decir la verdad y recomendar con franqueza y objetividad las medidas que ha de adoptar la organización que lo contrate sin pensar en sus propios intereses o de terceros.

El Contador Público y Auditor en todas sus acciones deben sujetarse al Código de Ética profesional observando las normas relativas al trabajo, normas personales y normas de actuación profesional, en términos generales para garantizar la integridad en el cumplimiento de un servicio profesional al cliente y no es la excepción al actual como consultor.

La independencia del profesional tiene varias facetas y se considera un tema delicado, pues nunca debe de tratar de obtener beneficios personales derivados de las recomendaciones sugeridas al cliente; debe de mantener su distancia y evitar involucrarse emocionalmente con los empleados del cliente; además tener claro que el consultor no es subordinado del cliente por lo que no puede ser influenciado ni manipulado.

El consultor rechaza la ejecución de aquellos trabajos que puedan suponer un menoscabo en la calidad del servicio que presta, o que contravenga la ética profesional y los principios deontológicos recogidos en este Código de ética profesional.

2.2. Definición de auditoría

La auditoría es un proceso sistemático para obtener y evaluar evidencia de una manera objetiva respecto a las afirmaciones concernientes a actos económicos y eventos, para determinar el grado de correspondencia entre estas afirmaciones y criterios establecidos y comunicar los resultados a los usuarios interesados.

Aunque hay muchos tipos de auditoría, la expresión se utiliza generalmente para designar a la un contador público experto en contabilidad, de los libros y registros

contables de una entidad, para opinar sobre la razonabilidad de la información contenida en ellos y sobre el cumplimiento de las normas contables. La auditoría es una serie de métodos de investigación y análisis con el objetivo de producir la revisión y evaluación profunda de la gestión efectuada.

2.2.1. Necesidad de la auditoría

La necesidad del examen a la información financiera de cualquier empresa es indispensable para el administrador, el inversionista o cualquier usuario que lo necesite, como un elemento importante para la toma de decisiones, así: primero, conocer la situación financiera de la empresa que administran o en la que desean invertir y, segundo, tener la certeza de que tal situación financiera corresponde a la realidad que vive la compañía. También lo es para proveedores, acreedores, instituciones bancarias y financieras que requieren estados financieros auditados, para otorgar créditos y préstamos. Así como para terceras personas que tengan interés en conocer la situación financiera de un negocio o entidad, como cooperativas, cuentas habientes de depósitos monetarios y de ahorro. Para la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT), en la verificación y cumplimiento en el pago de impuestos.

2.2.2. Objetivos de la auditoría

El objeto principal de una auditoría es la verificación de la información y la veracidad de sus operaciones, contando para ello de varios procesos para alcanzarlos.

Específicamente se pueden mencionar que una Auditoría tiene por objetivo:

- a) Obtención de Información y razonabilidad de los estados financieros, observados en su conjunto.
- b) Establecer la aplicación adecuada de los recursos económicos y financieros de una institución, así como la protección de los mismos.
- c) Promover la eficiencia operativa y estimular las políticas administrativas y su debido cumplimiento.

- d) Permitir al Contador Público y Auditor emitir una opinión independiente sobre la razonabilidad de los estados financieros de cualquier empresa mercantil. La opinión es valiosa para personas que no tienen acceso a la información o no tienen la capacidad de interpretarla.

2.2.3. Clasificación de la auditoría

Existen diversas clasificaciones para conocer de mejor forma el alcance del trabajo de auditoría. Entre las más generales se puede mencionar las siguientes.

Por su objetivo

Auditoría financiera: es aquel trabajo profesional que realiza el Contador Público Independiente con la finalidad de dictaminar acerca de la situación financiera de la empresa a una fecha dada. En realidad la auditoría financiera va a revisar en forma crítica y objetiva, los controles existentes, la documentación financiera y la información de terceros, lo cual servirá de base para su dictamen.

Auditoría fiscal: es el examen que se efectúa al pago de impuestos (IVA, ISR, IUSI, entre otros) para comprobar que los contribuyentes están tributando correctamente.

Auditoría operacional: es el examen crítico y sistemático de las operaciones de una empresa, con el objeto de evaluar su grado de eficiencia y eficacia presentado en un informe, las observaciones, conclusiones y recomendaciones para mejorarlo.

Auditoría forense: es el examen efectuado por el auditor independiente para determinar las causas jurídico-contables que provocan la extinción de una entidad. La auditoría forense y contabilidad forense son nombres muchas veces asignado a la auditoría de fraude, ya que los tres nombres tienen casi el mismo significado, la prevención, detección e investigación de fraude en las empresas privadas o departamentos gubernamentales.

Auditoría de cumplimiento: se realiza verificando el seguimiento o no de las normas legales vigentes, entendiéndose como tales a las externas al ente como leyes, decretos, reglamentos y como internas al estatuto o contrato social. El marco de las contravenciones a disposiciones locales suele restringirse ante la imposibilidad de comprobar la ausencia de violaciones a normas menores.

Auditoría de gestión: tiene por objetivo evaluar la eficiencia de la gestión del ente en relación con los objetivos establecidos. También se ha señalado que es el examen que se efectúa por un profesional externo e independiente, con el propósito de evaluar la eficacia de la gestión en relación con los objetivos generales, su eficiencia como organización y su actuación y su posicionamiento desde el punto de vista competitivo.

Auditoría integral: para algunos autores la auditoría integral implica la ejecución de un trabajo con el alcance o enfoque por analogía de las auditorías: financiera, de cumplimiento, de control interno y de gestión y para otros equivale a una auditoría financiera más operacional o de gestión.

Auditoría especial: esta auditoría incluye exámenes de cuentas especiales, independientemente de las otras que integran los estados financieros de un negocio. Ejemplo: auditoría de caja y bancos, examen de costos de manufactura, razonabilidad de los saldos por cobrar, entre otros.

Por su alcance

Auditoría de estados financieros: una auditoría de estados financieros, involucra un examen de éstos con el fin de expresar una opinión respecto a si los mismos se presentan de conformidad con criterios establecidos, generalmente de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y/o normas internacionales de contabilidad si por consiguiente presentan razonablemente la situación financiera de la empresa a la fecha del examen.

Por áreas específicas: esta que realiza analíticamente el área específica (caja y bancos, cuentas por cobrar, inventarios, gastos anticipados, inversiones, pasivo corriente, entre otros)

Por la época en que se realizan

Auditoría permanente o continúa: este tipo de auditoría se realiza constantemente, en virtud que dentro de la empresa siempre hay un auditor interno, quien revisa las operaciones financieras en forma continua.

Auditorías periódicas: es la que se realiza en forma constante a las empresas, diaria, quincenal o mensualmente (arqueos de caja, inventarios físicos, entre otros).

Auditoría recurrente: es la auditoría que se efectúa al período actual y uno o más períodos consecutivos al actual.

Por la fecha en que son aplicados los procedimientos

Auditoría preliminar: en este tipo de auditorías, dentro de la empresa siempre hay un auditor que revisa las operaciones financieras en forma permanente.

Auditoría final: es la revisión en la que se conectan los saldos de la auditoría preliminar y los del cierre del ejercicio, verificando aquellas partidas que hayan tenido variaciones importantes durante el período.

2.3. La Consultoría

La consultoría de empresas es un servicio de asesoramiento profesional independiente que ayuda a los gerentes y a las organizaciones a alcanzar los objetivos y fines de la organización mediante la solución de problemas gerenciales y empresariales, el descubrimiento y la evaluación de nuevas oportunidades, el mejoramiento del aprendizaje y la puesta en práctica de cambios.

La definición de la consultoría de empresas se puede enmarcar como un servicio al cual los propietarios, directores de empresas y funcionarios públicos pueden recurrir si

sienten la necesidad de ayuda o asesoría en la solución de diversos problemas y en la implantación de procesos de mejora continua.

Servicio profesional: ya se practique como una ocupación de dedicación completa o como un servicio prestado en casos concretos, la consultoría de empresas proporciona conocimientos teóricos y técnicas profesionales que sirven para resolver problemas prácticos de gestión. Una persona se convierte en un consultor de empresas después de haber acumulado, gracias al estudio y a la experiencia práctica, un considerable acervo de conocimiento sobre diversas situaciones empresariales y después las técnicas necesarias para resolver los problemas, mejorar el rendimiento de la organización y compartir la experiencia con otros con respecto al conocimiento de la índole y metas de la organización, el hallazgo, análisis y síntesis de la información pertinente, la presentación de propuestas de mejoras, la comunicación de los demás, la planificación de los cambios, la superación de la resistencia al cambio, la motivación del personal, la ayuda a los clientes para que aprendan de la experiencia.

“A lo largo de los años, los consultores de empresas pasan por muchas organizaciones y aprenden a utilizar la experiencia adquirida en las tareas anteriormente desempeñadas para ayudar a sus nuevos clientes, o sus viejos clientes, a hacer frente a sus nuevas situaciones. Como han de trabajar en circunstancias muy diferentes, los consultores aprenden a discernir las tendencias generales y las causas comunes de los problemas tienen grandes posibilidades de hallar una solución apropiada; aprenden a afrontar nuevos retos y a tener en cuenta nuevas oportunidades. Los profesionales empleados por las empresas de consultoría pueden aprovechar la experiencia de sus colegas que han trabajado con otros clientes y utilizar los conocimientos prácticos acumulados de toda la empresa. Además, los consultores profesionales se mantienen constantemente al día de todo lo que se publica sobre la evolución de las teorías, los conceptos, los métodos y los sistemas relacionados con la gestión empresarial.

Por tanto, la consultoría se puede basar en la experiencia, en la investigación, o en ambas. La consultoría basada en las investigaciones ha adquirido con la extensión de

la investigación operativa, las teorías de sistemas, la ciencia de la informática y la tecnología de la información, las ciencias del comportamiento y otras investigaciones científicas relativas al funcionamiento y conducta de las organizaciones y los sistemas humanos en los sectores empresarial y social. Esa evolución ha inducido a varios profesores e investigadores relacionados con la gestión empresarial a pasar a la consultoría y ha estimulado asimismo a varias empresas consultoras a iniciar sus propios programas de investigación para crear nuevos servicios a los clientes basándose en las investigaciones". (13:5)

Otra característica esencial de un enfoque profesional es la ética profesional. Al prestar servicios a los clientes, los consultores de empresa respetan varios principios adoptados por la profesión para proteger los intereses de los clientes y demostrar que éstos se pueden confiar en la integridad de los consultores.

Servicio consultivo: la consultoría es en lo esencial un servicio de asesoramiento. Esto significa que los consultores no se contratan para que dirijan organizaciones o adopten decisiones delicadas en nombre de la dirección. No tiene ninguna facultad directa para decidir cambios y aplicarlos.

De lo único que responden es de la calidad e integridad de su asesoramiento; los clientes asumen toda la responsabilidad que se derive de la aplicación de sus consejos. Por supuesto, en la práctica de la consultoría existen múltiples variantes y grados de. La pericia básica y el arte del consultor escriban no sólo en dar el consejo correcto, sino en darlo de manera adecuada, a la persona debida y el momento oportuno.

Servicios independientes: la consultoría es un servicio independiente. Un consultor deber estar en condiciones de hacer su propia evaluación de cualquier situación, decir la verdad y recomendar con franqueza y objetividad las medidas que ha de adoptar la organización cliente sin pensar en sus propios intereses. Esta independencia del consultor tiene múltiples facetas y en algunos casos puede ser un asunto muy delicado.

La independencia técnica implica que el consultor está en condiciones de dar una opinión técnica y de proporcionar asesoramiento independientemente de lo que cree, pretende o desea escuchar el cliente. Incluso si su colaboración es muy estrecha, el consultor puede sacar y presentar sus propias conclusiones y recomendaciones.

La independencia financiera significa que el consultor no obtiene ningún beneficio de la medida adoptada por el cliente, por ejemplo, la decisión de invertir en otra empresa o de comprar un sistema determinado. El deseo de obtener en el futuro otros contratos con el mismo cliente no debe influir en la objetividad del asesoramiento prestado en la tarea presente.

La independencia administrativa implica que el consultor no es un subordinado del cliente y no se ve afectado por sus decisiones administrativas.

Aunque esto plantea ningún problema a las organizaciones de consultoría autónomas, es en cambio un problema bastante complejo, aunque no insuperable, en la consultoría interna.

La independencia emocional significa que el consultor mantiene su desapego independientemente de la amistad y otras afinidades de tipo emotivo que puedan existir al comienzo o que se creen durante la realización del cometido.

Servicios temporales: la consultoría es un servicio temporal. Los clientes recurren a los consultores para que les presenten ayuda durante un período limitado, en esferas en las que carecen de conocimientos técnicos o cuando necesitan temporalmente un personal profesional adicional. Esta colaboración puede darse incluso en esferas en las que los conocimientos técnicos necesarios existen en la organización, pero no se puede descartar a un director o a un especialista del personal para que se consagre plenamente a ocuparse de un problema o un proyecto importante. Los consultores no sólo aportan el tiempo y los conocimientos necesarios y consagran el 100 por ciento de su atención al problema de que se trata, sino que dejarán la organización una vez que haya quedado completada su tarea.

Servicio comercial: un profesional que se dedica a la consultoría como medio de vida tiene que cobrar unos honorarios por todo el trabajo que realiza por cuenta de sus clientes. Las empresas de consultoría venden servicios profesionales y los clientes los compran. Además de ser organizaciones de servicios profesionales, las empresas de consultoría son también simplemente empresas.

Por consiguiente, una tarea de consultoría no debe ser sólo una actividad técnicamente justificada, sino asimismo una empresa comercial financieramente factible y rentable según los criterios del cliente y del consultor.

Desde el punto de vista del cliente, los beneficios obtenidos deben superar a los costos en que se incurre, con inclusión de los honorarios pagados al consultor y otros gastos para el cliente, como el tiempo del personal o la compra de nuevos programas del ordenador. Desde el punto de vista del consultor, la consultoría debe ser una actividad rentable medida por los criterios normalmente aplicados por las empresas de servicios profesionales.

Límites de la consultoría

Existen numerosos casos de misiones exitosas realizadas por algunos consultores de empresas del mundo que han evitado la quiebra de compañías o han dado nueva vida a empresas que envejecían. Se ha ido formando así la idea de que las oficinas de consultoría pueden resolver prácticamente cualquier dificultad de gestión. Sin embargo, esa idea no siempre corresponde a la realidad. Hay situaciones en que nadie puede servir de ayuda. Y aunque la ayuda sea posible, sería poco realista e injusto esperar que los consultores hagan milagros.

Por otro lado, no se ha de esperar nunca que el consultor alivie al cliente de la carga del problema. La presencia e intervención del consultor puede aportar considerable ayuda a un cliente en dificultad, pero no lo liberará de la responsabilidad inherente a la dirección de la adopción de decisiones y sus consecuencias.

“Para ser conocida como tal, la consultoría no tiene que ser una ocupación de tiempo completo. Si se cumplen otros criterios profesionales y el asesoramiento proporcionado ayuda al cliente a lograr mejoras reales, es intrascendente que el consultor sea primordialmente (y durante la mayor parte de su tiempo) profesor de una escuela empresarial, un investigador, un directivo jubilado o cualquier otro trabajador profesional. Por otro lado, si se garantizan la calidad y la independencia, la consultoría no tiene por qué ser un servicio externo. Los consultores internos son igualmente consultores. Algunas asociaciones de consultores pueden no compartir esta opinión en lo que respecta a la determinación de los criterios para ser miembros. No obstante, esto es otra cuestión”. (13:8)

El objetivo fundamental de la consultoría profesional es proporcionar recomendaciones viables e implantar medidas apropiadas para aumentar la productividad y la competitividad de las empresas.

Las características más importantes de la consultoría de empresas son las siguientes:

- Es un servicio independiente, que se caracteriza por la experiencia e imparcialidad del consultor.
- Su papel es el de actuar como asesor, con responsabilidad por la calidad e integridad de sus consejos.
- Es un servicio que proporciona conocimientos y capacidades profesionales para resolver problemas prácticos.
- Es un trabajo basado en el análisis de hechos concretos y en la búsqueda de soluciones originales y factibles.
- Debe dar resultados tangibles, concretos, específicos y congruentes en términos de tiempo y costo.
- El carácter de la consultoría exige que toda situación sea vista en la perspectiva de oportunidades futuras.
- El consultor profesional debe estar estrechamente relacionado con el diseño, difusión y conocimiento de los nuevos sistemas, métodos y técnicas de dirección, administración y operación.

Dentro del ámbito de auditoría y gestión empresarial existen grandes compañías conocidas como las big four o las cuatro grandes "son las cuatro empresas más importantes del mundo en el sector de la consultoría integral, asesoría y auditoría.

Price Waterhouse Coopers: ofrecen a las empresas y a las Administraciones servicios profesionales especializados en todos los sectores, cuenta con más de 180,000 trabajadores que operan en más de 158 países. Entre sus servicios destacan la auditoría, el asesoramiento legal y fiscal, la consultoría de negocio, las transacciones, y el corporate finance. Nació en 1849 y tiene su Sede central en Londres, Reino Unido.

Deloitte Touche Tohmatsu: cuenta con más de 200,000 profesionales en 150 países de todo el mundo. Llevan más de cien años prestando servicios profesionales en el mundo de la auditoría y asesoría. Los servicios que ofrece a nivel global giran en torno a cinco áreas funcionales: consultoría, impuestos, asesoría jurídica, asesoría financiera y auditoría. Estos servicios pueden variar en cada firma miembro de Deloitte. Deloitte se fundó en 1845 y tienen su sede central en Nueva York.

Ernst & Young: conocida como EY cuenta con más de 190,000 empleados que incluyen auditoría, impuestos, finanzas, contabilidad, servicios de cálculos y estudios actuariales y asesoramiento en la gestión de la empresa. Se fundó en 1989 y tiene su sede central en el Reino Unido, concretamente en Londres.

KPMG: Es una red global de firmas de servicios profesionales que trabaja en más de 156 países en el campo de la auditoría, fiscalidad y asesoramiento financiero y de negocio. KPMG cuenta con más de 150,000 empleados. La empresa se fundó en 1917 y tiene su sede central en Amstelveen, Países Bajos." (20)

2.3.1. Propósito de la consultoría

El propósito es ayudar a las empresas para que alcancen objetivos estratégicos como la competitividad y la productividad, a través de la evaluación de su gestión y el descubrimiento de sus oportunidades. La prestación de este servicio profesional, nace

de la necesidad de las empresas actuales por desarrollar procesos de mejoramiento continuo como parte integral e innata de su gestión. Aquí, la que la alta gerencia, los mandos medios y el personal de tercer nivel; están enfocados en lograr la satisfacción del cliente externo e interno; siendo la consultoría, uno de los mecanismos para que los miembros de esa organización, a través del aprendizaje de estrategias administrativas, apropien e interioricen el cómo llegar a esa meta. Esta asistencia se caracteriza por el perfil profesional y especializado del consultor, quien gracias a sus conocimientos y experiencia está en capacidad de suministrar, temporalmente y de manera independiente, el conocimiento, los métodos, los instrumentos y las recomendaciones que facilitarán a la empresa lograr el objetivo buscado.

2.4. Análisis profesional del consultor

Para satisfacer las necesidades de sus clientes y atraer a otros de nuevos sectores de la economía y de la actividad social, los consultores han elaborado diversas estrategias y ofrecido nuevos servicios especiales, concentrándose en sectores particulares o por el contrario, proporcionando un amplio conjunto de servicios globales a los clientes más exigentes.

En su actuación, la mayoría de los consultores han procurado que su política esté vinculada con las innovaciones más recientes en materia de gestión y esferas conexas que puedan interesar a sus clientes, y ofrecer un nuevo servicio perfeccionado antes de que lo haga cualquier otro. Los consultores no dudan en salirse de los límites tradicionales del campo de la gestión y en ocuparse de la automatización de las fábricas, los sistemas de comunicación, el control de la calidad, el diseño de quipo, la creación de programas de computadora, estudios económicos, la protección del medio ambiente y otras cuestiones si son de interés para los clientes y si pueden darles una ventaja competitiva.

El consultor debe orientarse por un código personal de ética y comportamiento profesional, que representa su propia concepción de lo que es una práctica adecuada.

Al ocupar una posición de confianza, el cliente cree muy probablemente que ciertas normas de comportamiento serán respetadas sin que tengan ni siquiera que ser mencionadas. Muchos clientes piensan que los consultores nunca utilizarían falsas credenciales y algunos clientes ni siquiera están en condiciones de evaluar la competencia técnica del consultor.

El consultor puede estar en una posición de superioridad técnica y poseer conocimientos teóricos e información de que carece el cliente. Por otro lado, el cliente puede estar en una situación de debilidad, incertidumbre e incluso angustia.

Cualquier consultor que aspire a convertirse en un auténtico profesional debe tener clara su concepción de ética y las normas que ha de respetar en su colaboración con los clientes. Esto se aplica por igual a los consultores externos o internos, así como a toda persona que intervenga a título de consultor, aunque no sea un consultor a tiempo completo.

2.5. Participación en el trabajo de consultoría

El cliente y el profesional pueden considerar de manera diferente el resultado previsto y la manera de cumplir el trabajo. El cliente tiene quizás solo una vaga idea de cómo trabajan los consultores y puede abrigar cierto recelo, porque ha oído decir que algunos consultores tratan de complicar todas las cuestiones, exigen más información de la que necesitan, reclaman más tiempo para justificar un contrato más largo y cobran honorarios exorbitantes. El cliente puede entrar en contacto con el consultor con sentimientos contradictorios, pero incluso cuando no hay recelo ni temor por parte del cliente, existe un peligro de desacuerdo.

Es necesario definir correctamente el problema del que se ha de ocupar el consultor. Todo director o gerente que desea solicitar la ayuda de un consultor no debe limitarse a reconocer la necesidad de esa ayuda, sino que debe determinar el problema tal como ello ve, con la mayor precisión posible.

En muchas organizaciones, la dirección superior ni siquiera estudiara la conveniencia de recurrir a un consultor, a menos que se le presente una descripción clara del problema y del objetivo de la consultoría.

La definición de problema dada por el consultor puede diferir de la del cliente por muchas razones.

Con frecuencia los directores de empresas están inmersos en una situación particular, o han creado ellos mismos el problema. Pueden percibir los síntomas pero no el fondo de la cuestión, y en ocasiones prefieren también que el propio consultor descubra ciertos aspectos importantes del problema.

Funciones del consultor y del cliente

Para determinar cómo se llevaran a cabo el trabajo, es importante definir la participación de ambas partes.

- a. ¿Qué funciones desempeñara el consultor y cuales desempeñara el cliente?
- b. ¿se establecerán compromisos mutuos?
- c. ¿Qué hará cada uno, cómo y cuándo?
- d. ¿Desea el cliente obtener una solución del consultor o prefiere llegar a su propia solución con ayuda del consultor?
- e. ¿Está dispuesto el cliente a participar intensamente en toda la tarea de consultoría?
- f. ¿Existen sectores específicos de que deba ocuparse directamente el Consultor sin tratar de que participe el cliente?

Estas y otras preguntas similares aclararan la idea qué tienen de la consultoría el cliente y el consultor y las funciones que pueden desempeñar con eficacia los consultores.

Las respuestas definirán la estrategia que se ha de aplicar para que la tarea tenga éxito desde los puntos de vista del cliente y del consultor.

Es de suma importancia que exista una visión común que pueda concebirse de forma compartida, es decir un objetivo claro de hacia donde se está orientando el trabajo, de lo que se está tratando de lograr y de por qué vale la pena que otros apoyen. La enunciación clara de posibilidades interesantes abarca la generación de imágenes de cuál podría ser el futuro de la organización si se sigue tal cual la línea de acción.

2.5.1. Participación del cliente

El cliente debe conocer los factores humanos y de otro tipo que influyen en su relación, así como los errores que se han de evitar en la realización conjunta del trabajo de consultoría. Debe estar dispuesto a realizar esfuerzos para establecer y mantener una relación que posibilite la intervención eficaz de un profesional independiente.

Sería erróneo pensar que, mientras que las primeras reuniones de contacto entrañan una relación recíproca intensa y directa entre el consultor y el cliente, el consultor efectúa luego su diagnóstico preliminar del problema por sí solo, limitando sus contactos con el cliente a entrevistar a ciertas personas y a solicitar información. El diálogo con el cliente se prosigue durante el diagnóstico del problema. Ese diálogo mostrará lo que piensa el cliente acerca de diversos aspectos de su empresa: cuáles son sus metas, objetivos y capacidades técnicas y humanas, cuáles son sus posibilidades de efectuar cambios y el estilo de consultoría que se debe aplicar en su caso.

Por otro lado, el cliente conoce así mejor al consultor y tiene ocasión de apreciar su estilo profesional de obtener información, establecer contactos con otras personas, captar la situación global y condensar los hechos esenciales a partir del conjunto de datos que se pueden encontrar en cualquier organización.

En algunos casos, la resistencia del cliente a dar al consultor toda la información sobre la situación de su empresa no se puede interpretar como una concepción errónea de la consultoría, o como la falta de voluntad del cliente para establecer una relación de colaboración.

La colaboración del cliente es esencial para que el participe plenamente en la definición del problema y en los resultados de la tarea. Los consultores insisten en que su cliente se debe apropiarse del problema y de su solución. Al colaborar con la solución, es más probable que el cliente se sienta comprometido en su aplicación y no descargue toda la responsabilidad sobre el consultor. Este compromiso no solo será racional, sino también emotivo. Es bien sabido que la actitud respecto de proyectos a los que se han dedicado largas horas de arduo trabajo y mucha energía es distinta de la que se adopta con respecto a proyectos que se solicitan sin que exista una consulta previa.

El cliente no sacará ninguna lección del trabajo a menos que colabore en su realización. El aprendizaje es uno de los objetivos fundamentales de la consultoría. Sin embargo no se produce con la simple determinación de las atribuciones y la aceptación o rechazo del informe final, sino con el trabajo en conjunto de todas las etapas del cometido, a partir de la formulación del problema y el diagnóstico previo.

2.5.2. Participación del Contador Público y Auditor como consultor

El contador Público y Auditor es el responsable de asegurar los resultados que se obtendrán de su trabajo, pues toda la información y conocimientos que aplicará estarán basados en la regulación legal vigente y en los procedimientos aplicables a la materia en cuestión, lo que le da respaldo de calidad e integridad a su trabajo como consultor.

El Contador Público y Auditor como profesional responsable debe discutir y definir claramente con su cliente la extensión del trabajo a realizar para que no exista ninguna duda del cliente sobre el producto que espera recibir de los servicios que le dará el consultor, ya que la consultoría es una actividad que consiste en emitir una opinión para proponer posturas, condiciones y recomendaciones del problema o consulta a evaluar.

En la función de experto, el consultor ayuda al cliente proporcionándole conocimientos técnicos y haciendo algo para y por cuenta del cliente, suministra información, hace un

diagnostico de la organización, emprende un estudio de información, hace un diagnostico de la organización, emprende un estudio de viabilidad, diseña un nuevo sistema, capacita al personal en una nueva técnica, recomienda cambios orgánicos y de otro tipo, hace observación es sobre un nuevo proyecto previsto por la dirección.

La dirección de la empresa debe colaborar con el experto consultor, pero esta colaboración se puede limitar a proporcionar la información que se solicite, examinar los progresos realizados, aceptar o rechazar propuestas y pedir otros consejos sobre la puesta en práctica. La dirección de la empresa no espera que el consultor se ocupe ampliamente de los aspectos sociales y de su comportamiento del proceso de cambio en la organización, aunque el consultor tendrá que conocer esos aspectos.

En la función de incentivación, el consultor, en su capacidad de agente del cambio, trata de ayudar a la organización a resolver sus propios problemas dándole a conocer los procesos de organización, sus probables consecuencias y las técnicas de intervención para estimular el cambio.

En lugar de transmitir conocimientos técnicos y de sugerir soluciones, el consultor que incentiva, está primordialmente interesado en transmitir sus enfoques, método y valores con el fin de que la organización cliente pueda diagnosticar y poner remedio a sus propios problemas. En diversas descripciones de la consultoría de incentivación, surge claro y rotundo el método del comportamiento de la organización.

Dicho en términos más sencillos, mientras que el experto consultor trata de sugerir a su cliente "qué" se debe cambiar, el consultor impulsor sugiere principalmente "cómo" hacer los cambios y ayuda al cliente a seguir el proceso del cambio y a abordar los problemas humanos a medida que surgen.

El papel más tradicional de un consultor es el de experto técnico que, mediante sus conocimientos teóricos y técnicos especiales y a su experiencia profesional, puede proporcionar un servicio único al cliente.

El cliente es responsable de definir los objetivos de la consulta. A continuación, el consultor asume un papel directivo hasta que el cliente se familiariza con el método particular elegido. Más tarde, el consultor puede actuar como un catalizador para coadyuvar en la aplicación de las recomendaciones que ha formulado.

Un cliente tiene dos razones para contratar a un consultor, la primera es ganar acceso al conocimiento específico, y experiencia en el área que el cliente decide no crear internamente. "La segunda razón para contratar a un consultor es para permitir que una persona externa y objetiva se concentre en un tema o problema específico que tenga el cliente". (18:120)

Cuando el Contador Público y Auditor preste servicios profesionales de naturaleza tributaria, se deberán evaluar y presentar las opciones al cliente, las cuales deberán ser congruentes con las leyes tributarias de Guatemala y no ha de obstruir de ninguna manera la integridad y objetividad profesional. No deberá asegurar a su cliente que las soluciones tributarias propuestas son incuestionables; por el contrario, deberá señalar las limitaciones y consecuencias posibles derivadas de la aplicación de sus recomendaciones, de tal forma que el cliente pueda interpretar apropiadamente que lo propuesto es una opinión y no la afirmación de un hecho.

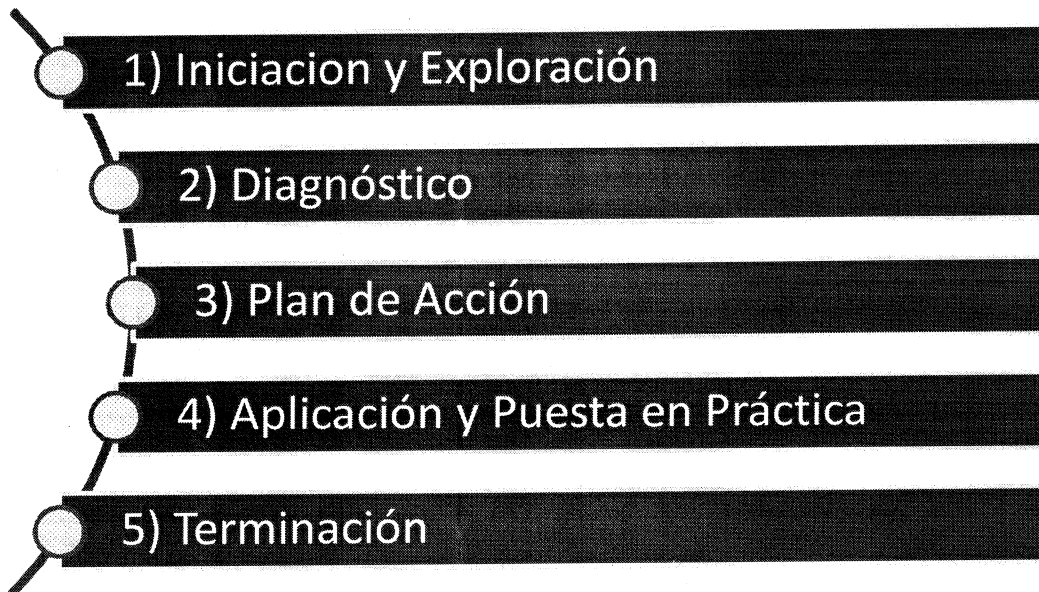
2.6. Etapas del proceso de consultoría

Durante una consultoría, el consultor y el cliente emprenden un conjunto de actividades necesarias para alcanzar los objetivos y cambios deseados. Esas actividades se suelen conocer con la expresión de el proceso de consultoría.

Este proceso tiene un principio establecida en la relación inicial de trabajo y objetivos a lograr. Entre esos dos extremos el proceso puede subdividirse en cinco fases básicas. Esto ayuda al consultor y al cliente a ser sistemáticos y metódicos, pasando de una fase a otra y de una operación a otra, siguiendo un orden lógico y temporal.

Figura 1

Proceso de la consultoría



Fuente: elaboración propia, con base a la investigación realizada.

2.6.1. Iniciación y exploración

En esta fase el consultor comienza a trabajar con el cliente. Esta fase incluye sus primeros contactos, las conversaciones acerca de lo que el cliente desea lograr y modificar en la organización y de qué manera el consultor podría prestarle ayuda, la aclaración de sus papeles respectivos, la preparación de un plan de tareas basado en un análisis preliminar del problema y la negociación y concertación de un contrato de consultoría.

Se trata de una fase preparatoria y de planificación. A menudo se insiste que esta fase establece los cimientos para todo lo que seguirá, dado que las fases siguientes estarán fuertemente influidas por la calidad del trabajo conceptual realizado y por el tipo de relaciones que el consultor establezca con su cliente desde el comienzo. Esta fase inicial puede asimismo suceder que una propuesta de cometido no se prepare a satisfacción del cliente, o que se pida a varios consultores que presenten propuestas, entre las que se elegirá una para realizar la tarea.

En resumen este paso incluye:

- Primeros contactos con el cliente;
- Diagnostico preliminar de los problemas;
- Planificación del trabajo;
- Propuesta de trabajo al cliente;

2.6.2. Diagnóstico

En esta etapa se realiza un diagnostico a fondo del problema que se ha de solucionar. Durante esta fase, el consultor y el cliente cooperan para determinar el tipo de cambio que se necesita, establecer de manera detallada los objetivos que se pretenden alcanzar y evaluar el rendimiento, los recursos, las necesidades y las perspectivas del cliente.

Se sintetizan los resultados de la fase de diagnostico y se extraen conclusiones sobre como orientar el trabajo con respecto a las medidas propuestas con el fin de que se resuelva el problema real y se obtengan los beneficios deseados. Durante esta fase se pueden vislumbrar algunas posibles soluciones.

La investigación y los diagnósticos de los hechos reciben a menudo escasa atención. Sin embargo, las decisiones sobre qué tipos de datos se han de buscar, que datos se han a omitir, que aspectos del problema convienen a examinar a fondo y que hechos se puedan dejar a un lado, predeterminan la pertinencia y la calidad de las soluciones que se podrán.

La experiencia del trabajo de consultoría indica que aunque metodológicamente se aborde la acción independiente del problema, en fases diferentes, el consultor interactúa con hombres en entrevistas e intercambios, estos a veces y no pocas veces abordan posibles soluciones, resulta poco práctico y en casos imposible que el consultor impida que se enuncien , por lo cual se debe estar preparado para organizar de forma pragmática la información que recibe de tal manera que el resultado del

trabajo sea lo más eficaz posible y los trabajadores y directivos abordados se sientan cómodos, útiles y recuerde que muchas veces de esto salen las ideas básicas para las mejores soluciones que luego de fertilizadas serán las soluciones definitivas.

Por otra parte, con el acopio de los datos el consultor ya está influyendo en el sistema del cliente, y los miembros de la organización tendrán que empezar ya a cambiar como resultado de la presencia del consultor en la organización. A la inversa la investigación tiene que ceñirse a límites razonables determinados por los objetivos fundamentales de la consultoría.

El diagnóstico requerirá de una caracterización de la organización y sus resultados y un estudio por parte del consultor de la organización y su cultura organizacional para poder comprenderla y poder ayudarla en el proceso de cambio.

Simplificando el trabajo, el diagnóstico incluye:

- Análisis del objetivo;
- Análisis del problema;
- Descubrimiento de los hechos;
- Análisis y síntesis de los hechos;
- Información de los resultados al cliente.

2.6.3. Plan de acción

Tiene por objeto hallar la solución del problema. Abarca el estudio de las diversas soluciones, la evaluación de las opiniones, la elaboración de un plan para introducir los cambios y la presentación de propuestas al cliente para que este adopte una decisión.

El consultor puede optar entre una amplia de gama técnicas, en particular si la participación del cliente en esta fase es activa.

La planificación de la acción requiere imaginación y creatividad, así como un enfoque riguroso y sistemático para determinar y estudiar las opiniones posibles, eliminar propuestas que podrían conducir a cambios de escasa importancia e innecesarios y decidir que la solución se ha de adoptar.

Un aspecto importante del plan de acciones consiste en elaborar una estrategia táctica para introducción de los cambios, en particular para abordar problemas humanos que se pueden prever, superar cualquier resistencia al cambio y captar apoyos para efectuarlo.

Esta etapa incluye:

- Elaboración de soluciones;
- Evaluación de opiniones;
- Propuestas al cliente;
- Planificación de aplicaciones de medidas.

Otro aspecto relevante que debe tener un buen plan de acción es la valoración de su impacto, de los beneficios que tributará a la organización, a sus trabajadores y a la sociedad, al enfocar este aspecto es conveniente hacerlo en términos de la eficacia, la eficiencia y el compromiso, que generará en la organización, en el mayor nivel de precisión que sea posible estimar por el equipo, esto favorece la toma de decisiones.

2.6.4. Aplicación y puesta en práctica

En la cuarta fase de la consultoría, se constituye una prueba definitiva con respecto a la pertinencia y viabilidad de las propuestas elaboradas por el consultor en colaboración con su cliente.

Los cambios propuestos comienzan a convertirse en una realidad. Empiezan a suceder cosas, que se han planificado o que se escapan a la planificación. Pueden surgir nuevos problemas y obstáculos imprevistos y se pueden poner de manifiesto el

carácter erróneo de ciertas suposiciones o errores de planificación. La resistencia al cambio puede ser muy distinta de la que se previene en la fase de diagnóstico y planificación. Quizás sea necesario corregir el diseño original y el plan de acción.

Como es posible prever con exactitud todas las relaciones, acontecimientos o actitudes, y la realidad de la puesta en práctica difiere a menudo del plan, la vigilancia y administración de la aplicación son muy importantes. Esto explica también porque prefieren los consultores profesionales participar en la apuesta en práctica de los cambios que han contribuido a identificar y planificar. Sobre esta cuestión existen numerosas interpretaciones y concepciones erróneas. Muchos contratos de consultoría terminan cuando se transmite un informe que contiene propuestas de acción, es decir antes de que comience la puesta en práctica. Probablemente de solo un 30 a un 50 por ciento de las consultorías incluye la aplicación de las medidas.

La alta dirección de la organización debe mantener control sobre la ejecución del plan de acción y evaluar sistemáticamente sus avances para lo cual utilizará los mecanismos normales que disponga según sea el caso, pudiendo establecer otros, si así lo considera. Resulta recomendable elaborar un cronograma central o general que incluya la totalidad de las acciones y facilite la tarea de seguimiento.

2.6.5. Terminación

La quinta y última etapa en el proceso de consultoría incluye varias actividades. El desempleo del consultor durante su cometido, el enfoque adoptado, los cambios introducidos y los resultados logrados tendrán que ser evaluados por el cliente y por la organización de consultoría.

“En primer lugar es necesario interiorizar la necesidad de no pasar por alto esta importante etapa ya que:

- Una gran mayoría de los procesos de mejora continua que fracasan son el resultado de la falta de consistencia y perfeccionamiento de sus acciones.

- Las necesidades y por tanto los motivos así como los estímulos que las satisfacen varían con el tiempo, el nivel de satisfacción y están muy influenciadas por el cambiante entorno, lo que implica nuevos cambios, ajustes para satisfacerlas, hay acciones que en un momento son necesarias y a partir de un instante dejan de jugar su papel debiendo ser eliminadas y sustituidas por otra.
- El impacto en todos los sentidos de los estímulos no responde a una ecuación matemática conocida y su aparición y sistematización por lo general no es de corto plazo, se requieren puntos de corte, de reflexión, de análisis.
- Es vital que todos los trabajadores y directivos de una Organización perciban con claridad que el proceso de mejora del sistema estimulador esta vivo, se perfecciona continuamente.

En segundo lugar este punto de corte sistemático permite evaluar y ajustar la cohesión de las políticas y acciones de estimulación con relación a su interior y el entorno interno externo del sistema estimulador". (1:82)

Esta fase en resumen incluye:

- Evaluación;
- Informe final;

Al presentar y examinar los informes finales. Se establecen los compromisos mutuos. Si existe interés en continuar la relación de colaboración, se puede negociar un acuerdo sobre el seguimiento de los contactos futuros. Una vez completadas estas actividades, la tarea o el proyecto de consultoría queda terminado de común acuerdo y el consultor se retira de la organización del cliente.

2.7. Planificación en trabajos del Contador Público y Auditor

En todo trabajo de auditoría resultará de mucho beneficio para el auditor como para el cliente, comentar los planes de trabajo y tomarse el tiempo necesario para hacerlo bien, sobre todo en lo que se refiere a la definición de los objetivos y al establecimiento de los plazos de trabajo, de modo que el auditor sepa cuándo puede disponer de los reportes de la información financiera y del personal del cliente y este último pueda saber los requerimientos del auditor para programar adecuadamente las actividades de su personal sin afectar el trabajo rutinario.

“Realizar un esfuerzo en la planificación de una auditoría es importante para el desarrollo de un adecuado trabajo. En esta etapa se obtiene o se actualiza conocimientos sobre el cliente y su entorno económico y de control, que finaliza con la elaboración de un plan de trabajo basado en este conocimiento del cliente y su negocio, y por tanto en el conocimiento del nivel de riesgo existente, de forma que nuestro trabajo se centrará en aquellas áreas de los estados financieros auditados donde la posibilidad de que exista un error importante sea mayor.” (17:19)

2.7.1. Importancia de la planificación

De la adecuada planificación el auditor podrá obtener los resultados satisfactorios que le sirvan de base para sustentar su opinión manifestada en el informe final de la auditoría. Es por esto que la Norma Internacional de Auditoría (NIA) 300, le obliga a que su trabajo debe ser técnicamente planificado y ejercerse una supervisión adecuada sobre los asistentes, si estos participan en el examen, como una garantía de calidad hacia los usuarios. La planificación de la Auditoría permite establecer la extensión y el alcance de las pruebas a utilizar y la supervisión sobre recurso humano que colaborará durante el desarrollo del trabajo.

Es primordial una debida planificación que sea flexible para poder ser modificada en cualquier momento de la auditoría y acoplarse a los procesos que en transcurso de la ejecución se observarán.

2.7.2. Características de la planificación

Dentro de las principales características de la planificación de auditoría están:

Reservada: este proceso debe ser reservado ya que se destina a un uso determinado.

Oportuna: debe realizarse en forma oportuna, con el propósito de obtener el máximo beneficio posible.

Específica: debe fijar de manera precisa todo lo referente al aspecto a examinar.

Flexible: no puede ser rígida, debe permitir que se realicen cambios, ajustes o modificaciones de acuerdo a las circunstancias, todo cambio significativo debe ser sustentado.

Continua: no debe entenderse como una etapa inicial de la auditoría, ya que esta debe continuar a lo largo de todo el trabajo

2.8. Programas de auditoría

Son una lista detallada y una explicación de los procedimientos específicos, que tienen que ejecutarse en el curso de un trabajo de auditoría. Los programas de proporcionan una base para asignar y planificar el trabajo y para determinar lo que falta por hacer. Los programas de se ajustan especialmente a cada trabajo, algunos pueden ser a la medida del área de trabajo u otros pueden ser estándar. Dependerá de que área de trabajo se evalúe.

“Para que un auditor pueda comprender, informar y rendir una opinión, deberá inquirir, examinar y autenticar. Para poder inquirir, examinar y autenticar, el auditor elaborará un programa de los procedimientos de auditoría para cada revisión. Un programa de auditoría es un procedimiento de revisión lógicamente planificado. Además de servir como una guía lógica de procedimientos durante el curso de una auditoría, el programa de auditoría elaborada con toda anticipación sirve como una lista de verificación a medida que progresa la auditoría en sus diversas etapas y a medida que las fases sucesivas del trabajo de auditoría se terminan.

Para cualquier cliente en particular un programa de auditoría debe ser revisado en forma periódica, de conformidad con las condiciones cambiantes de las operaciones del cliente y de acuerdo con los cambios que haya en los principios, normas y procedimientos de auditoría.” (10:72)

El auditor independiente deberá desarrollar y documentar un programa que muestre la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos planificados que se requieren para complementar el plan global. El programa es un conjunto de instrucciones para los auxiliares involucrados en la revisión y como un medio para el control y registro para la ejecución apropiada del trabajo. También puede contener los objetivos de auditoría para cada área y un presupuesto de tiempos en donde son establecidas las horas para las diversas áreas o procedimientos de auditoría.

Al preparar el programa, el auditor debe considerar las evaluaciones específicas de los riesgos inherentes y de control así como el nivel requerido de certeza que tendrán que proporcionar los procedimientos sustantivos. El auditor también deberá considerar los tiempos para las pruebas de controles y los procedimientos sustantivos, la coordinación de cualquier apoyo esperado de la empresa, la disponibilidad de los auxiliares y el involucramiento de otros auditores o especialistas.

2.8.1 Importancia de los programas de auditoría

La elaboración del programa de es una responsabilidad del auditor, casi tan importante como el Informe de auditoría que emite. Es esencial que el programa de auditoría sea elaborado por el auditor jefe del equipo de auditoría, para lo cual se basará en experiencias anteriores y deberá tomar necesariamente en cuenta las leyes, principios, normas y técnicas a aplicarse en cada caso.

El hecho de no existir una norma patrón para la elaboración del programa de auditoría, no excluye la existencia de normas generales que se aplican a todos los casos y que constituyen los fundamentos de la técnica de la auditoría en un determinado sector.

Lo que no se debe perder de vista es que el programa de Auditoría debe ser una guía segura e indicadora de lo que deberá ser hecho y posibilite la ejecución fiel de los trabajos de buen nivel Profesional, que acompañe el desarrollo de tal ejecución.

2.9. Recopilación de información y soporte

Los datos del diagnostico suelen ser índole global. Al consultor solo le interesan los detalles si son indicativos de algunos problemas importantes y si le ayudan a solucionar los problemas para los que han recurrido a él.

Un detalle de las fuentes de información puede ser como el que se presenta a continuación, sin embargo no debe tomarse o considerarse exclusivo.

Publicación del cliente

Informes financieros y funcionamientos anuales:

1. Datos financieros, estadísticos, comerciales y aduaneros presentados a las autoridades públicas, las asociaciones profesionales y las organizaciones de crédito;
2. Estudios económicos;
3. Material de promoción de ventas como catálogos y folletos publicitarios;
4. Comunicados de prensa, entrevistas concedidas por los directores.

Información procedente de las otras fuentes publicadas:

1. Situación y tendencias del sector económico del cliente, con inclusión de la evolución tecnológica
2. Estudios sobre las perspectivas industriales
3. Estadísticas e informe a comerciales
4. Normas industriales y coeficientes esenciales de la empresa;
5. Reglamentaciones que ha de tener en cuenta el cliente;
6. Datos sobre el impuesto sobre la renta de la sociedad (si se publican);

Relaciones de trabajo

1. Registros e informes internos del cliente
2. Información sobre sus recursos, objetivos, planteles y rendimientos;
3. Información sobre la planta, el equipo y las tecnologías utilizadas;
4. Informes sobre los resultados financieros y costos de actividades, y los servicios y los productos;
5. Actas sobre las reuniones de la junta del comité de dirección;
6. Declaraciones fiscales;
7. Estadísticas sobre las ventas;
8. Movimientos de materiales;
9. Evaluación del personal.

El método descrito anteriormente es el utilizado tradicionalmente por los consultores. El consultor realiza el diagnóstico como experto utilizando las técnicas de acopio de datos y analíticas que prefiera, como una participación mayor o menor del cliente. Al acercarse a la función de impulsión del proceso a lo largo de esa línea continua de las diversas funciones de consultora, el cliente y su personal pasan a ser más activos y el consultor se concentra en adoptar métodos eficaces al diagnóstico en lugar de efectuarlo personalmente.

2.9.1. Papeles de trabajo del Contador Público y Auditor

Se conocen como papeles de trabajo los registros de los diferentes tipos de evidencia acumulada por el auditor. Cualquiera que sea la forma de la evidencia y cualesquiera que sean los métodos utilizados para obtenerla, se debe hacer y mantener algún tipo de registro en los papeles de trabajo. Los papeles de trabajo son registros que mantiene el auditor de los procedimientos aplicados como pruebas desarrolladas, información obtenida y conclusiones pertinentes a que se llegó en el trabajo. Algunos ejemplos de papeles de trabajo son los programas de auditoría, los análisis, los memorando, las cartas de confirmación y declaración, resúmenes de documentos de la entidad y papeles preparados obtenidos por el auditor.

El formato exacto de los papeles de trabajo varía con el tamaño, complejidad y circunstancias de cada compromiso de auditoría. Además, cada auditor, o unidad de dirección de auditoría, tiene por lo general ciertas preferencias por la manera exacta como se deben preparar los papeles de trabajo. El auditor que comienza recibe instrucciones en sesiones formales de entrenamiento o del supervisor en el trabajo. Este documento se refiere sobre todo a los aspectos generales de los papeles de trabajo, y se debe contemplar como guía para el trabajo, en el cual se puede consultar, adaptar a las condiciones y características de cada trabajo ordenado y no necesariamente como un modelo que se debe adoptar. Los papeles de trabajo (formato papel, audiovisual o digital) constituyen el vínculo entre el trabajo de planeamiento y ejecución y el informe que se elabore. Por tanto deben contener la evidencia necesaria para fundamentar los hallazgos, conclusiones y recomendaciones que se presentan en el informe.

Los papeles de trabajo también pueden constituir la información almacenada en cintas, películas u otros medios (DVD o CD), y puede habilitarse sobre listados, y fotocopias de documentos claves de la organización, sin incurrir a exceso de copiar todo el archivo.

Al preparar el auditor los papeles de trabajo debe evitar acumular exceso de documentación, (calidad vs cantidad).

Los papeles de trabajo tienen los siguientes propósitos:

- Soportar por escrito la planificación del trabajo.
- Instrumento o medio de supervisión y revisión del trabajo de auditoría.
- Registra la evidencia como respaldo de la auditoría y de informe
- Se constituye en soporte legal en la medida de requerir pruebas.
- Memoria escrita de la auditoría.

La Norma Internacional de Auditoría 230, indica que “el auditor preparará documentación de auditoría que sea suficiente para permitir a un auditor experimentado, que no haya tenido contacto previo con la auditoría, la comprensión de:

- La naturaleza, el momento de realización y la extensión de los procedimientos de auditoría aplicados en cumplimiento de las NIA y de los requerimientos legales y reglamentarios aplicables;
- Los resultados de los procedimientos de auditoría aplicados y la evidencia de auditoría obtenida; y
- Las cuestiones significativas que surgieron durante la realización de la auditoría, las conclusiones alcanzadas sobre ellas, y los juicios profesionales significativos aplicados para alcanzar dichas conclusiones.

Al documentar la naturaleza, el momento de realización y la extensión de los procedimientos de auditoría aplicados, el auditor dejará constancia de:

- Las características identificativas de las partidas específicas o cuestiones sobre las que se han realizado pruebas;
- La persona que realizó el trabajo de auditoría y la fecha en que se completó dicho trabajo; y
- La persona que revisó el trabajo de auditoría realizado, y la fecha y alcance de dicha revisión.

El auditor documentará las discusiones sobre cuestiones significativas mantenidas con la dirección, con los responsables del gobierno de la entidad, y con otros, incluida la naturaleza de las cuestiones significativas tratadas, así como la fecha y el interlocutor de dichas discusiones.

Si el auditor identifica información incongruente con la conclusión final de la auditoría con respecto a una cuestión significativa, el auditor documentará el modo en que trató dicha incongruencia.” (12:188)

2.10. Conclusiones e informe

Son el resultado de trabajo del auditor consultor. Es un documento elaborado por el auditor donde se expresa de forma estándar, general y sencilla, una opinión profesional sobre el trabajo realizado en una empresa. Presenta una serie de características fundamentales de carácter formal: es claro, oportuno sintético y se encuentra bajo un esquema de exposición determinado por la doctrina.

Si bien el informe ha de expresar una opinión técnica (fundado en la planificación y el programa de trabajo), el documento está dirigido a personas que no tienen porque conocer un lenguaje técnico, por lo que se ha de evitar cualquier elemento literario o subjetivo que pudiera dar lugar a una confusión.

CAPÍTULO III

PROCESO DE DIAGNÓSTICO PARA LA DETERMINACIÓN DE UN ESTUDIO DE PRECIOS DE TRANSFERENCIA

3.1. Precios de transferencia

Dentro del contexto de la globalización, sobresalen las partes relacionadas, empresas multinacionales que tienen operaciones más allá de su país de origen, pues su direccionamiento estratégico, está orientado hacia un mercado mundial y al incremento de sus márgenes de utilidad.

Los precios de transferencia surgen de la necesidad de reducir las controversias entre las Administraciones Tributarias, así como las existentes entre dichas Administraciones y las empresas multinacionales en cada país, evitando procesos contenciosos costosos.

Los precios de transferencia son los precios fijados en las transacciones internacionales entre personas o entidades vinculadas fiscalmente. El precio de transferencia, dentro del marketing empresarial es el precio que pactan dos empresas que pertenecen a un mismo grupo empresarial o a una misma persona. Mediante el precio de transferencia se trasladan mercancías, servicios y beneficios entre ambas empresas. Una le puede vender a la otra a un precio diferente al de mercado, superior o inferior a dicho precio. Esto indica que el precio de transferencia no sigue las reglas de una economía de mercado, es decir no siempre se regula mediante la oferta y la demanda.

El principio rector de las normas que regulan dichas transacciones es que el precio que debe fijarse en las relaciones entre las distintas sociedades pertenecientes a un grupo debería ser el precio que se fijará en condiciones normales entre partes independientes, según valor de mercado. Este principio atribuye a las administraciones tributarias el derecho a ajustar los precios de transferencia en cuanto difieran de los que se producirían entre partes independientes.

Las normas sobre precios de transferencia tratan por tanto de evitar que empresas vinculadas o relacionadas (casa matriz y filiales, por ejemplo) manipulen los precios bajo los cuales intercambian bienes o servicios, de tal forma que aumenten sus costos o deducciones, o disminuyan sus ingresos sometidos a tributación. Este concepto conocido internacionalmente como Principio Arm's Length, "Principio de Plena Competencia o Concurrencia" ha sido adoptado por la mayoría de las economías del mundo y, en particular, por los países que integran la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico (en adelante OCDE), Organismo que ha establecido directrices y doctrina sobre los precios de transferencia.

Distinguir entre el precio que pactan partes relacionadas respecto al que pactaría cualquier agente económico independiente, se explica por un hecho fundamental: la ausencia de un mecanismo de mercado para determinar el precio. En la fijación de precios entre agentes económicos racionales e independientes se entiende que oferentes y demandantes tienen intereses contrarios (uno se esforzará en ofrecer un producto o servicio al mayor precio posible, mientras que su contraparte procurará adquirirlo al menor precio disponible). De esta forma, el proceso de toma de decisiones de cada agente refleja la búsqueda de la maximización del beneficio para cada uno.

Entre partes relacionadas no es posible asumir, sin mayor cuestionamiento, que el precio pactado refleje dicha divergencia de intereses, en virtud de que estas forman parte de un mismo grupo económico cuyo objetivo pudiera, razonablemente, ubicarse en obtener el mayor beneficio para el grupo en su totalidad, no para cada empresa en lo particular. Además, pueden existir múltiples razones de negocios por las cuales los precios entre filiales no reflejen precios "de mercado", siendo el tema fiscal solo una de estas razones.

3.2. Partes relacionadas en el extranjero

El país donde se origina una inversión o el país donde están domiciliadas las personas que hacen la inversión hacia otro, normalmente es reconocido como el país de la residencia, que es donde están residiendo las personas o las empresas que

realizan un adición de inversión en otro país; por otro lado, el país que recibe esa inversión y que es generalmente el país donde se genera la riqueza nueva o la renta es de la fuente; sería ideal que se pagara impuesto solo una sola vez y que se pagara solo en el país de la fuente, pero si eso fuera así ningún país exportador de capital, de tecnología, de servicios invertiría afuera porque no habrían incentivos, o habrían barreras para que salieran esos capitales y esas inversiones de esos países; hay intereses contrapuestos, es decir, que a todos les interesa que haya movilidad de bienes, servicios, capital, tecnología, pero a nadie le gusta pagar impuestos; entonces, en esa dicotomía, en esa suerte de contradicción entre los países exportadores de bienes y servicios y capitales y los países importadores de los mismos, existe precisamente el conflicto de quién definitivamente se lleva la tributación, y aún no hay solución aún a esto.

Se consideran partes relacionadas cuando dos o más personas participan de manera directa o indirecta en la administración, control o en el capital de dichas personas.

Para la ampliación general de la definición, el artículo 56 del Decreto 10-2012, define “ (...) dos personas se consideran partes relacionadas, entre una persona residente en Guatemala y una residente en el extranjero, cuando se den los casos siguientes:

1. Cuando una de ellas dirija o controle la otra, o posea, directa o indirectamente, al menos el veinticinco por ciento (25%) de su capital social o de sus derechos de voto, ya sea en la entidad nacional o en la extranjera.
2. Cuando cinco o menos personas dirijan o controlen ambas partes relacionadas, o posean en su conjunto, directa o indirectamente, al menos el veinticinco por ciento (25%) de participación en el capital social o los derechos de voto de ambas personas.
3. Cuando se trate de personas jurídicas, ya sea la residente en Guatemala o la extranjera, que pertenezcan a un mismo grupo empresarial. En particular, se considera a estos efectos que dos sociedades forman parte de un mismo grupo empresarial si una de ellas es socio o participe de la otra y se encuentra en relación con ésta en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Posea la mayoría de los derechos de voto.
- b) Tenga la facultad de nombrar o destituir a los miembros del órgano de administración o que a través de su representante legal intervenga decididamente en la otra entidad.
- c) Pueda disponer, en virtud de acuerdos celebrados con otros socios, de la mayoría de los derechos de voto.
- d) Haya designado exclusivamente con sus votos a la mayoría de los miembros del órgano de administración.
- e) La mayoría de los miembros del órgano de administración de la persona jurídica dominada, sean personeros, gerentes o miembros del órgano de administración de la sociedad dominante o de otra dominada por ésta.

Cuando dos sociedades formen parte cada una de ellas de un grupo empresarial respecto de una tercera sociedad de acuerdo con lo dispuesto en este numeral, todas estas sociedades integran un grupo empresarial.

A los efectos de la literal A, también se considera que una persona natural posee una participación en el capital social o derechos de voto cuando la titularidad de la participación o de acciones, directa o indirectamente, corresponde al cónyuge o persona unida por relación de parentesco, por consanguinidad hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el segundo grado.” (5:67)

También son consideradas partes relacionadas:

1. Una persona residente en Guatemala y un distribuidor o agente exclusivo de la misma residente en el extranjero.
2. Una persona residente en Guatemala y sus establecimientos permanentes en el extranjero.
3. Un establecimiento permanente situado en Guatemala y su casa matriz residente en el exterior, otro establecimiento permanente de la misma o una persona con ella relacionada.

3.3. Principio de libre competencia

Es el principio adoptado por todos los países que han basado sus legislaciones tributarias de Precios de Transferencia en el modelo propuesto por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE). Indica que las transacciones que se realicen entre empresas relacionadas deben tener las mismas condiciones existentes en transacciones similares, o comparables, realizadas entre empresas independientes.

Las directrices de la OCDE aplicables en materia de precios de transferencia a empresas multinacionales y administraciones tributarias argumentan que "hay varias razones que explican por qué los países miembros de la OCDE y otros no miembros han adoptado el principio de libre competencia. Una de las primeras causas es que este principio ofrece un tratamiento fiscal equitativo para entidades multinacionales y para entidades independientes. Permitiendo un trato más igualitario a efectos fiscales entre entidades relacionadas e independientes que supone el principio de libre competencia y evita que surjan ventajas o desventajas fiscales que, de otra forma, distorsionarían la posición competitiva relativa de cada tipo de entidad. Además, el principio de libre competencia facilita el crecimiento del comercio y de las inversiones internacionales al excluir las consideraciones fiscales de las decisiones económicas.

Aunque se ha demostrado efectivo el uso del principio de libre competencia en gran número de casos, en otros, su aplicación es difícil y complicada, como es el caso de grupos multinacionales con producción integrada de bienes altamente especializados en intangibles exclusivos y/o en la prestación de servicios especializados, debido a la poca o nula comparación que se encuentra en el mercado de estos productos, debido a su grado de exclusividad y especialización." (15:45)

Este principio es un termino económico referido a que en un mercado competitivo, no hay posibilidad de generar ganancias extraordinarias por medio del arbitraje, es decir, una persona no puede tener ganancias comprando un producto barato y vendiendo

caro ese mismo producto, contando todos los costos de transacción, tales como el transporte, los impuestos, la depreciación, entre otros.

El principio de libre competencia es la base de los regímenes de precios de transferencia y en definitiva, su aplicación, desde un punto de vista operativo, exige la consideración de un conjunto de aspectos básicos, siendo los siguientes:

- El precio de plena competencia debe calcularse con respecto a una operación concreta, específica y única;
- La transacción de las entidades relacionadas debe ser comparada con esta operación concreta, específica y única;
- El precio de plena competencia debe considerar todas las obligaciones contractuales y legales que sean asumidas por las partes contratantes;
- Cualquier precio de plena competencia debe basarse en un mercado abierto, libre, sin limitaciones o regulaciones restrictivas;
- En cualquier caso, deben considerarse las características subjetivas de la operación, razón por la cual el precio de plena competencia puede diferir del precio libre de mercado;
- La consideración del análisis funcional de las operaciones realizadas por las entidades (funciones de cada entidad, riesgo económico asumido, responsabilidad y activos empleados en la realización de las operaciones)

En otras palabras, la aplicación del principio implica la comparación entre los resultados obtenidos por empresas relacionadas y los obtenidos por operar entre partes independientes o terceras no relacionadas; por lo tanto es necesario que se identifiquen y entiendan las diferencias (factores económicos) y se proceda al ajuste. Considerando las características de los servicios o bienes, análisis funcional, términos contractuales, circunstancias económicas y estrategias comerciales.

3.3.1. Factores que varían el principio de libre competencia

La utilización del principio de libre competencia por parte de varias naciones redujo en cierta forma la dimensión de los problemas de doble tributación y la no aplicación por parte de países interesados y que no armonizan la legislación con el resto agrava el riesgo empresarial.

Muchas veces no es posible encontrar un precio prudente utilizado por las empresas independientes, aunque existen otros casos en los que la aplicación de este principio se torna complicada. Por ello existen diversos factores que generalmente varían las bases comparables.

a) Doble imposición

La doble imposición sucede cuando la misma acción de hecho da lugar a obligaciones tributarias en dos o más países, por el mismo acontecimiento y período.

Puede darse por las siguientes condiciones:

- La existencia de dos o más soberanías independientes.
- El gravamen de dos impuestos de idéntica naturaleza.
- Una misma renta objeto de imposición.
- Una misma causa de imposición.
- Un mismo período de tiempo.

b) Paraísos fiscales

Los paraísos fiscales son aquellos países con nula o baja fiscalización, constituyendo así ventajas significativas en el pago de impuestos a los participantes. Algunas de sus características son:

- Secreto bancario, financiero o bursátil
- Mínimos requisitos para constitución y funcionamiento de entidades
- Privilegios o ventajas fiscales de carácter direccional
- Ausencia de nominalidad de las acciones
- Ausencia de obligatoriedad de inscripción de las acciones

- Ausencia de control por autoridades
- Régimen tributario particular para no residentes con beneficios o ventajas fiscales no extensibles a los residentes
- Ausencia de retención de impuestos en la fuente

c) Tipo de cambio

Al no existir una moneda común universal, las transacciones internacionales entre entidades relacionadas e independientes se ven afectadas por las fluctuaciones de los tipos de cambio, desviando los beneficios de países con moneda débil a países con moneda fuerte. En estas transacciones comúnmente se utiliza el dólar de Estados Unidos de América, en moneda nacional se aplica el tipo de cambio de referencia que determine y publique el Banco de Guatemala.

3.4. Regulaciones legales en Guatemala sobre precios de transferencia

Es la Ley de Actualización Tributaria, Decreto 10-2012, donde se encuentra regulada el tema de precios de transferencia, específicamente en el Título II, Capítulo VI, Normas Especiales de Valoración entre Partes Relacionadas.

“Las leyes tributarias no son “internacionales”, ellas son creación de cada uno de los estados en el uso de su soberanía; no existen normas más allá de las fronteras de cada país, rigen para los ciudadanos y para las actividades físicamente establecidas en ese país.” (11:17)

La primera sección de este capítulo de la ley, está relacionada a la aplicación de los artículos respetando el principio de libre competencia^{44a}.

“Artículo 54. Principio de libre competencia. Se entiende para efectos tributarios, por principio de libre competencia, el precio o monto para una operación determinada que partes independientes habrían acordado en condiciones de libre competencia en operaciones comparables a las realizadas.

Artículo 55. Facultades de la Administración Tributaria. La Administración Tributaria puede comprobar si las operaciones realizadas entre partes relacionadas se han valorado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior y efectuar los ajustes correspondientes cuando la valoración acordada entre las partes resultare en una menor tributación en el país o un diferimiento de imposición; de los ajustes realizados conferirá audiencia al obligado dentro del procedimiento de determinación de la obligación tributaria por la Administración, establecido en el Código Tributario.

Artículo 57. Ámbito objetivo de aplicación. El ámbito de aplicación de las normas de valoración de las operaciones entre partes relacionadas alcanza a cualquier operación que se realice entre la persona residente en Guatemala con la residente en el extranjero, y tenga efectos en la determinación de la base imponible del período en el que se realiza la operación y en los siguientes períodos.

Artículo 58. Análisis de operaciones comparables. Para el análisis de operaciones comparables se procederá de la manera siguiente:

1. A los efectos de determinar el precio o monto que habrían acordado en operaciones comparables partes independientes, en condiciones de libre competencia, a que se refiere este capítulo, se comparan las condiciones de las operaciones entre personas relacionadas con otras operaciones comparables realizadas entre partes independientes.
2. Dos o más operaciones son comparables cuando no existan entre ellas diferencias económicas significativas que afecten al precio del bien o servicio o al margen de la utilidad de la operación o, cuando existiendo dichas diferencias, puedan eliminarse mediante ajustes razonables.
3. Para determinar si dos o más operaciones son comparables, se tomarán en cuenta los siguientes factores en la medida que sean económicamente relevantes:
 - a) Las características específicas de los bienes o servicios objeto de la operación.

- b) Las funciones asumidas por las partes en relación con las operaciones objeto de análisis, identificando los riesgos asumidos y ponderando, en su caso, los activos utilizados.
 - c) Los términos contractuales de los que, en su caso, se deriven las operaciones, teniendo en cuenta las responsabilidades, riesgos y beneficios asumidos por cada parte contratante.
 - d) Las características de los mercados u otros factores económicos que puedan afectar a las operaciones.
 - e) Las estrategias comerciales, tales como las políticas de penetración, permanencia o ampliación de mercados, así como cualquier otra circunstancia que pueda ser relevante en cada caso.
4. El análisis de operaciones comparables así determinado y la información sobre las operaciones comparables constituyen los factores que, de acuerdo con lo dispuesto en este artículo, determinan el método más adecuado en cada caso.
5. Si el contribuyente realiza varias operaciones de idéntica naturaleza y en las mismas circunstancias, puede agruparlas para efectuar el análisis de operaciones comparables siempre que con dicha agrupación se respete el principio de libre competencia. También pueden agruparse dos o más operaciones distintas cuando se encuentren tan estrechamente ligadas entre sí o sean tan continuas que no puedan ser valoradas adecuadamente de forma independiente.” (5:66)

Existen otros artículos relacionados al principio de libre competencia y para efecto de aplicación de Precios de Transferencia, deben ser tomados en consideración:

El artículo 5 del Decreto 10-2012, nos muestra que la presunción de onerosidad se dan en las cesiones y enajenaciones de bienes y derechos, en sus distintas modalidades y todo contrato de préstamo, cualquiera que sea la naturaleza y denominación, realizadas por personas individuales o jurídicas y otros entes o patrimonios que realicen actividades mercantiles, se presumen onerosas, salvo prueba en contrario.

Dichas transacciones deberán estar soportadas de conformidad con la documentación legal correspondiente.

En particular todo contrato de préstamo, cualquiera que sea su naturaleza y denominación, se presume, salvo prueba lo contrario, la existencia de una renta por interés mínima, que es la que resulte de aplicar al monto total del préstamo, la tasa de interés determinada.

Residente: se considera persona residente para efectos tributarios del artículo 6, Decreto 10-2012:

1. Una persona permanezca en territorio nacional por más de ciento ochenta y tres días durante un año calendario.
2. Cuando su centro de interés económico se ubique en Guatemala.
3. Persona jurídica constituida conforme a la leyes de Guatemala.

Establecimiento permanente: El artículo 7, Decreto 10-2012 indica que una persona individual o persona jurídica opera con establecimiento permanente en Guatemala cuando:

1. Por cualquier título, disponga en el país, de forma continuada o habitual, de un lugar fijo de negocios o de instalaciones de trabajo.
2. Se considera que existe un establecimiento permanente cuando las actividades de un agente se realicen exclusivamente, o en más de un cincuenta y uno por ciento (51%) por cuenta del no residente sus relaciones comerciales y financieras.

El alcance de la aplicación de normas de valoración entre partes relacionadas tiene un impacto fiscal en sus operaciones y que estas tengan efectos en la determinación de la base imponible del período en el que se realiza la operación y en períodos posteriores. Dentro del análisis de las operaciones que afectan la base imponible del impuesto sobre la renta, debemos conocer los distintos tipos de renta que especifica la Ley de Actualización Tributaria.

El libro I del Decreto número 10-2012 se integra por cinco títulos, en donde las normas especiales de valoración entre partes relacionadas tienen su inclusión en el título II, tal como se observa a continuación:

- Título I. Disposiciones generales
- Título II. Rentas de actividades lucrativas (Capítulo IV. Normas especiales de valoración entre partes relacionadas)
- Título III. Rentas del trabajo
- Título IV. Rentas de capital, ganancias de capital y pérdidas de capital
- Título V. Rentas de no residentes

La importancia de identificar el título dentro del cual se encuentra establecida la normativa de precios de transferencia radica en conocer cuál es el ámbito de aplicación y su impacto en la base imponible, en observación a lo establecido en el artículo 57 de la legislación, donde indica que su alcance la tendrá toda operación realizada entre una empresa residente en Guatemala y otra en el extranjero y que tengan efectos en la base imponible del período en que se realiza la operación.

Considerando que la integración del impuesto sobre la renta viene para que el impuesto sea liquidado de forma separada. El ámbito de aplicación de normativa de precios de transferencia solo alcanza la base imponible relacionada al título II de la Ley de Actualización Tributaria.

3.5. Diagnóstico contable fiscal

El diagnóstico consiste en la elaboración de un informe, emitido después de haber revisado toda la documentación y procedimientos contables y fiscales llevados a cabo por la empresa, el cual expone los posibles acontecimientos que requieran consideración por sus características, indicando las medidas que debería tener en cuenta la empresa para atender estas eventuales características u operaciones detectadas, siempre en base a la normativa contable y fiscal vigente.

Por lo tanto, el trabajo de diagnóstico está orientado a analizar y determinar en calidad de consultor independiente de precios de transferencia, si por las operaciones que se realizan con compañías relacionadas no residentes son aplicables las "Normas Especiales de Valoración Entre Partes Relacionadas" según la legislación de Precios de Transferencia en Guatemala contenida en el Capítulo VI, Título II en el Libro I del Decreto 10-2012.

El trabajo puede incluir las siguientes áreas de análisis:

- a) Obtención de toda la información relacionada con operaciones entre partes relacionadas.
- b) Análisis de cada una de las operaciones y registros contables.
- c) Análisis de las implicaciones en materia de Precios de Transferencia correspondientes.
- d) Emisión de un informe con comentarios sobre el resultado del análisis efectuado, con conclusiones y recomendaciones si es viable.

Todo trabajo de diagnóstico va ligado a una evaluación de riesgo y condiciones por operación que el consultor debe considerar al momento de realizar las revisiones correspondientes.

3.6. Recopilación de información

Un diagnóstico bien estructurado se basa en la rápida recopilación de información selectiva que revela el tipo y el grado de ayuda que el consultor puede prestar a la empresa.

Un detalle de las fuentes de información puede ser como el que se presenta a continuación, sin embargo no debe tomarse o considerarse exclusivo.

- Escritura de constitución de la empresa
- Patentes de comercio y de sociedad
- Representación legal de la empresa

- Estados financieros y notas adjuntas
- Registro de operaciones entre partes relacionadas

El auditor consultor realiza el diagnóstico como experto utilizando las técnicas de acopio de datos y analíticas que prefiera, como una participación mayor o menor de la empresa. Al acercarse a la función de impulsión del proceso a lo largo de esa línea continua de las diversas funciones de consultora, y el consultor se concentra en adoptar métodos eficaces al diagnóstico en lugar de efectuarlo personalmente.

3.6.1. Escritura de constitución

La mayoría de las empresas comerciales guatemaltecas están organizadas legalmente en forma de sociedades mercantiles, regidas por las disposiciones del Decreto 2-70 del Congreso de la República, Código de Comercio.

Una sociedad es un contrato o acuerdo que surge entre dos o más personas que se obliga hacer un aporte en dinero en trabajo o en otros bienes apreciados en dinero para desarrollar una determinada actividad, con el fin de repartirse entre sí las utilidades obtenidas por la empresa. Una vez constituida la sociedad por escritura pública, se forma una persona jurídica independiente de sus asociados y se registra en el registro mercantil.

Toda sociedad se constituye por la escritura pública, cualquiera que sea su objeto social y que en ella deberá expresarse lo siguiente:

- Forma de organización;
- Domicilio y el de sus sucursales;
- Objeto;
- Plazo de duración;
- Capital social;
- Notario autorizante de las escrituras de constitución, lugar y fecha;
- Órganos de administración, facultades de los administradores;

- Órganos de vigilancia si los tuviera.

3.6.2. Patentes de comercio y sociedad

El registro mercantil de Guatemala, emite las patentes de sociedad y de comercio a todas las sociedades, comerciantes individuales, auxiliares de comercio, empresas o establecimientos que hayan sido debidamente inscritos.

Estos documentos presentan información general de la sociedad o comercio debidamente constituido, indicando el nombre, dirección, fechas de constitución e inscripción en el registro mercantil y el objeto de la sociedad o empresa mercantil.

3.6.3. Representación legal de la empresa

El artículo 181 del Código de Comercio refiere que la asamblea general o los administradores, podrán nombrar a un gerente general quien generalmente posee todas las facultades de la representación legal y de ejecución en nombre de la sociedad, con base a las atribuciones o facultades que le otorgue el consejo de administración.

La representación legal en el ámbito comercial guatemalteco se concede por nombramiento, en documento legalizado por notario, donde consta la asignación y facultades que tendrá a bien realizar en nombre de la empresa.

3.6.4. Estados financieros

Los estados financieros reflejan los efectos financieros de las transacciones y otros sucesos, agrupándolos en grandes categorías, de acuerdo con sus características económicas. Estas grandes categorías son los elementos de los estados financieros. Los elementos relacionados directamente con la medida de la situación financiera en el balance son los activos, los pasivos y el patrimonio. Los elementos directamente relacionados con la medida del rendimiento en el estado de resultados son los ingresos

y los gastos. El estado de cambios en la situación financiera habitualmente refleja elementos del estado de resultados y cambios en los elementos del estado de situación.

En una empresa, los estados financieros son toda la información financiera pertinente, presentada de una manera estructurada y en una forma fácil de entender. Son importantes para la toma de decisiones por parte de la administración y toma de acciones de forma inmediata. Por ello se conoce a los estados financieros como un espejo del perfil económico general de la empresa.

Estado de situación financiera

El Estado de situación Financiera muestra en unidades monetarias la situación financiera de la empresa a una fecha determinada. Tiene el propósito de mostrar la naturaleza de los recursos económicos de la empresa, así como los derechos de los acreedores y de la participación de los accionistas. Si el Estado es comparativo muestra además los cambios en la naturaleza de los recursos, derechos y participaciones de un periodo a otro.

Comprende información clasificada y agrupada en tres categorías o grupos principales: Activos, pasivos y patrimonio o capital. En cuanto a su importancia es un estado principalmente y se considera el estado financiero fundamental.

Contiene el análisis de las propiedades de una empresa la proporción en que intervienen los acreedores y los accionistas o dueños de tal propiedad expresado en términos monetarios, por tanto en un Estado que se muestra la situación financiera y es la denominación más adecuada.

Estado de resultados integrales

El estado de resultados, muestra los efectos de las operaciones de una empresa y su resultado final, en forma de un beneficio o una pérdida. Estos estados se relacionan

entre sí en cuanto a la modificación sufrida en el capital contable en virtud del resultado de las operaciones de un período.

Desde un punto de vista objetivo, el estado de resultados integral, muestra un resumen de hechos significativos que originaron un aumento o disminución en el patrimonio de la entidad durante un periodo determinado. Para evaluar el futuro, con frecuencia se emplea el estado de resultados, ya que los resultados obtenidos son una buena base como indicadores.

La información que proporciona corresponde a un período en virtud de que los importes de los conceptos que lo integran se obtienen mediante la acumulación de las partidas de ingresos, costos, gastos y productos provocados por las operaciones que realiza la empresa, precisamente durante el período: Por esta razón, el estado de resultados es considerado como un estado financiero dinámico a diferencia del Estado de situación financiera que se considera estático.

Notas a los estados financieros

Las notas por lo general describen cada elemento en el estado de situación, estado de resultados integrales y el estado de flujos de efectivo con mayor detalle y son parte integrante de los estados financieros.

Además de lo anteriormente expuesto, y con objeto de una mejor interpretación de los estados financieros las notas sirven de apoyo al lector para conocer las políticas de la empresa, bases de preparación e integraciones generales de cuentas específicas.

3.6.5. Registro de operaciones entre partes relacionadas

Para conocer las operaciones entre partes relacionadas, es necesario conocer el movimiento de cada una de las transacciones en el período objeto de evaluación y para ello se utilizan los documentos que originaron el saldo en la contabilidad y la forma en que se documentaron, así como las condiciones contractuales objeto de su creación.

Para tal efecto la información puede presentarse en un cuadro comparativo, presentando la siguiente información:

Tabla 1

Integración de operaciones entre partes relacionadas

Descripción	Saldo Al 31/12/2015		Porcentaje sobre Activo	Afecta la Base Imponible	Tipo de Documento	Tasa de Interés	Afecta a Precio de Transferencia otro País	Presunción de Onerosidad	Tipo de Relación
	Quetzales (Q)	Dólares (USD)							

Fuente: elaboración propia del trabajo realizado.

3.7. Estructura del trabajo de diagnóstico

Las bases para la aplicación trabajo de diagnóstico contable fiscal, se sitúan en realizar operaciones con partes relacionadas que afecten la base imponible del impuesto sobre la renta y este afecta según los casos y operaciones que detallan las normas de valoración entre partes relacionadas, conociendo previamente las operaciones de la compañía, previo una evaluación de todas las operaciones y determina que sí es necesario documentar un estudio de precios de transferencia, debido a que dichas operaciones afectan la base imponible del impuesto sobre la renta.

El diagnóstico pretende determinar si es necesaria la aplicación de un estudio de precios de transferencia y consiste en un análisis previo para determinar si le aplica documentar un estudio de precios de transferencia.

3.7.1. Etapa preliminar

En esta fase el consultor comienza a trabajar con la empresa. Esta fase incluye sus primeros contactos, las conversaciones acerca de lo que la empresa desea concluir acerca de las operaciones que posee y la opinión del consultor en materia de precios de transferencia, así como la preparación de una planificación de trabajo, basado en análisis preliminar de cada una de las transacciones, la negociación y concertación de un contrato de servicios profesionales.

Se trata de una fase preparatoria y de planificación. A menudo se insiste que esta fase establece los cimientos para todo lo que seguirá, dado que las fases siguientes estarán fuertemente influidas por la calidad del trabajo de diagnóstico conceptual realizado y por el tipo de relaciones que el consultor establezca con la empresa desde el comienzo.

Tabla 2

Cuestionario del Perfil de la empresa

Es una entrevista previa y de utilidad para conocer las generalidades de la compañía y sus operaciones, donde puede utilizar la guía siguiente.

Nombre de la empresa:	
NIT de la empresa	
Dirección y Teléfono	
Actividad a la que se dedica:	
Correo Electrónico:	
Nombre y cargo de la persona que suministra la información:	
Cantidad de empresas relacionadas	
Compras totales en el período fiscal.	
Compras totales a empresas relacionadas.	
Cantidad de operaciones con relacionadas. (Por ejemplo si son importaciones, cantidad de éstas al año o bien exportaciones)	
Monto total de exportaciones a relacionadas.	
Servicios entre relacionadas, ejemplo: Préstamos entre compañías, servicios legales, publicidad, entre otros.	
Cantidad o número de productos o mercancías que adquieren a relacionadas	
Cantidad o número de productos o mercancías que exportan a relacionadas	
Pagan regalías a relacionadas?	
A qué cantidad de relacionadas pagan regalías?	
Monto total de activos de la compañía	
Monto total de ventas al año	
Nombre de la firma que tiene a cargo la auditoría financiera.	
Favor adjuntar estados financieros comparativos	
Nombre de la persona a quien dirigir propuesta – puesto	
Correo electrónico	

Fuente: consulta de conocimiento de perfil cliente MGI Chile Monroy y Asociados

Tabla 3

Cuestionario de determinación de partes relacionadas

Partiendo de una empresa residente en Guatemala y una empresa residente en el exterior o viceversa. Basado en el artículo 56 de la Ley de Actualización Tributaria. Responder con una X, en la casilla correspondiente.

PREGUNTAS	SI	NO
1. Una de las empresas, ya sea la residente en Guatemala o en el extranjero, dirige o controle la otra,		
2. Una de las empresas, ya sea la residente en Guatemala o en el extranjero posea, directa o indirectamente, al menos el 25% de su capital social o de sus derechos de voto, ya sea en la entidad nacional o en la extranjera.		
3. Cuando cinco o menos personas dirijan o controlen ambas partes relacionadas,		
4. Esas cinco personas posean en su conjunto, directa o indirectamente, al menos el veinticinco por ciento (25%) de participación en el capital social o los derechos de voto de ambas personas.		
5. Si es una persona jurídica, ya sea la residente en Guatemala o la extranjera, pertenecen a un mismo grupo empresarial y si una de ellas es socia o participa de la otra		
6. Una de las personas jurídicas, ya sea la residente en Guatemala o la extranjera, posee la mayoría de los derechos de voto.		
7. Una de las personas jurídicas, ya sea la residente en Guatemala o la extranjera, tiene la facultad de nombrar o destituir a los miembros del órgano de administración o que a través de su representante legal intervenga decididamente en la otra entidad.		
8. Una de las personas jurídicas, ya sea la residente en Guatemala o la extranjera, pueda disponer, en virtud de acuerdos celebrados con otros socios, de la mayoría de los derechos de voto.		
9. Una de las personas jurídicas, ya sea la residente en Guatemala o la extranjera, ha designado exclusivamente con sus votos a la mayoría de los miembros del órgano de administración.		
10. La mayoría de los miembros del órgano de administración de la persona jurídica dominada, sean personeros, gerentes o miembros del órgano de administración de la sociedad dominante o de otra dominada por ésta.		
11. Cuando dos sociedades formen parte cada una de ellas de un grupo empresarial respecto de una tercera sociedad de acuerdo con lo dispuesto en los numerales del 5 al 10, todas estas sociedades integran un grupo empresarial. La empresa que representa está en este caso?		
12. Una persona natural posee una participación en el capital social o derechos de voto cuando la titularidad de la participación o de acciones, directa o indirectamente, corresponde al cónyuge o persona unida por relación de parentesco, por consanguinidad hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el segundo grado. La empresa que representa está en este caso?		
13. La empresa residente en Guatemala, cuenta con un distribuidor o agente exclusivo residente en el extranjero.		
14. La empresa residente en Guatemala es un distribuidor o agente exclusivo de una entidad residente en el exterior y esta última.		
15. La empresa residente en Guatemala, tiene establecimientos permanentes en el extranjero.		
16. Se consideran parte relacionadas: Un establecimiento permanente situado en Guatemala y su casa matriz residente en el exterior, otro establecimiento permanente de la misma o una persona con ella relacionada. Es este su caso?		
17. En las operaciones de exportación entre partes relacionadas: ¿Interviene un intermediario que no tiene presencia real y efectiva en su país de residencia o no se dedique de forma mayoritaria a la actividad de intermediación?		

Fuente: propuesta de servicios MGI Chile Monroy y Asociados, S.C.

3.7.2. Solicitud del cliente para realizar el trabajo

En esta fase la empresa interesada realiza la solicitud de una propuesta de servicios a la firma de auditoría y consultoría interesada. Para llegar a este punto se tuvo que tener un contacto previo conociendo las generales de la empresa sujeta al trabajo, conocimiento de las especificaciones de las operaciones o segmentos de un área en particular a evaluar.

Este documento es enviado al auditor consultor para que pueda preparar de manera correcta su planificación y alcance del trabajo, basados en un diagnóstico preliminar, presentando una propuesta de servicios profesionales.

3.7.3. Planificación general del trabajo

Desde las reuniones se exige que el auditor consultor se prepare a fondo. Sin entrar en demasiados detalles, recopilar los hechos de orientación esenciales acerca del cliente, con su medio ambiente y los elementos característicos de su sector de actividad.

La empresa no desea que el auditor consultor se presente con soluciones preventivamente confeccionadas, pero espera tratar con alguien que esté muy familiarizado con los tipos de operaciones que maneja la empresa, baso en su régimen de fiscalización y el origen de cada una de las transacciones. Al reunir los hechos de orientación el auditor determina las necesidades de la empresa.

Esta información se obtiene fácilmente durante el primer contacto con el cliente o pidiéndole que le proporcione documentación. Cada una de las operaciones entre partes relacionadas situará a la empresa en un escenario específico, del que el consultor deberá conocer sus principales características.

Es importante que durante esta fase se establezcan los parámetros generales a considerar para llevar de forma ordenada el diagnóstico, a lo que el auditor considera:

- a) Alcance del trabajo

- b) Objetivos del diagnóstico
- c) Informe de resultados a entregar
- d) Personal que elaborará el trabajo
- e) Fechas de inicio y terminación
- f) Lugar donde se realizará
- g) Limitaciones del trabajo
- h) Honorarios

Estos puntos serán determinados y evaluados por el auditor, y posteriormente conformarán la base de la propuesta de servicios profesionales.

3.7.4. Alcance del trabajo

Determina la necesidad que tiene la empresa por conocer la opinión del auditor, como consultor independiente de precios de transferencia, a través de un diagnóstico, respecto a aplicabilidad de las Normas Especiales de Valoración entre Partes Relacionadas, por las operaciones realizadas con empresas relacionadas no residentes.

El artículo 57 del Decreto 10-2012, nos explica que el ámbito de aplicación de las normas de valoración de las operaciones entre partes relacionadas alcanza a cualquier operación que se realice entre la persona residente en Guatemala con la residente en el extranjero, y tenga efectos en la determinación de la base imponible del período en el que se realiza la operación y en los siguientes períodos.

Por lo tanto el trabajo está orientado a analizar y determinar en calidad de consultores independientes, si por las operaciones con compañías relacionadas no residentes son aplicables las Normas Especiales de Valoración Entre Partes Relacionadas, según la legislación de precios de transferencia en Guatemala contenida en el capítulo VI, título II en el libro I del Decreto 10-2012.

3.7.5. Objetivo del diagnóstico

Partiendo de la teoría descrita y tomando en consideración que, un diagnóstico tiene como fundamento principal la revisión y evaluación de aspectos formales o sustantivos que generan sus operaciones en una entidad día a día y que tienen relación con otra compañía relacionada. En el diagnóstico es posible detectar operaciones con partes relacionadas en el exterior, que afecten la base imponible relacionada a las normas especiales de valoración entre partes relacionadas.

Por lo tanto un diagnóstico tiene como objetivo, analizar en calidad de auditor y consultor externo independiente de precios de transferencia, las operaciones realizadas con partes relacionadas no residentes, incluyendo información detallada de los activos, funciones y riesgos asumidos por la compañía, que afecten la normativa de precios de transferencia y si es necesario al finalizar el trabajo, documentar un estudio de precios de transferencia por esas transacciones.

3.7.6. Propuesta de servicios profesionales

Conociendo el perfil del cliente, sus necesidades y las características necesarias de las operaciones se determina el alcance del trabajo del auditor, las operaciones a evaluar y analizar, considerando cada una de las cuentas que componen los estados financieros y los movimientos con compañías relacionadas, se realiza una propuesta de servicios que contenga el trabajo que el auditor desarrollará, el tiempo de ejecución y los honorarios establecidos.

En la mayor parte de los casos, la propuesta de servicios incluye las cuatro secciones siguientes:

a) Sección técnica

En la sección técnica se describen las conclusiones preliminares del consultor en materia de precios de transferencia, sobre la evaluación del problema, el objetivo que se persigue, el método que se propone adoptar y el programa de trabajo que tiene intención de seguir.

Tanto el auditor como la administración de la empresa pueden tener una concepción diferente de la medida en que esta sección técnica debe ser detallada y específica. Si es demasiado general, el cliente puede considerar que el consultor no le está explicando en realidad lo que se propone hacer.

Esto puede no plantear problemas, si se ha establecido anteriormente una relación de cooperación y el consultor está seguro de que se le va a asignar un encargo. Sin embargo, sino está claro a quién se va a elegir esto puede ser imprudente, se aportaran conocimientos técnicos gratuitamente antes de que haya aceptado la propuesta de servicios profesionales.

b) Sección relativa al personal

En la sección relativa al personal se indican los nombres y las características de los profesionales que realizan la tarea. Entre esos nombres figuran los de los consultores principales (socio y gerente) que serán responsables de la orientación y supervisión del equipo que trabajan en la solicitud del cliente.

En la propuesta se garantiza la disponibilidad de determinadas personas durante un periodo limitado, por ejemplo, de seis a ocho semanas. Si el cliente retrasa su respuesta, o decide aplazar el encargo, sabe que deberá aceptar a otros consultores con características similares o volver a negociar las condiciones aceptadas en su inicio.

c) Sección relativa a los antecedentes del auditor

En la sección relativa a los antecedentes del consultor se describe la experiencia y la competencia de la organización consultiva en relación con las necesidades del cliente particular. Puede abarcar una sub sección general en la que se da información uniforme a todos los clientes y una sub sección específica referente a trabajos análogos realizados y en la que se aportaran pruebas de que la firma de auditoría y consultoría es la que conviene elegir.

d) Sección de las condiciones financieras

En la sección de las condiciones financieras se indica el costo de los servicios, los gastos imprevistos y el plan y otras indicaciones relativas al pago de los honorarios, al reembolso de los gastos y a la liquidación de todos los compromisos.

3.7.7. Aceptación de la propuesta de servicios

La carta de aceptación también llamada carta de compromiso, de nombramiento, de confirmación, es la forma imperante de contratar servicios profesionales en muchos países. Después de recibir la propuesta de servicios, el cliente le envía una carta de aceptación, en la que confirma la propuesta y condiciones sugeridas. En la carta se pueden indicar nuevas condiciones que modifican o complementan la propuesta del consultor. En este caso, el consultor, a su vez, debe contestar si acepta o no esas nuevas condiciones.

3.7.8. Requerimiento de Información

Este requerimiento es posterior a la firma de aceptación de la propuesta de servicios, conociendo desde el contacto preliminar con el cliente las generalidades de cada operación y diagnosticando de manera general los documentos primarios que orientarán al consultor en su trabajo, y como general se solicita lo siguiente:

1. Amplia descripción de la actividad de negocio de la empresa
2. Diagrama que muestre la estructura accionaria de la compañía guatemalteca de acuerdo con el registro de accionistas
3. Estados financieros correspondientes al período objeto de evaluación
4. Constancia de inscripción en la Superintendencia de Administración Tributaria Actualizado
5. Acta de constitución de la empresa
6. Nombramiento de representante legal
7. Código de comercio y sociedad
8. Documentos de soporte por cada operación objeto de evaluación
9. Contratos con sus empresas relacionadas en el exterior

10. Contratos con sus proveedores relacionados en el exterior

11. Contratos de préstamos con empresas relacionadas en el exterior

Es probable que durante la ejecución del trabajo y recopilación de información el auditor necesite de información adicional, misma que podrá solicitarla por aparte o verbalmente a través de una entrevista con la persona asignada departe del cliente para atender los requerimientos.

3.7.9. Análisis de las operaciones entre partes relacionadas

El análisis de cada operación puede realiarse con base a lo que la ley determine, respetando la bases del principio de libre competencia y lo referente a las normas de valoración entre partes relacionada. Considerando cada uno de los tipos de rentas que determina el Decreto 10-2012 pueden afectar la base imponible del impuesto sobre la renta.

El artículo 58 del Decreto 10-2012 presenta los diferentes elementos a considerar para el análisis de operaciones con partes relacionadas.

“Para el análisis de operaciones comparables se procederá de la manera siguiente:

1. A los efectos de determinar el precio o monto que habrían acordado en operaciones comparables partes independientes, en condiciones de libre competencia, a que se refiere este capítulo, se comparan las condiciones de las operaciones entre personas relacionadas con otras operaciones comparables realizadas entre partes independientes.
2. Dos o más operaciones son comparables cuando no existan entre ellas diferencias económicas significativas que afecten al precio del bien o servicio o al margen de la utilidad de la operación o, cuando existiendo dichas diferencias, puedan eliminarse mediante ajustes razonables.
3. Para determinar si dos o más operaciones son comparables, se tomarán en cuenta los siguientes factores en la medida que sean económicamente relevantes:

- a) Las características específicas de los bienes o servicios objeto de la operación.
 - b) Las funciones asumidas por las partes en relación con las operaciones objeto de análisis, identificando los riesgos asumidos y ponderando, en su caso, los activos utilizados.
 - c) Los términos contractuales de los que, en su caso, se deriven las operaciones, teniendo en cuenta las responsabilidades, riesgos y beneficios asumidos por cada parte contratante.
 - d) Las características de los mercados u otros factores económicos que puedan afectar a las operaciones.
 - e) Las estrategias comerciales, tales como las políticas de penetración, permanencia o ampliación de mercados, así como cualquier otra circunstancia que pueda ser relevante en cada caso.
6. El análisis de operaciones comparables así determinado y la información sobre las operaciones comparables constituyen los factores que, de acuerdo con lo dispuesto en este artículo, determinan el método más adecuado en cada caso.

Si el contribuyente realiza varias operaciones de idéntica naturaleza y en las mismas circunstancias, puede agruparlas para efectuar el análisis de operaciones comparables siempre que con dicha agrupación se respete el principio de libre competencia. También pueden agruparse dos o más operaciones distintas cuando se encuentren tan estrechamente ligadas entre sí o sean tan continuas que no puedan ser valoradas adecuadamente de forma independiente.” (5:69)

Adicional a lo descrito anteriormente, el análisis debe incluir entre otros aspectos:

1. País de procedencia de la empresa relacionada en el exterior
2. Monto de la operación registrado a la fecha de evaluación.
3. Documentos de soporte por cada transacción
4. Ingreso contable registrado por la empresa
5. Tratamiento fiscal que aplicó la empresa
6. Base legal considerada para el tratamiento fiscal.

El análisis puede variar con cada una de las operaciones y especificaciones que requiera el auditor al momento de efectuar su evaluación.

3.7.10. Criterios para emitir opinión sobre el informe de diagnóstico

Considerando los análisis realizados a cada una de las transacciones que la compañía posee con partes relacionadas en el exterior, se debe emitir la opinión sobre el ámbito de aplicación de precios de transferencia, es decir, las normas especiales de valoración entre partes relacionadas.

Estas bases debe contener una descripción del análisis de cada transacción en forma breve y concisa que refleje la conclusión obtenida con base a las disposiciones legales fundamentadas, que para el caso citado serán las Normas Especiales de Valoración entre Partes Relacionadas.

3.7.11. Informe de resultados a la administración

El informe contendrá la opinión del auditor como consultor independiente de precios de transferencia, acerca de las operaciones con partes relacionadas no residentes y si están afectas a las normas de valoración entre partes relacionadas, conjuntamente con el análisis efectuado así como sugerencias y recomendaciones correspondientes.

El informe de resultados a la administración puede dividirse en varios apartados con el objeto de presentar la información ordenada y de mejor entendimiento:

- Alcance del trabajo
- Limitaciones del alcance del trabajo
- Bases legales e implicación fiscal
- Transacciones analizadas
- Opinión sobre cada transacción

Con la entrega del informe se concluyen las condiciones pactadas en la propuesta de servicios profesionales del auditor como consultor externo.

CAPÍTULO IV
DIAGNÓSTICO CONTABLE FISCAL PARA LA ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO
DE PRECIOS DE TRANSFERENCIA EN UNA EMPRESA DEDICADA AL
ARRENDAMIENTO DE BODEGAS
(CASO PRÁCTICO)

4.1. Antecedentes de la empresa

La empresa Inmobiliaria Atitlán, S.A., fue constituida en el año 2000, conforme a las disposiciones legales y mercantiles de la República de Guatemala, sus operaciones consisten principalmente en el arrendamiento de bodegas y la prestación de servicios necesarios para su operación. Caracterizada por ser un empresa confiable, sostenible financieramente y organizada.

4.1.1. Estructura organizacional de la empresa

La empresa es una sociedad anónima y fue constituida en escritura pública No. 41 de fecha 01 de diciembre de 2000, por un período indefinido. Inició sus operaciones el 02 de enero de 2001. Durante el año 2015 la principal fuente de ingresos de la empresa los constituyeron el arrendamiento de bodegas a usuarios de diversos sectores comerciales y la prestación de servicios generales necesarios para su operación.

Inmobiliaria Atitlan, S.A. cuenta con un marco de actuación que se estructura por medio de una división ordenada y sistemática de sus unidades de trabajo, con base a objetivos y formulación de estrategias.

Cada bodega se construye de acuerdo a las necesidades y requerimientos de los usuarios, es decir se toma en consideración las solicitudes del cliente para edificarla.

Para el proceso se tienen reuniones entre el usuario y de la administración la empresa, que cuenta con un departamento técnico, encargado de recibir la información de primera mano del cliente, elaborar los planos, preparar el terreno, contratar los proveedores y ejecutar la obra de construcción, cumpliendo con requisitos de ambas

partes y entregar bodegas de primera calidad que cumpla con las necesidades del cliente que la arrendará.

La facturación del arrendamiento de bodegas a los usuarios se hace mensualmente, los cobros de dicha facturación se hace mensualmente, el cobro puede ser en dólares o en quetzales, con base a la tasa de cambio promulgada por el Banco de Guatemala, del día de pago.

Cuando alguna de las bodegas se encuentra vacía, la empresa se dedica a la búsqueda de nuevos clientes presentando los beneficios del área geográfica de ubicación de las mismas.

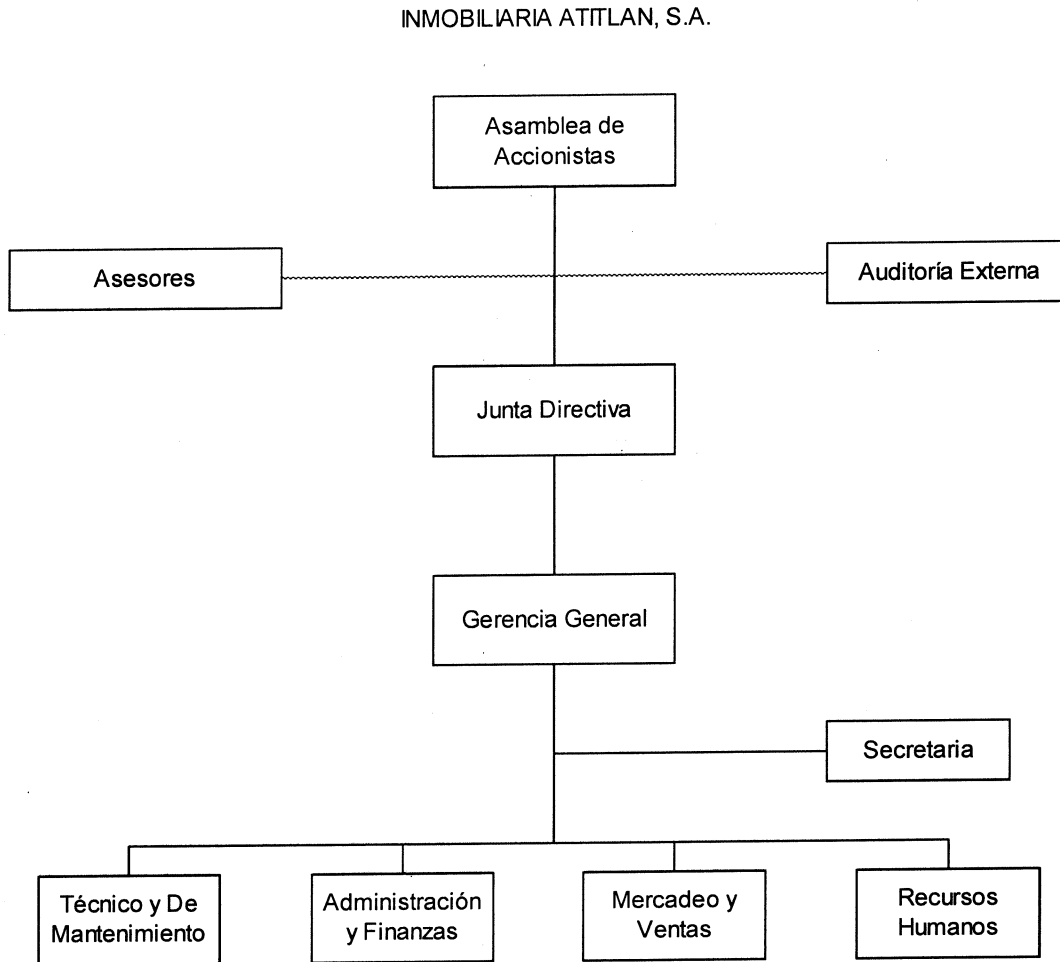
La empresa se encuentra ubicada en el Kilómetro 29 Carretera CA-9 Sur al Pacífico, Amatitlán, Guatemala y por su ubicación geográfica tiene facilidad de acceso a carreteras principales, áreas del sector industrial, máquinas y centros comerciales, que benefician a la actividad económica de las empresas instaladas.

Para cada contrato de arrendamiento se firma una escritura, se estipula un depósito durante la vigencia del contrato, los términos son revisados por el cliente y la administración de la empresa y de mutuo acuerdo se firma el contrato.

El inventario de las propiedades de inversión comprende las bodegas terminadas que son arrendadas, de las cuales existe disponibilidad para arrendar de inmediato y forman parte del activo no corriente de la empresa.

El organigrama de la empresa se presenta a continuación:

Figura 2
Organigrama de la empresa



Fuente: Proporcionado por la administración de Inmobiliaria Atitlán, S.A.

4.1.2. Composición accionaria

La empresa esta compuesta con un capital suscrito y pagado de 1,000 acciones con valor de Q. 5,800.00 cada una, integrados con la participación de dos accionistas.

La composición accionaria de la empresa se encuentra distribuida con el 90% de participación, la empresa Investment Solutions, S.A., empresa residente en Estados Unidos (matriz) y con el 10% de participación esta la empresa Inversiones y Servicios

de Nicaragua, S.A., empresa residente en Nicaragua (minoritaria). Actualmente la compañía tiene con estas empresas operaciones registradas en sus estados financieros como empresas relacionadas.

Tabla 4

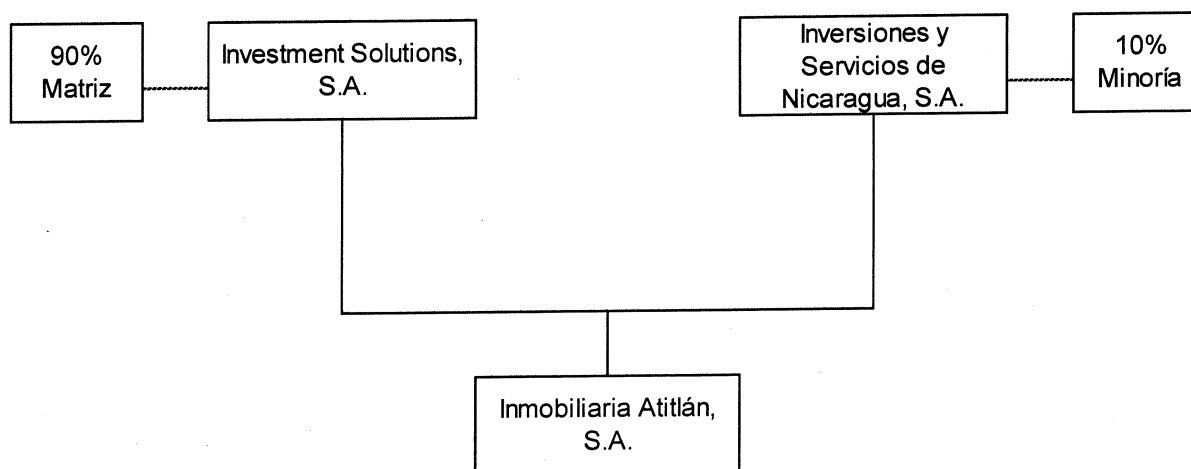
Composición accionaria de Inmobiliaria Atitlán, S.A.

Accionistas	No. De Acciones	%	Precio por Acción	Total Acciones
Inversiones y Servicios de Nicaragua, S.A.	100	10%	Q 5,800.00	Q 580,000.00
Investment Solutions, S.A.	900	90%	Q 5,800.00	Q 5,220,000.00
Totales	1000			Q 5,800,000.00

Fuente: Escritura de constitución Inmobiliaria Atitlán, S.A.

Figura 3

Participación del Inversionista



Fuete: Elaboración propia con información de la empresa.

4.1.3. Régimen fiscal

La empresa esta inscrita ante la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) desde el 02 de Enero de 2001.

El pago del impuesto sobre la renta lo realiza presentando declaraciones mensuales bajo el Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas y presenta un informe anual describiendo la información financiera de la empresa y un resumen del pago del impuesto realizado durante un período de liquidación comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de cada año.

Todas las operaciones comerciales de la empresa las realiza con fines de lucro, y tiene registrado como actividad económica las actividades realizadas con bienes propios o arrendados.

4.1.4. Políticas contables

Las principales políticas contables adoptadas por la empresa en la contabilización de sus operaciones y en la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2015 se resumen a continuación:

Moneda de presentación

La empresa utiliza como moneda de presentación de sus estados financieros y registros contables, el Quetzal que es la unidad monetaria de Guatemala.

Al preparar los estados financieros de cada período las partidas monetarias denominadas de moneda extranjera son reconocidas a la tasa de cambio vigente para esa fecha, el efecto correspondiente es incluido como parte de los resultados del período.

El tipo de cambio vigente para el período fiscal terminado el 31 de diciembre de 2016 fue de Q 7.63 por USD 1.00, según el Banco de Guatemala.

Cuentas por cobrar

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna

evidencia objetiva de que no serán recuperables. Si es así, se reconoce dentro de los resultados del período una pérdida por incobrabilidad y como elemento indicador de su incobrabilidad se considera un análisis de la morosidad que presentan los saldos en la cartera.

Inversiones en acciones

Corresponde a inversiones en instrumentos de patrimonio registrados al costo de adquisición. Los dividendos procedentes de las inversiones son registrados cuando se establece el derecho de la empresa a recibir el pago de los mismos.

Propiedades de inversión

Como propiedades de inversión se registran los inmuebles destinados para arrendamiento a terceros. Estos activos se registran inicialmente a su valor de adquisición más aquellos costos asociados con la transacción. Estos costos incluyen el valor de mejoras realizadas a la propiedad cuando se determina que beneficios económicos futuros asociados con el gasto fluyan a la empresa y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable.

Un componente de propiedades de inversión es dado de baja cuando es desapropiado o cuando la empresa no espera beneficios económicos futuros de su uso.

Propiedad, mobiliario y vehículos

Inmobiliaria Atitlan, S.A. mide los elementos de propiedades, mobiliario y vehículos por su costo al momento de la compra.

El precio de estos activos comprende su precio de compra, incluyendo impuestos y cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar al activo en condiciones de trabajo y uso. Las partidas tras su reconocimiento inicial se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

La depreciación se carga a resultados para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada aplicando el método de línea recta.

El porcentaje de depreciación aplicado para cada activo se componen así:

- Edificios e instalaciones 5%
- Mobiliario y Equipo de oficina 20%
- Equipo de computo 33.33%
- Vehículos 20%

Los terrenos y obras en proceso no se deprecian.

Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos provienen principalmente del servicio de arrendamiento operativo, que se recibe neta de impuestos y descuento cuando se han prestado los servicios. Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción, fluyan a la empresa y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente.

Los gastos se reconocen en los resultados cuando tienen lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo que se pueda medir de forma fiable.

Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta se liquida de forma mensual y se baja en los ingresos gravados, ya sea mediante retención o el pago directo en cajas fiscales. El pasivo por concepto de impuesto sobre la renta se calcula utilizando las tasas fiscales promulgadas, bajo el régimen opcional simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas.

- Ingresos hasta una base de Q. 30,000.00 tasa del 5%
- Ingresos con una base mayor a Q. 30,000.00 tasa del 7%

4.1.5. Transacciones con partes relacionadas

Por aspectos comerciales y de dirección, la compañía efectúa transacciones con otras empresas, las cuales se consideran como partes relacionadas. Derivado de lo anterior existen saldos de cuentas por cobrar y pagar que se han originado como resultado de estas operaciones, registradas a su valor nominal.

Investment Solutions, S.A.

Empresa constituida en el año 1992 bajo las leyes y regulaciones de los Estados Unidos de Norteamérica. Tiene como actividad económica principal el desarrollo y promoción de parques industriales y compra y venta de inmuebles.

Es actual casa matriz de Inmobiliaria Atitlán, S.A., con participación del 90% de las acciones de la empresa.

El 01 de Julio de 2013 la empresa suscribió un pagaré a favor de Investment Solutions, S.A. por un monto de USD 195,000.00, con una tasa de interés del 8% anual y tiene como fecha de vencimiento el 30 de junio de 2016. Los intereses se pagan de forma mensual y se tiene pactado un pago único de capital al vencimiento del documento.

Para el pago de intereses, se realiza retención de impuesto sobre la renta, utilizando la tasa impositiva del 10% como rentas de capital pagado a no residentes.

Con fecha 30 de diciembre de 2015, según punto de acta de asamblea de accionista número 11, se decretaron el pago de dividendos por las utilidades acumuladas hasta el 31 de diciembre de 2013, determinando los pagos según la disponibilidad de efectivo de la empresa y cuando sean requeridos por la casa matriz.

Al realizar pagos de dividendos se realiza la retención de impuesto sobre la renta, utilizando la tasa impositiva del 5% como rentas de capital pagado a no residentes. Durante el año 2015 la empresa no ha realizado pagos por este concepto.

Inversiones y Servicios de Nicaragua, S.A.

Fue constituida en el año 1995 bajo las leyes tributarias y legales de la República de Nicaragua. Su actividad económica principal es el desarrollo y administración de parques industriales de bodegas y centros comerciales. Actualmente es propietaria del 10% de participación en el patrimonio de la empresa, convirtiéndola en accionista minoritario (no controladora).

La empresa ha entregado efectivo para pago de proveedores y para pagos de construcción de bodegas en Nicaragua. Durante el período objeto de evaluación se refiere únicamente a operaciones que se puede considerar desde el punto de vista fiscal como préstamos.

Al 31 de diciembre de 2015 los montos otorgados a esta empresa ascienden a un total de USD 70,000.00, mismos que no cuentan con documentación de soporte, que respalde la figura o condiciones de esta operación.

Negocios Inmobiliarios, S.A.

Empresa constituida en el año 2005 bajo las leyes fiscales y regulaciones mercantiles de la república de Costa Rica. Su actividad económica principal la constituyen el desarrollo y promoción de parques industriales de bodegas y zonas francas.

Se tiene un pagaré suscrito a favor de Inmobiliaria Atitlán, S.A. de fecha 01 de enero de 2012 por un monto de USD 242,500.00, tasa de interés del 5% anual, y con fecha de vencimiento el 01 de diciembre de 2019.

Los pagos se realizan en cuotas niveladas, amortizable de forma mensual por USD 3,070.03 cada cuota. Y por el cobro de los intereses no se facturan por ser generados fuera de territorio Guatemalteco y son considerados como renta no afecta de la base imponible del impuesto sobre la renta. Los intereses no están sujetos a retención de impuestos en Costa Rica, debido a que la empresa Negocios Inmobiliarios, S.A. es administradora de zona franca en ese país y esta exenta de impuestos.

4.2. Solicitud de propuesta de servicios profesionales

Guatemala, 20 de Enero de 2016

Señores:
Auditores y Consultores, S.A.
8ª. Calle 15-96 Zona 10
Guatemala, Ciudad

Estimados señores:

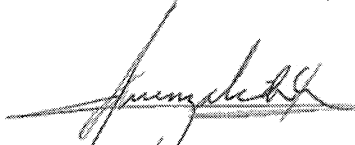
Mediante la presente solicitamos pueda realizar un diagnóstico contable fiscal, a las operaciones que poseemos con partes relacionadas no residentes, con base a la Normas Especiales de Valoración entre Partes Relacionadas, Capítulo IV, Libro I Decreto 10-2012, y determinar si es necesario documentar un estudio de precios de transferencia por estas transacciones.

Requerimos se pueda realizar el trabajo a través de un trabajo de consultoría, como auditores independientes en materia de precios de transferencia, y diagnosticar cada una de las operaciones, presentando un informe con conclusiones y recomendaciones de la evaluación.

Es necesario previo a aprobar el trabajo, puedan presentarnos una propuesta de servicios profesionales del trabajo a realizar.

Atentamente,

Por Inmobiliaria Atitlán, S.A.



Lic. Nicolás Ambreus
Gerente General

c.c. Archivo

4.3. Diagnóstico preliminar

Parte preliminar del trabajo conociendo las generalidades de la empresa a través de un cuestionario de perfil del cliente y una breve descripción de las operaciones a evaluar.

Tabla 5

Perfil del cliente

Nombre de la empresa:	Inmobiliaria Atitlán, S.A.
NIT de la empresa	489523-2
Dirección y Teléfono	Kilómetro 29 Carretera CA-9 Sur, Amatitlán, Guatemala (502) 6633-1111
Actividad a la que se dedica:	Arrendamiento de bodegas y prestación de servicios
Correo Electrónico:	mperez@inmoatitlan.com
Nombre y cargo de la persona que suministra la información:	Lic. Marlon Pérez Gerente Financiero
Cantidad de empresas relacionadas	3
Compras totales en el período fiscal.	Q 1,112,936
Cantidad de operaciones con relacionadas.	3
Servicios entre relacionadas, ejemplo: Préstamos entre compañías, servicios legales, publicidad, entre otros.	Préstamos Otorgados Préstamos Recibidos
Cantidad o número de productos o mercancías que adquieren a relacionadas	Ninguna
Cantidad o número de productos o mercancías que exportan a relacionadas	Ninguna
Pagan regalías a relacionadas?	No
A qué cantidad de relacionadas pagan regalías?	0
Monto total de activos de la compañía	Q 13,422,169
Monto total de ventas al año	Q 2,108,357
Nombre de la firma que tiene a cargo la auditoría financiera.	Audidores Externos de Guatemala, S.A.
Nombre de la persona a quien dirigir propuesta – puesto	Lic. Nicolás Ambreus / Gerente General
Correo electrónico	nambreus@inmoatitlan.com

Fuente: elaboración Propia con base a la información realizada.

Partiendo de una empresa residente en Guatemala y una empresa residente en el exterior o viceversa. Basado en el artículo 56 de la Ley de Actualización Tributaria. Responder con una X, en la casilla correspondiente.

Tabla 6

Cuestionario para identificación de partes relacionadas

PREGUNTAS	SI	NO
1. Una de las empresas, ya sea la residente en Guatemala o en el extranjero, dirige o controle la otra,	X	
2. Una de las empresas, ya sea la residente en Guatemala o en el extranjero posea, directa o indirectamente, al menos el 25% de su capital social o de sus derechos de voto, ya sea en la entidad nacional o en la extranjera.	X	
3. Cuando cinco o menos personas dirijan o controlen ambas partes relacionadas,		X
4. Esas cinco personas posean en su conjunto, directa o indirectamente, al menos el veinticinco por ciento (25%) de participación en el capital social o los derechos de voto de ambas personas.		X
5. Si es una persona jurídica, ya sea la residente en Guatemala o la extranjera, pertenecen a un mismo grupo empresarial y si una de ellas es socia o participa de la otra	X	
6. Una de las personas jurídicas, ya sea la residente en Guatemala o la extranjera, posee la mayoría de los derechos de voto.	X	
7. Una de las personas jurídicas, ya sea la residente en Guatemala o la extranjera, tiene la facultad de nombrar o destituir a los miembros del órgano de administración o que a través de su representante legal intervenga decididamente en la otra entidad.	X	
8. Una de las personas jurídicas, ya sea la residente en Guatemala o la extranjera, pueda disponer, en virtud de acuerdos celebrados con otros socios, de la mayoría de los derechos de voto.	X	
9. Una de las personas jurídicas, ya sea la residente en Guatemala o la extranjera, ha designado exclusivamente con sus votos a la mayoría de los miembros del órgano de administración.	X	
10. La mayoría de los miembros del órgano de administración de la persona jurídica dominada, sean personeros, gerentes o miembros del órgano de administración de la sociedad dominante o de otra dominada por ésta.	X	
11. Cuando dos sociedades formen parte cada una de ellas de un grupo empresarial respecto de una tercera sociedad de acuerdo con lo dispuesto en los numerales del 5 al 10, todas estas sociedades integran un grupo empresarial. La empresa que representa está en este caso?		X
12. Una persona natural posee una participación en el capital social o derechos de voto cuando la titularidad de la participación o de acciones, directa o indirectamente, corresponde al cónyuge o persona unida por relación de parentesco, por consanguinidad hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el segundo grado. La empresa que representa está en este caso?		X
13. La empresa residente en Guatemala, cuenta con un distribuidor o agente exclusivo residente en el extranjero.		X
14. La empresa residente en Guatemala es un distribuidor o agente exclusivo de una entidad residente en el exterior y esta última.		X
15. La empresa residente en Guatemala, tiene establecimientos permanentes en el extranjero.		X
16. Se consideran parte relacionadas: Un establecimiento permanente situado en Guatemala y su casa matriz residente en el exterior, otro establecimiento permanente de la misma o una persona con ella relacionada. Es este su caso?	X	
17. En las operaciones de exportación entre partes relacionadas: ¿Interviene un intermediario que no tiene presencia real y efectiva en su país de residencia o no se dedique de forma mayoritaria a la actividad de intermediación?		X

Fuente: elaboración propia, tomada de entrevista con el cliente.

Tabla 7

Operaciones con partes relacionadas en el extranjero

No.	Empresa	Tipo de Operación	País	Descripción de la operación
1	Negocios Inmobiliarios, S.A.	Documento por Cobrar (Pagaré)	Costa Rica	Se tiene un pagaré suscrito a favor de Inmobiliaria Atitlán, S.A. de fecha 01 de enero de 2012 por un monto de USD 242,500.00, tasa de interés del 5% anual, y con fecha de vencimiento el 01 de diciembre de 2019.
2	Investment Solutions, S.A.	Documento por Pagar (Pagaré)	EEUU	El 01 de Julio de 2013 la empresa suscribió un pagaré a favor de la empresa relacionada por un monto de USD 195,000.00, con una tasa de interés del 8% anual y tiene como fecha de vencimiento el 30 de junio de 2016. Los intereses se pagan de forma mensual y se tiene pactado un pago único de capital al vencimiento del contrato.
3	Inversiones y Servicios de Nicaragua, S.A.	Anticipos otorgados por cobrar	Nicaragua	La empresa ha entregado efectivo para pago de proveedores y para pagos de construcción de bodegas en Nicaragua. Durante el período objeto de evaluación se refiere únicamente a operaciones que se puede considerar desde el punto de vista fiscal como préstamos.
4	Investment Solutions, S.A.	Dividendos Decretados pendientes de pago	EEUU	Corresponde a dividendos decretados que se encuentran pendientes de pago

Fuente: elaboración propia con base a la investigación.

4.4. Planificación del trabajo

Con base al diagnóstico preliminar es necesario elaborar una planificación del trabajo, acorde a las necesidades de la empresa y con el propósito de alcanzar los objetivos de conformidad con el alcance del trabajo.

4.4.1. Generalidades de la empresa

Inmobiliaria Atitlan, S.A. fue constituida bajo escritura pública No. 41 de fecha 01 de diciembre de 2000, autorizada por el Notario Fernando Navarrete, con un capital autorizado, suscrito y pagado de Q. 5,800,000.00 dividido en 1,000 acciones comunes nominativas, con valor de Q. 5,800.00 cada una. La inversión del patrimonio de la empresa es de origen extranjero siendos sus accionistas: Investment Solutions, S.A. y Negocios Inmobiliarios de Nicaragua, S.A. con el 90% y 10% de participación respectivamente.

Sus entorno y actividad económica principal es el arrendamiento de bodegas y prestación de servicios con bienes propios y reconoce sus ingresos por el método de lo devengado.

Se encuentra inscrita en el Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas, pagando el impuesto sobre la renta según la tasa impositiva del 5% y 7% sobre la base imponible, representada por sus ingresos. Es agente de retención del impuesto sobre la renta por pagos realizados al exterior en concepto intereses y pago de dividendos. Operaciones que tiene con empresas relacionadas en el extranjero.

El personal clave de la administración de la empresa, encargada de proporcionar la información son las presentadas a continuación

- Lic. Nicolás Ambreus Gerente General y Representante Legal
- Lic. Marlon Pérez Gerente Financiero
- Lic. Erico Rabanales Contador General

Inmobiliaria Atitlán, S.A. posee operaciones de carácter comercial con empresas relacionadas en el extranjero que son :

Tabla 8
Características de operaciones con partes relacionadas

Descripción	Saldo Al 31/12/2015		Porcentaje sobre Activo	Condición	Tipo de Documento	Tasa de Interés	Afecta a Precio de Transferencia otro País	Presunción de Onerosidad	Tipo de Relación
	Quetzales (Q)	Dólares (USD)							
Negocios Inmobiliarios, S.A.	1,017,154	133,310	8%	Por Cobrar	Pagaré	5%	Sí	Sí	Forman parte del mismo grupo
Investment Solutions, S.A.	1,487,850	195,000	11%	Por Pagar	Pagaré	8%	Sí	Sí	Matriz
Inversiones y Servicios de Nicaragua, S.A.	534,100	70,000	4%	Por Cobrar	Anticipos otorgados. Construcción de Bodegas	0	No	Sí	Administración Común
Fuente: elaboración propia con base a la investigación.	861,940	112,967	6%	Por Pagar	Decreto Dividendos	0	Sí	Sí	Matriz

4.4.2. Objetivos del trabajo

Para el presente trabajo de consultoría en materia de precios de transferencia se requiere que el auditor independiente considere los elementos importantes y objetivos generales y específicos que tendrá el diagnóstico.

a) Generales

Informe general que incluya la opinión como consultores independientes de precios de transferencia, a través de un diagnóstico, respecto a la aplicabilidad de las Normas Especiales de Valoración entre Partes Relacionadas, por las operaciones realizadas con empresas relacionadas no residentes.

b) Específicos

Determinar si las transacciones entre partes relacionadas, tiene efectos en la determinación de la base imponible del período en el que se analiza y los ajustes que se determinen el desarrollo del presente trabajo, comparando cada una de las transacciones con la normativa legal vigente en materia de precios de transferencia.

Evaluar los registros contables que dieron origen a cada una de las transacciones entre partes relacionadas no residentes, así como los cobros y pagos de intereses registrados en la contabilidad.

Cotejar contra los registros contables los documentos de soporte y contratos firmados con cada una de las operaciones entre partes relacionadas, siendo contratos, pagarés, cheques, transferencias, préstamos o cualquier otro documento que especifique el motivo de la operación.

Emitir por medio de un informe la opinión como consultores independientes de partes relacionadas sobre el resultado del diagnóstico contable fiscal efectuado, así como sugerencia y recomendaciones correspondientes.

4.4.3. Alcance del trabajo a realizar

El presente trabajo está orientado a analizar, en calidad de auditores externos y consultores independientes de precios de transferencia, si las operaciones realizadas con partes relacionadas no residentes se encuentran afectas a la normativa de precios de transferencia y por lo tanto sí debieran documentarse en un estudio de precios de transferencia por esas transacciones.

Tomando como base el ámbito objeto de aplicación de la regulación de operación entre partes relacionadas el artículo 57 del Decreto 10-2012 especifica que la presente norma alcanza a cualquier operación que se realice entre una persona individual o jurídica residente en Guatemala, con otra residente en el extranjero, y tenga efectos en la determinación de la base imponible del período en el que se realiza la operación y en los períodos siguientes.

Derivado de lo anterior, el trabajo de diagnóstico incluye específicamente:

- a) Revisión de la legislación aplicable en el Decreto 10-2012, así como de los antecedentes sobre estos temas específicos similares y lo establecido en el Código de Comercio, Decreto 2-70.
- b) Análisis de las implicaciones fiscales correspondientes para determinar la aplicabilidad de Precios de Transferencia a dichas operaciones.

4.4.4. Riesgos y limitaciones del trabajo

El trabajo esta enfocado a actuar como auditores y consultores independientes en el análisis desde el punto de vista fiscal y contable de las implicaciones tributarias relativas a la legislación fiscal vigente en Guatemala, en materia de precios de transferencia.

Los comentarios, recomendaciones y conclusiones a los que se lleguen al final del trabajo no constituirán opiniones jurídicas y podrán o no coincidir con los criterios que a ese respecto pudiera llegar a tener la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT), los tribunales u otros intérpretes de la ley.

Inmobiliaria Atitlán, S.A. es responsable de las posiciones fiscales que decida asumir puesto que la responsabilidad del auditor se limita a la de consultor fiscal.

Por lo tanto los riesgos relacionados con las decisiones que la empresa objeto de evaluación tome será responsabilidad de su administración.

De conformidad con los Códigos Tributario y Penal la responsabilidad por infracciones y/o delitos contra el régimen tributario corresponden única y exclusivamente a cada persona jurídica por las posiciones fiscales que haya asumido cuya definición en el presente caso serán la única y exclusiva responsabilidad de la empresa que contratará los servicios.

4.4.5. Recursos

Para el presente trabajo se consideran los siguiente recursos.

a) Personales

Los profesionales de Auditores y Consultores, S.A. se comprometen a ser estándar de excelencia. Por ello se ha seleccionado a un grupo de profesionales calificados y que complementan entre sí el trabajo de consultoría. La revisión estará bajo la dirección y control del Socio, Licenciado Osvaldo Domingo Chipín Lindo y tendrá a su cargo la etapa de planificación y tratará con la administración los puntos que sea necesarios, relacionados con el trabajo de diagnóstico, teniendo como propósito una comunicación fluida entre las dos partes.

Como apoyo al trabajo se contará con el apoyo del Lic. Jorge López, gerente del área de precios de transferencia y el Lic. Andrés Gómez quien tendrá a su cargo la supervisión del trabajo de diagnóstico.

b) Lugar de trabajo

La obtención de información o documentación vinculada con las operaciones objeto de análisis, sería extraída o copiada de los archivos de la empresa por personal de la

empresa, y nosotros la obtendríamos del cliente en una reunión de trabajo o bien en nuestras oficinas si hacen el envío en copias físicas o electrónicas.

La labor de investigación y la labor de emisión del informe se efectuarán en su totalidad en las oficinas de la firma de consultoría y auditoría.

c) Honorarios

Los honorarios se han calculado de acuerdo a las horas estimadas del trabajo. Se ha estimado un total de 80 horas de trabajo efectivo, que equivalen a dos semanas de cinco días en jornadas de 8 horas diarias.

Con base en lo anterior y tomando como referencia experiencias anteriores los honorarios serían de Q. 16,800.00 (IVA incluido) los cuales se facturarían y cobrarían de la siguiente manera: 60% de anticipo al confirmar el servicio y 40% con la entrega del informe final.

4.5. Propuesta de Servicios Profesionales

Con la información que antecede el auditor presenta la propuesta de servicios para entregar una opinión sobre el diagnóstico de las operaciones con partes relacionadas y si es necesario documentar un estudio de precios de transferencia.

Guatemala, 01 de Febrero de 2016

Licenciado
Nicolás Ambreus
Gerente General
Inmobiliaria Atitlán, S.A.
Amatitlán, Guatemala

Estimado Lic. Ambreus:

A continuación tenemos el agrado de presentar para su consideración nuestra propuesta de servicios profesionales como consultores y auditores externos independientes de precios de transferencia, consistentes en la atención de su Consulta específica que se detalla seguidamente relacionada con Inmobiliaria Atitlán, S.A

1. Alcance del trabajo

Ustedes desean conocer nuestra opinión como consultores independientes de Precios de Transferencia, a través de un diagnóstico, respecto a aplicabilidad de las "Normas Especiales de Valoración entre Partes Relacionadas" por las operaciones realizadas con sus empresas relacionadas no residentes.

Por lo tanto, nuestro trabajo estaría orientado a analizar y determinar en calidad de consultores independientes de Precios de Transferencia, si por la operaciones arriba descritas que se realizan con compañías relacionadas no residentes son aplicables las "Normas Especiales de Valoración Entre Partes Relacionadas" según la legislación de Precios de Transferencia en Guatemala contenida en el Capítulo VI, Título II en el Libro I del Decreto 10-2012.

Derivado de lo anterior, nuestro trabajo incluiría específicamente lo siguiente:

- a) Obtención de parte de Inmobiliaria Atitlán, S.A. de toda la información relacionada con la operación.
- b) Análisis de la información descrita en el párrafo anterior.
- c) Análisis de las implicaciones en materia de Precios de Transferencia correspondientes.
- d) Emisión de un informe conteniendo nuestros comentarios sobre el resultado del análisis efectuado, así como de las sugerencias y recomendaciones correspondientes.

2. Producto final a entregar

Un informe conteniendo nuestra opinión como consultores independientes de precios de transferencia, acerca de las operaciones con partes relacionadas.

3. Equipo de trabajo

A continuación indicamos el equipo de trabajo que se encontraría a cargo del desarrollo del trabajo:

<u>Nombre</u>	<u>Puesto</u>
Lic. Osvaldo Chipin	Socio
Lic. Jorge López	Gerente
Lic. Andrés Gómez	Senior

4. Fecha de realización del trabajo y entrega del producto final

Estimamos que la elaboración, proceso y entrega de nuestro informe tomarán 10 días después de que ustedes acepten la propuesta de servicios, relevante a la consulta planteada.

5. Lugar de realización del trabajo

La obtención de información y documentación vinculada con las consultas planteadas, será extraída o copiada de los archivos de su empresa por personal de su empresa, y

nosotros la obtendríamos de ustedes en una reunión de trabajo o bien en nuestras oficinas si ustedes hacen el envío en copias físicas o electrónicas.

La labor de investigación se realizaría en su totalidad en nuestras oficinas. El proceso de nuestra opinión la efectuaríamos en su totalidad también en nuestras oficinas.

6. Limitaciones a nuestra responsabilidad

Audidores y Consultores, S. A., presta servicios de auditoría, impuestos, consultoría y asesoramiento financiero a organizaciones públicas y privadas de diversas industrias. Brinda sus capacidades de clase mundial y servicio de alta calidad a sus clientes, aportando la experiencia necesaria para hacer frente a los retos más complejos del negocio. Los profesionales de Audidores y Consultores, S.A. se comprometen a ser estándar de excelencia.

Nuestro trabajo estaría orientado a actuar como consultores independientes en el análisis desde el punto de vista fiscal de las implicaciones tributarias relativas a las consultas antes referidas, de conformidad con la legislación fiscal vigente. Nuestros comentarios no constituirán opiniones jurídicas y podrán o no coincidir con los criterios que a ese respecto pudiera llegar a tener la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT), los tribunales y de otros intérpretes de la ley. Ustedes serán responsables de las posiciones fiscales que decida asumir la compañía ya que nuestra responsabilidad se limita a la de consultores fiscales. Por lo tanto los riesgos relacionados con las decisiones que ustedes tomen serán responsabilidad de la administración de su empresa.

De conformidad con los Códigos Tributario y Penal la responsabilidad por infracciones y/o delitos contra el régimen tributario corresponden única y exclusivamente a cada persona jurídica por las posiciones fiscales que haya asumido cuya definición en el presente caso serán la única y exclusiva responsabilidad de su empresa, por lo que con esta propuesta ustedes reconocen tal situación.

7. Honorarios y términos de cobro

La base para la determinación de nuestros honorarios por los servicios antes mencionados está constituida por el tiempo invertido y la categoría del personal que participa en el desarrollo del trabajo.

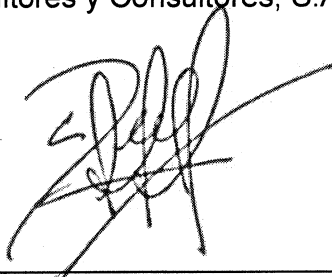
Con base en lo anterior y tomando como referencia experiencias anteriores, estimamos que nuestros honorarios serían de Q. 16,800.00 (IVA incluido) los cuales se facturarían y cobrarían de la siguiente forma:

- 60% Anticipo al aceptar la propuesta de servicios
- 40% A la entrega del informe final

Adicionalmente, es importante mencionar que los honorarios anteriormente descritos no forman parte de aquellos gastos menores en que incurramos por cuenta de ustedes inherentes a estos servicios, tales como: fotocopias, teléfono, parqueo y otros, los cuales serían facturados junto con nuestros honorarios y de acuerdo con el gasto real incurrido.

Atentamente,

Audidores y Consultores, S.A.



Lic. Osvaldo Domingo Chipín

Socio

División de Precios de Transferencia

c.c. Archivo

4.6. Aceptación de la propuesta de servicios profesionales

Guatemala, 10 de Febrero de 2016

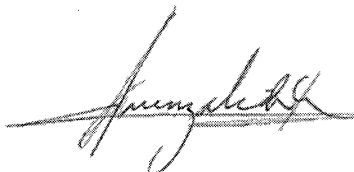
Señores:
Auditores y Consultores, S.A.
8ª. Calle 15-96 Zona 10
Ciudad, Guatemala

Estimados señores:

Por este medio confirmamos nuestra aceptación a la propuesta de servicios profesionales y a los términos de su carta con fecha 01 de Febrero del año dos mil dieciséis, para efectuar el trabajo de diagnóstico para la aplicabilidad de las "Normas Especiales de Valoración entre Partes Relacionadas" por las operaciones realizadas con empresas relacionadas no residentes, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2015.

Atentamente,

Por Inmobiliaria Atitlán, S.A.



Lic. Nicolás Ambreus
Gerente General

c.c. Archivo

4.7. Requerimiento de información

Para: Lic. Nicolás Ambreus / Gerente General
Lic. Marlón Pérez / Gerente Financiero
De: Auditores y Consultores, S.A.
Asunto: Requerimiento de información
Fecha: 12 de Febrero de 2016

Para realizar la evaluación de las operaciones entre partes relacionadas se solicita proporcionar la siguiente información y documentación de soporte:

Documentación Legal:

- 1) Copia de escritura de constitución de la sociedad
- 2) Copia de nombramiento de representante legal
- 3) Copia de patente de comercio de la empresa
- 4) Copia de patente de sociedad de la empresa
- 5) Constancia de inscripción al Registro Tributario Unificado actualizado
- 6) Copia de documentos de soporte de transacciones entre partes relacionadas

Información Financiera:

- 1) Estados financieros y notas adjuntas
- 2) Registros contables de las operaciones con partes relacionadas
- 3) Información general de las operaciones sujetas al diagnóstico
- 4) Integración de saldos al 31 de diciembre de 2015 con partes relacionadas en el extranjero

4.8. Integración y recopilación de la información

a) Estados Financieros y Notas Adjuntas

INMOBILIARIA ATITLÁN, S.A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre de 2015
Cifras Expresadas en Quetzales

ACTIVO	Notas	
NO CORRIENTE		
Propiedades de inversión	1	10,000,000
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	2	1,315,670
Propiedad, mobiliario y vehiculos - Neto	3	120,000
Inversiones realizadas	4	350,000
Total activo no corriente		<u>11,785,670</u>
CORRIENTE		
Efectivo	5	1,325,692
Cientes - Neto	6	25,993
Otras cuentas por cobrar		4,000
Cuenta por cobrar a compañías relacionadas	2	235,584
Gastos pagados por anticipado	7	45,230
Total activo corriente		<u>1,636,499</u>
TOTAL ACTIVO		<u>13,422,169</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS Y PASIVOS		
PATRIMONIO		
Capital pagado	8	5,800,000
Reserva legal	8	69,776
Utilidades retenidas	8	940,697
TOTAL PATRIMONIO		<u>6,810,473</u>
PASIVOS		
NO CORRIENTE		
Préstamos bancarios	9	3,366,948
Cuentas por pagar compañías relacionadas	2	1,497,959
Anticipos de clientes	10	265,559
Total pasivo no corriente		<u>5,130,466</u>
CORRIENTE		
Préstamos bancarios	9	443,952
Cuentas por pagar compañías relacionadas	2	861,940
Cuentas por pagar y gastos acumulados	11	175,338
Total pasivo corriente		<u>1,481,230</u>
TOTAL PASIVO		<u>6,611,696</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS Y PASIVOS		<u>13,422,169</u>


Lic. Nicolás Ambreus
Gerente General


Erico Rabanales
Contador General

El infrascrito perito contador registrado ante la Superintendencia de Administración Tributaria con el número 4934091-3 **Certifica:** Que los saldos reflejados en el estado de situación financiera de la empresa Inmobiliaria Atitlán, S.A. se presenta de manera razonable de acuerdo a los registros contables de la entidad al 31 de diciembre del año 2015.

Se extiende en Guatemala a los 15 días del mes de enero del año dos mil dieciséis.

INMOBILIARIA ATILÁN, S.A.
 Estado de Resultados Integrales
 Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015
 Cifras expresadas en Quetzales

INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	Notas	
Arrendamiento de inmuebles	12	1,882,659
Prestación de servicios	12	<u>225,698</u>
Sub total		2,108,357
Otros Ingresos	13	<u>63,301</u>
Total ingresos		2,171,658
COSTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN		
Gastos generales y de administración	14	762,740
Gastos de personal	15	497,659
Depreciaciones	3	33,000
Otros gastos	16	<u>412,490</u>
Total costos y gastos de operación		<u>1,705,889</u>
Ganancia antes de impuesto sobre la renta		465,769
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	17	<u>140,385</u>
GANANCIA NETA DEL AÑO		<u><u>325,384</u></u>


 Lic. Nicolas Ambreus
 Gerente General


 Erico Rabanales
 Contador General

El infrascrito perito contador registrado ante la Superintendencia de Administración Tributaria con el número 4934091-3 **Certifica:** Que el resultado de la opeación reflejado en el estado de resultados integrales de la empresa Inmobiliaria Atilán, S.A., se presenta de manera razonable de acuerdo a los registros contables de la entidad correspondiente al período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015.

Se extiende en Guatemala a los 15 días del mes de enero del año dos mil dieciséis.

INMOBILIARIA ATITLÁN, S.A.

Notas Adjuntas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2015

Cifras Expresadas en Quetzales

Nota 1

Propiedades de inversión

Estas propiedades se integran principalmente por terrenos y bodegas que están disponibles para el arrendamiento de terceros.

Bodegas a/	5,300,000
Terrenos b/	3,500,000
Oficinas a/	1,200,000
Total	<u>10,000,000</u>

a/ Integración de construcciones destinadas para arrendamiento a terceros.

Descripción	Extensión	Área Bodega	Área Oficina
Bodega 1	400 m ²	441,667	100,000
Bodega 2	600 m ²	662,500	150,000
Bodega 3	1000 m ²	1,104,167	250,000
Bodega 4	1200 m ²	1,325,000	300,000
Bodega 5	1600 m ²	1,766,666	400,000
Total		<u>5,300,000</u>	<u>1,200,000</u>

b/ Los terrenos de cada una de las instalaciones se integran a continuación:

Descripción	Valor Terreno
Terreno Bodega 1	291,667
Terreno Bodega 2	437,500
Terreno Bodega 3	729,167
Terreno Bodega 4	875,000
Terreno Bodega 5	1,166,666
Total	<u>3,500,000</u>

Nota 2

Cuentas por cobrar y pagar entre relacionadas

La empresa forma parte de un grupo de empresas afiliadas, con las cuales está relacionada a través de accionistas y administración común. Al 31 de diciembre 2015 las cuentas por cobrar y por pagar a compañías relacionadas se integran así:

Cuentas por cobrar:

Negocios Inmobiliarios, S.A.

Documento por cobrar a/ 1,017,154

Inversiones y Servicios de Nicaragua, S.A.

Anticipos otorgados b/ 534,100

Total cuentas por cobrar 1,551,254

Porción a corto plazo 235,584

Porción a largo plazo 1,315,670

Cuentas por Pagar:

Investment Solutions, S.A.

Documento por pagar c/ 1,487,850

Dividendos pendientes de pago d/ 861,940

Intereses pendientes de pago c/ 10,109

Total cuentas por pagar 2,359,899

Porción a corto plazo 1,497,959

Porción a largo plazo 861,940

a/ Corresponde a un pagaré suscrito el 01 de enero de 2012 que devenga el 5% de interés anual y con vencimiento el 30 de diciembre de 2019.

b/ Corresponde a anticipos otorgados a la compañía relacionada, para pago a proveedores por construcción de bodegas en Nicaragua.

c/ El 01 de Julio de 2013 la compañía suscribió un pagaré a favor de la empresa relacionada que paga un intereses del 8% anual y tiene como fecha de vencimiento el 30 de junio de 2016.

d/ Corresponde a dividendos decretados que se encuentran pendientes de pago.

Nota 3

Propiedad, vehículos y equipo

Lo constituyen activos fijos utilizados por el dueño.

Activo	Fecha adquisición	Costo adquisición	Depreciación acumulada	Depreciación 2015	Valor en libros
Instalaciones	01/01/2001	160,000	112,000	8,000	40,000
Vehículos	01/01/2012	75,000	45,000	15,000	15,000
Mobiliario y equipo	01/01/2011	25,000	20,000	5,000	-
Equipo de cómputo	01/01/2014	15,000	5,000	5,000	5,000
Terreno	01/01/2001	60,000	-	-	60,000
Totales		<u>335,000</u>	<u>182,000</u>	<u>33,000</u>	<u>120,000</u>

Nota 4

Inversiones realizadas

Al 31 de diciembre 2015, las inversiones se componen así:

	Monto	Participación
Centro Empresarial de Bodegas, S.A.	350,000	10%

Con fecha del 01 de octubre de 2013, la empresa adquirió la participación minoritaria por el 10% de la empresa con 350 acciones a valor de Q 1,000.00 cada una.

Nota 5

Efectivo

La cuenta efectivo está integrada así:

Banco G&T Continental, S.A.	
Cuenta No. 159-256326-5 Quetzales	277,456
Banco de Desarrollo Rural, S.A.	
Cuenta No. 3-659-58965-3 Quetzales	895,636
Cuenta No. 6-589-123659-6 Dólares	152,600
Total	<u>1,325,692</u>

Nota 6**Clientes**

La integración de la cartera de cuentas por cobrar al 31 de diciembre se detalla a continuación:

Comercio de Turismo, S.A.	9,901
Industrias Textiles, S.A.	7,523
Láminas para Techa, S.C.	8,569
Total	<u>25,993</u>

Nota 7**Gastos pagados por anticipado**

Seguros pagados por anticipado	25,360
Impuestos sobre inmuebles	19,870
Total	<u>45,230</u>

Nota 8**Patrimonio**

	Capital pagado	Reserva legal	Utilidades retenidas	Total
Saldos al 31 de diciembre 2014	5,800,000	53,507	631,582	6,485,089
Resultado del período	-	-	325,384	325,384
Traslado de la reserva	-	16,269	(16,269)	-
Saldos al 31 de diciembre 2015	<u>5,800,000</u>	<u>69,776</u>	<u>940,697</u>	<u>6,810,473</u>

Nota 9

Préstamo bancario

Préstamo autorizado por Q 5,000,000 el 01 de diciembre 2012, con vencimiento fecha de vencimiento el 30 de noviembre de 2022, garantía hipotecaria sobre el inmueble devenga tasa de interés anual del 7%, con pagos de cuota nivelada mensual.

Saldo de préstamo	3,810,900
-------------------	-----------

Porción a corto plazo	443,952
-----------------------	---------

Porción a largo plazo	3,366,948
-----------------------	-----------

Programación de pagos anuales:

2016	443,952
------	---------

2017	476,045
------	---------

2018	510,459
------	---------

2019	547,360
------	---------

2020 en adelante	1,833,085
------------------	-----------

<u>3,810,900</u>

Nota 10

Anticipos de clientes

El saldo está integrado por depósitos recibidos de los clientes. La cláusula contractual de arrendamiento establece una garantía equivalente a una cuota mensual de renta. Al final de la relación contractual el depósito es reintegrado a los clientes.

Comercio de Turismo, S.A.	65,026
---------------------------	--------

Industrias Textiles, S.A.	25,369
---------------------------	--------

Láminas para Techa, S.C.	44,217
--------------------------	--------

Verduras y Frutas, S.A.	75,662
-------------------------	--------

Lavandería Industrial, S.A.	55,285
-----------------------------	--------

Total	<u>265,559</u>
-------	----------------

Nota 11**Cuentas por pagar y gastos acumulados**

Las obligaciones por pagar están integrados así:

Cuentas por pagar	
Proveedores locales	25,693
Gastos acumulados	
Impuesto sobre la renta por pagar	55,014
Impuesto al valor agregado	75,062
Cuotas IGSS por pagar	19,569
Total	<u>175,338</u>

Nota 12**Ingresos**

Lo constituyen ingresos por arrendamiento operativo y servicios prestados.

Arrendamiento de bodegas	1,882,659
Servicios de mantenimiento	160,198
Otros servicios	65,500
Total	<u>2,108,357</u>

Nota 13**Otros ingresos**

Intereses bancarios ganados	6,327
Intereses sobre documentos por cobrar	56,974
Total	<u>63,301</u>

Nota 14**Gatos generales y de administración**

Seguridad privada	225,362
Servicios profesionales	113,894
Otros gastos generales y administrativos	15,369
Seguros	125,036
Servicios personales	65,489
Teléfono, electricidad y agua	136,589
Impuestos y contribuciones	81,001
Total	<u>762,740</u>

Nota 15**Gastos generales y de administración**

Sueldos y bonificaciones	413,901
Bono 14	20,833
Aguinaldo	20,833
Vacaciones	10,417
Cuota patronal igss	31,675
Total	<u>497,659</u>

Nota 16**Otros gastos**

Intereses sobre préstamo bancario	282,629
Intereses sobre documento por pagar	119,028
Diferencial cambiario neto	10,833
Total	<u>412,490</u>

Nota 17**Impuesto sobre la renta**

A continuación se presenta la forma en que se calculó la estimación del impuesto sobre la renta, pagado durante el período finalizado el 31 de diciembre 2015.

Ingresos brutos:	
Ingresos operativos	2,108,357
Otros ingresos	63,301
	<u>2,171,658</u>
Menos:	
Rentas no afectas	<u>(63,301)</u>
Renta imponible	2,108,357
Renta imponible al 5%	360,000
Renta imponible al 7%	1,748,357
Impuesto Sobre la Renta al 5%	18,000
Impuesto Sobre la Renta al 7%	122,385
Total de impuesto	<u>140,385</u>

b) Registros contables origen de las transacciones

Inmobiliaria Atitlán, S.A.
 Libro Diario
 Cifras expresadas en quetzales

Registro	Fecha	Debe	Haber
Partida 1	01/01/2012		
Documentos por cobrar empresas relacionadas Banrural Cuenta No. 6-589-123-659-6		1,893,925.00	1,893,925.00
Registro pagaré por cobrar a Negocios Inmobiliarios, S.A. por un monto de USD 242,500 TC 7.81.		<u>1,893,925.00</u>	<u>1,893,925.00</u>
Partida 2	01/07/2013		
Banrural Cuenta No. 6-589-123-659-6 Documentos por pagar empresas relacionadas		1,526,850.00	1,526,850.00
Registro pagaré por pagar a Investment Solutions, S.A. por un monto de USD 195,000 TC 7.83		<u>1,526,850.00</u>	<u>1,526,850.00</u>
Partida 3	01/09/2015		
Anticipos por cobrar empresas relacionadas Banrural Cuenta No. 6-589-123-659-6		269,150.00	269,150.00
Primer anticipo entregado a Inversiones y Servicios de Nicaragua, S.A. por USD 35,000 por construcción de bodegas T.C. 7.69		<u>269,150.00</u>	<u>269,150.00</u>
Partida 4	01/12/2015		
Anticipos por cobrar empresas relacionadas Banrural Cuenta No. 6-589-123-659-6		266,000.00	266,000.00
Segundo anticipo entregado a Inversiones y Servicios de Nicaragua, S.A. por USD 35,000 por construcción de bodegas T.C. 7.60		<u>266,000.00</u>	<u>266,000.00</u>
Partida 5	30/12/2015		
Utilidades retenidas Dividendos decretados por pagar		861,940.00	861,940.00
Registro decretos de dividendos según acta 11 de la asamblea de accionistas por pagar correspondiente a las utilidades acumuladas al 31/12/2013		<u>861,940.00</u>	<u>861,940.00</u>

Los saldos contables entre partes relacionadas registradas en moneda extranjera han sido reconocidos a la tasa de cambio vigente al cierre del periodo fiscal 2015.

c) Registros contables del período objeto de evaluación

Inmobiliaria Atitlán, S.A.
 Libro Diario
 Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015
 Cifras expresadas en quetzales

Registro	Fecha	Debe	Haber
Partida 1	02/01/2015		
Banrural Cuenta No. 6-589-123-659-6		23,332.23	
Documentos por cobrar empresas relacionadas			18,180.57
Intereses ganados sobre documentos por cobrar			5,151.66
Abono a capital y cobro de intereses pagaré suscrito correspondiente a enero 2015. Total USD 3,070.03		23,332.23	23,332.23
Partida 2	03/01/2015		
Interes por pagar Investment Solutions, .S.A.		10,069.47	
Banrural Cuenta No. 6-589-123-659-6			9,062.54
Retención rentas de capital no residentes			1,006.92
Pago intereses sobre pagare suscrito a favor de Investment Solutions, S.A. menos retención de ISR (10%) corresponde al mes de diciembre 2014 por USD 1,324.93		10,069.47	10,069.47
Partida 3	31/01/2015		
Intereses gasto sobre documentos por pagar		10,148.96	
Interes por pagar Investment Solutions, .S.A.			10,148.96
Provisión intereses sobre pagare suscrito correspondiente al mes de enero 2015 por USD 1,324.93		10,148.96	10,148.96
Partida 4	01/02/2015		
Banrural Cuenta No. 6-589-123-659-6		23,516.43	
Documentos por cobrar empresas relacionadas			18,400.47
Intereses ganados sobre documentos por cobrar			5,115.96
Abono a capital y cobro de intereses pagaré suscrito correspondiente a febrero 2015. Total USD 3,070.03		23,516.43	23,516.43
Partida 5	02/02/2015		
Interes por pagar Investment Solutions, .S.A.		10,135.71	
Banrural Cuenta No. 6-589-123-659-6			9,122.17
Retención rentas de capital no residentes			1,013.55
Pago intereses sobre pagare suscrito a favor de Investment Solutions, S.A. menos retención de ISR (10%) corresponde al mes de enero 2015 por USD 1,324.93		10,135.71	10,135.71

Inmobiliaria Atitlán, S.A.
 Libro Diario
 Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015
 Cifras expresadas en quetzales

Registro	Fecha	Debe	Haber
Partida 6	28/02/2015		
Intereses gasto sobre documentos por pagar		9,130.90	
Interes por pagar Investment Solutions, .S.A.			9,130.90
Provisión intereses sobre pagare suscrito correspondiente al mes de febrero 2015 por USD 1,196.71		<u>9,130.90</u>	<u>9,130.90</u>
Partida 7	01/03/2015		
Banrural Cuenta No. 6-589-123-659-6		23,424.33	
Documentos por cobrar empresas relacionadas			18,404.78
Intereses ganados sobre documentos por cobrar			5,019.55
Abono a capital y cobro de intereses pagaré suscrito correspondiente a marzo 2015. Total USD 3,070.03		<u>23,424.33</u>	<u>23,424.33</u>
Partida 8	02/03/2015		
Interes por pagar Investment Solutions, .S.A.		9,130.90	
Banrural Cuenta No. 6-589-123-659-6			8,217.82
Retención rentas de capital no residentes			913.08
Pago intereses sobre pagare suscrito a favor de Investment Solutions, S.A. menos retención de ISR (10%) corresponde al mes de febrero 2015 por USD 1,196.71		<u>9,130.90</u>	<u>9,130.90</u>
Partida 9	31/03/2015		
Intereses gasto sobre documentos por pagar		10,122.47	
Interes por pagar Investment Solutions, .S.A.			10,122.47
Provisión intereses sobre pagare suscrito correspondiente al mes de marzo 2015 por USD 1,324.93		<u>10,122.47</u>	<u>10,122.47</u>
Partida 10	01/04/2015		
Banrural Cuenta No. 6-589-123-659-6		23,455.03	
Documentos por cobrar empresas relacionadas			18,505.68
Intereses ganados sobre documentos por cobrar			4,949.34
Abono a capital y cobro de intereses pagaré suscrito correspondiente a abril 2015. Total USD 3,070.03		<u>23,455.03</u>	<u>23,455.03</u>

Inmobiliaria Atitlán, S.A.
 Libro Diario
 Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015
 Cifras expresadas en quetzales

Registro	Fecha	Debe	Haber
Partida 11	02/04/2015		
Interes por pagar Investment Solutions, .S.A.		10,122.47	
Banrural Cuenta No. 6-589-123-659-6			9,110.24
Retención rentas de capital no residentes			1,012.22
Pago intereses sobre pagare suscrito a favor de Investment Solutions, S.A. menos retención de ISR (10%) corresponde al mes de marzo 2015 por USD 1,324.93		<u>10,122.47</u>	<u>10,122.47</u>
Partida 12	30/04/2015		
Intereses gasto sobre documentos por pagar		9,949.79	
Interes por pagar Investment Solutions, .S.A.			9,949.79
Provisión intereses sobre pagare suscrito correspondiente al mes de abril 2015 por USD 1,282.19		<u>9,949.79</u>	<u>9,949.79</u>
Partida 13	01/05/2015		
Banrural Cuenta No. 6-589-123-659-6		23,823.43	
Documentos por cobrar empresas relacionadas			18,874.65
Intereses ganados sobre documentos por cobrar			4,948.78
Abono a capital y cobro de intereses pagaré suscrito correspondiente a mayo 2015. Total USD 3,070.03		<u>23,823.43</u>	<u>23,823.43</u>
Partida 14	02/05/2015		
Interes por pagar Investment Solutions, .S.A.		9,949.79	
Banrural Cuenta No. 6-589-123-659-6			8,954.81
Retención rentas de capital no residentes			994.99
Pago intereses sobre pagare suscrito a favor de Investment Solutions, S.A. menos retención de ISR (10%) corresponde al mes de abril 2015 por USD 1,282.19		<u>9,949.79</u>	<u>9,949.79</u>
Partida 15	31/05/2015		
Intereses gasto sobre documentos por pagar		10,162.21	
Interes por pagar Investment Solutions, .S.A.			10,162.21
Provisión intereses sobre pagare suscrito correspondiente al mes de mayo 2015 por USD 1,324.93		<u>10,162.21</u>	<u>10,162.21</u>

Inmobiliaria Atitlán, S.A.
 Libro Diario
 Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015
 Cifras expresadas en quetzales

Registro	Fecha	Debe	Haber
Partida 16	01/06/2015		
Banrural Cuenta No. 6-589-123-659-6		23,547.13	
Documentos por cobrar empresas relacionadas			18,733.51
Intereses ganados sobre documentos por cobrar			4,813.62
Abono a capital y cobro de intereses pagaré suscrito correspondiente a junio 2015. Total USD 3,070.03		23,547.13	23,547.13
Partida 17	02/06/2015		
Interes por pagar Investment Solutions, .S.A.		10,135.71	
Banrural Cuenta No. 6-589-123-659-6			9,122.17
Retención rentas de capital no residentes			1,013.55
Pago intereses sobre pagare suscrito a favor de Investment Solutions, S.A. menos retención de ISR (10%) corresponde al mes de mayo 2015 por USD 1,324.93		10,135.71	10,135.71
Partida 18	30/06/2015		
Intereses gasto sobre documentos por pagar		9,770.29	
Interes por pagar Investment Solutions, .S.A.			9,770.29
Provisión intereses sobre pagare suscrito correspondiente al mes de junio 2015 por USD 1,282.19		9,770.29	9,770.29
Partida 19	01/07/2015		
Banrural Cuenta No. 6-589-123-659-6		23,424.33	
Documentos por cobrar empresas relacionadas			18,713.41
Intereses ganados sobre documentos por cobrar			4,710.91
Abono a capital y cobro de intereses pagaré suscrito correspondiente a julio 2015. Total USD 3,070.03		23,424.33	23,424.33
Partida 20	02/07/2015		
Interes por pagar Investment Solutions, .S.A.		9,770.29	
Banrural Cuenta No. 6-589-123-659-6			8,793.25
Retención rentas de capital no residentes			977.04
Pago intereses sobre pagare suscrito a favor de Investment Solutions, S.A. menos retención de ISR (10%) corresponde al mes de junio 2015 por USD 1,282.19		9,770.29	9,770.29

Inmobiliaria Atitlán, S.A.
 Libro Diario
 Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015
 Cifras expresadas en quetzales

Registro	Fecha	Debe	Haber
Partida 21	31/07/2015		
Intereses gasto sobre documentos por pagar		10,095.97	
Interes por pagar Investment Solutions, .S.A.			10,095.97
Provisión intereses sobre pagare suscrito correspondiente al mes de julio 2015 por USD 1,324.93		<u>10,095.97</u>	<u>10,095.97</u>
Partida 22	01/08/2015		
Banrural Cuenta No. 6-589-123-659-6		23,485.73	
Documentos por cobrar empresas relacionadas			18,840.65
Intereses ganados sobre documentos por cobrar			4,645.08
Abono a capital y cobro de intereses pagaré suscrito correspondiente a agosto 2015. Total USD 3,070.03		<u>23,485.73</u>	<u>23,485.73</u>
Partida 23	02/08/2015		
Interes por pagar Investment Solutions, .S.A.		10,135.71	
Banrural Cuenta No. 6-589-123-659-6			9,122.17
Retención rentas de capital no residentes			1,013.55
Pago intereses sobre pagare suscrito a favor de Investment Solutions, S.A. menos retención de ISR (10%) corresponde al mes de julio 2015 por USD 1,324.93		<u>10,135.71</u>	<u>10,135.71</u>
Partida 24	31/08/2015		
Intereses gasto sobre documentos por pagar		10,175.46	
Interes por pagar Investment Solutions, .S.A.			10,175.46
Provisión intereses sobre pagare suscrito correspondiente al mes de agosto 2015 por USD 1,324.93		<u>10,175.46</u>	<u>10,175.46</u>
Partida 25	01/09/2015		
Banrural Cuenta No. 6-589-123-659-6		23,608.53	
Documentos por cobrar empresas relacionadas			19,018.14
Intereses ganados sobre documentos por cobrar			4,590.39
Abono a capital y cobro de intereses pagaré suscrito correspondiente a septiembre 2015. Total USD 3,070.03		<u>23,608.53</u>	<u>23,608.53</u>

Inmobiliaria Atitlán, S.A.
 Libro Diario
 Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015
 Cifras expresadas en quetzales

Registro	Fecha	Debe	Haber
Partida 26	02/09/2015		
Interes por pagar Investment Solutions, .S.A.		10,215.21	
Banrural Cuenta No. 6-589-123-659-6			9,193.71
Retención rentas de capital no residentes			1,021.50
Pago intereses sobre pagare suscrito a favor de Investment Solutions, S.A. menos retención de ISR (10%) corresponde al mes de agosto 2015 por USD 1,324.93		<u>10,215.21</u>	<u>10,215.21</u>
Partida 27	30/09/2015		
Intereses gasto sobre documentos por pagar		9,847.24	
Interes por pagar Investment Solutions, .S.A.			9,847.24
Provisión intereses sobre pagare suscrito correspondiente al mes de septiembre 2015 por USD 1,282.19		<u>9,847.24</u>	<u>9,847.24</u>
Partida 28	01/10/2015		
Banrural Cuenta No. 6-589-123-659-6		23,639.23	
Documentos por cobrar empresas relacionadas			19,122.18
Intereses ganados sobre documentos por cobrar			4,517.05
Abono a capital y cobro de intereses pagaré suscrito correspondiente a octubre 2015. Total USD 3,070.03		<u>23,639.23</u>	<u>23,639.23</u>
Partida 29	02/10/2015		
Interes por pagar Investment Solutions, .S.A.		9,898.51	
Banrural Cuenta No. 6-589-123-659-6			8,908.65
Retención rentas de capital no residentes			989.86
Pago intereses sobre pagare suscrito a favor de Investment Solutions, S.A. menos retención de ISR (10%) corresponde al mes de septiembre 2015 por USD 1,282.19		<u>9,898.51</u>	<u>9,898.51</u>
Partida 30	31/10/2015		
Intereses gasto sobre documentos por pagar		10,148.96	
Interes por pagar Investment Solutions, .S.A.			10,148.96
Provisión intereses sobre pagare suscrito correspondiente al mes de octubre 2015 por USD 1,324.93		<u>10,148.96</u>	<u>10,148.96</u>

Inmobiliaria Atitlán, S.A.
 Libro Diario
 Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015
 Cifras expresadas en quetzales

Registro	Fecha	Debe	Haber
Partida 31	01/11/2015		
Banrural Cuenta No. 6-589-123-659-6		23,516.43	
Documentos por cobrar empresas relacionadas			19,102.13
Intereses ganados sobre documentos por cobrar			4,414.30
Abono a capital y cobro de intereses pagaré suscrito correspondiente a noviembre 2015. Total USD 3,070.03		<u>23,516.43</u>	<u>23,516.43</u>
Partida 32	02/11/2015		
Interes por pagar Investment Solutions, .S.A.		10,148.96	
Banrural Cuenta No. 6-589-123-659-6			9,134.09
Retención rentas de capital no residentes			1,014.87
Pago intereses sobre pagare suscrito a favor de Investment Solutions, S.A. menos retención de ISR (10%) corresponde al mes de octubre 2015 por USD 1,324.93		<u>10,148.96</u>	<u>10,148.96</u>
Partida 33	30/11/2015		
Intereses gasto sobre documentos por pagar		9,757.47	
Interes por pagar Investment Solutions, .S.A.			9,757.47
Provisión intereses sobre pagare suscrito correspondiente al mes de noviembre 2015 por USD 1,282.19		<u>9,757.47</u>	<u>9,757.47</u>
Partida 34	01/12/2015		
Banrural Cuenta No. 6-589-123-659-6		23,332.23	
Documentos por cobrar empresas relacionadas			19,031.46
Intereses ganados sobre documentos por cobrar			4,300.76
Abono a capital y cobro de intereses pagaré suscrito correspondiente a diciembre 2015. Total USD 3,070.03		<u>23,332.23</u>	<u>23,332.23</u>
Partida 35	02/12/2015		
Interes por pagar Investment Solutions, .S.A.		9,744.64	
Banrural Cuenta No. 6-589-123-659-6			8,770.17
Retención rentas de capital no residentes			974.47
Pago intereses sobre pagare suscrito a favor de Investment Solutions, S.A. menos retención de ISR (10%) corresponde al mes de noviembre 2015 por USD 1,282.19		<u>9,744.64</u>	<u>9,744.64</u>
Partida 36	31/12/2015		
Intereses gasto sobre documentos por pagar		10,109.22	
Interes por pagar Investment Solutions, .S.A.			10,109.22
Provisión intereses sobre pagare suscrito correspondiente al mes de diciembre 2015 por USD 1,324.93		<u>10,109.22</u>	<u>10,109.22</u>

c) Determinación impuesto sobre la renta

Inmobiliaria Atitlán, S.A.

Impuesto Sobre la Renta (ISR)

Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos

Del 01 de enero al 31 de diciembre 2015

Ingresos brutos		2,171,658
Arrendamiento de bodegas	1,882,659	
Servicios de mantenimiento	160,198	
Otros servicios	65,500	
Intereses sobre documentos por cobrar	56,974	
Intereses bancarios ganados	<u>6,327</u>	
(-) Rentas no afectas		63,301
Intereses sobre documentos por cobrar	56,974	
Intereses bancarios ganados	<u>6,327</u>	
Total Base Imponible		2,108,357
Renta imponible al 5% <u>a/</u>		360,000
Renta imponible al 7%		<u>1,748,357</u>
Impuesto Sobre la Renta al 5%		18,000
Impuesto Sobre la Renta al 7%		<u>122,385</u>
Total Impuesto		<u>140,385</u>

a/ Forma de Cálculo: Base Q 30,000 (x) 12 meses del año.

INMOBILIARIA ATITLÁN, S.A.
Diagnóstico Contable Fiscal
Período del 01 de enero al 31 de diciembre 2015

Elaboró: A.G. Fecha: 15/02/2016
Revisó: J.L. Fecha: 21/02/2016

ÍNDICE DE PAPELES DE TRABAJO

REFERENCIA	DESCRIPCIÓN	PÁGINA
PGR	PROGRAMA GENERAL DE TRABAJO	122
INF	INFORMACIÓN GENERAL DE LA EMPRESA	123
A	INFORMACIÓN DE LAS EMPRESAS RELACIONADAS	124
A-1	DOCUMENTO POR COBRAR NEGOCIOS INMOBILIARIOS, S.A.	125
A-2	DOCUMENTO POR PAGAR INVESTMENT SOLUTIONS, S.A.	126
A-3	ANTICIPOS OTORGADOS NICARAGUA	127
A-4	ACTA DECRETO DE DIVIDENDOS	128
A-5	CLASIFICACIÓN DE CLIENTES TERCEROS Y RELACIONADOS	129
A-6	CLASIFICACIÓN DE PROVEDORES TERCEROS Y RELACIONADOS	130
A-7	INFORMACIÓN DE CONTRATOS Y PRÉSTAMOS ENTRE RELACIONADAS	131
A-8	INFORMACIÓN SOBRE INTERESES COBRADOS	132
A-9	INFORMACIÓN SOBRE INTERESES PAGADOS A	133
APR	ANÁLISIS DE OPERACIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS	134
APR-1	PRÉSTAMOS POR COBRAR (GENERAN INTERÉS)	135
APR-2	PRÉSTAMOS POR COBRAR (NO GENERAN INTERÉS)	136
APR-3	INTERESES PAGADOS Y REGISTRADOS EN EL PERÍODO	137
APR-4	DIVIDENDOS DECRETADOS	138

Inmobiliaria Atitlán, S.A.
Diagnóstico Contable Fiscal
Período del 01 de enero al 31 de diciembre 2015

Elaboró: A.G. Fecha: 15/02/2016
Revisó: J.L. Fecha: 21/02/2016

PROGRAMA GENERAL DE TRABAJO

I. Objetivo	
Diagnóstico, respecto a la aplicabilidad de las Normas Especiales de Valoración entre Partes Relacionadas, por las operaciones realizadas con empresas relacionadas no residentes y su ámbito de aplicación fiscal.	
II. Procedimientos	Referencia
1. Verificar información general del cliente, acta de constitución, patentes de comercio y sociedad, representación legal y constancia de inscripción legal.	INF
2. Obtener integración de cuentas por pagar a empresas relacionadas no residentes y documentación que soporte la transacción.	A
3. Comparar y clasificar a clientes y proveedores terceros y relacionados.	A-5 A-6
4. Obtener información relacionada a contratos y préstamos entre partes relacionadas en el extranjero.	A-7
5. Integrar y cotejar contra los registros contables los ingresos o egresos generados por los contratos o préstamos que posea entre relacionadas.	A-8 A-9
6. Análisis individual de cada operación contraída con partes relacionadas en el extranjero.	APR

INMOBILIARIA ATITLÁN, S.A.

Diagnóstico Contable Fiscal

Período del 01 de enero al 31 de diciembre 2015

Elaboró: A.G. Fecha: 15/02/2016

Revisó: J.L. Fecha: 21/02/2016

INFORMACIÓN GENERAL DE LA EMPRESA

Escritura de Constitución			
Sociedad	Inmobiliaria Atitlán, S. A.		
Escritura No.	41		
Fecha de constitución:	01/12/2000		
Plazo:	Indefinido		
Capital autorizado:	Q 5,800,000		
Cantidad de acciones	1,000		
Dirección:	Kilómetro 29 Carretera CA-9 Sur Amatitlán, Guatemala		
Representante legal:	Nicolás Antonio Ambreus Caceres		
Documento autorización:	Acta notarial de nombramiento		
Fecha de nombramiento:	15/02/2001		
Patente de Sociedad			
Sociedad:	Inmobiliaria Atitlán, Sociedad Anónima		
No. de inscripción:	18,445	Fecha emisión patente:	29/12/2000
Folio:	193	No. Expediente:	75-00
Libro de sociedades:	87		
Dirección:	Kilómetro 29 Carretera CA-9 Sur Amatitlán, Guatemala		
Objeto:	Construir, organizar, desarrollar y administrar parques industriales de bodegas dentro del territorio de la República de Guatemala, de conformidad con las leyes vigentes del país. Planificar, promover y ejecutar de todo tipo de negocios relacionados con bienes inmuebles, urbanos o rústicos, para lo cual podrá comprar y venderlos, fraccionarlos, lotificarlos, permutarlos, darlos en arrendamiento o uso, gravarlos, hipotecarlos y enajenarlos en general, ejercer sobre ellos cualquier acto de administración, dominio, disposición, gravamen o disfrute		
Patente de Comercio			
Empresa:	Inmobiliaria Atitlán, S. A.		
No. de registro:	123,456	Fecha emisión patente:	10/01/2001
Folio:	145		
Libro:	99		
Dirección:	Kilómetro 29 Carretera CA-9 Sur Amatitlán, Guatemala		
Objeto:	Desarrollo, administración y organización de parques industriales de bodegas en Guatemala de conformidad con las leyes vigentes del país		

AUDITORES Y CONSULTORES, S.A.

INMOBILIARIA ATITLAN, S.A.
Diagnóstico Contable Fiscal

Período del 01 de enero al 31 de diciembre 2015

A

Elaboró: A.G. Fecha: 15/02/2016
 Revisó: J.L. Fecha: 21/02/2016

INFORMACIÓN DE LAS EMPRESAS RELACIONADAS

Razón social de la Empresa Relacionada	Transacción	Monto de la transacción	Cobrar o Pagar	Tipo de Cambio al 31/12/2015
Negocios Inmobiliarios, S.A.	Documento por Cobrar (pagaré)	Q 1,017,154	Cobrar	7.63
Inversiones y Servicios de Nicaragua, S.A.	Anticipos otorgados (**)	Q 534,100	Cobrar	7.63
Investment Solutions, S.A.	Documento por Pagar (pagaré)	Q 1,487,850	Pagar	7.63
Investment Solutions, S.A.	Intereses Por Pagar sobre documentos	Q 10,109	Pagar	7.63
Investment Solutions, S.A.	Dividendos decretados pendientes de pago	Q 861,940	Pagar	7.63

Razón social de la Empresa Relacionada	Dirección	No. de Identificación
Negocios Inmobiliarios, S.A.	Puerto Calderas, Puntarenas Costa Rica	3-101-1203-85-2
Inversiones y Servicios de Nicaragua, S.A.	Calle Delfino Sanchez 100 metros al oeste Managua, Nicaragua.	J0310000154879
Investment Solutions, S.A.	1016 E. 15 Street San Andrés, California, Estados Unidos de Norteamérica	517 262 1010
Investment Solutions, S.A.	1016 E. 15 Street San Andrés, California, Estados Unidos de Norteamérica	517 262 1010
Investment Solutions, S.A.	1016 E. 15 Street San Andrés, California, Estados Unidos de Norteamérica	517 262 1010

** No documentado, se han entregado anticipos en calidad de préstamo. Renta fuera de territorio guatemalteco.

INMOBILIARIA ATITLÁN, S.A.

Diagnóstico Contable Fiscal

Período del 01 de enero al 31 de diciembre 2015

Elaboró: A.G. Fecha: 15/02/2016

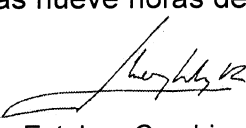
Revisó: J.L. Fecha: 21/02/2016

DOCUMENTO POR COBRAR NEGOCIOS INMOBILIARIOS, S.A.

PAGARE

La empresa denominada "**NEGOCIOS INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANONIMA**", titular de la cedula de persona jurídica número tres –ciento uno- un mil doscientos tres – ochenta y cinco - dos, representada en este acto por la señora **ESTELA SALAZAR ELEAZAR**, mayor, casada en primeras nupcias, contadora, portadora de la cedula de identidad número uno – cuatrocientos cuarenta y ocho- doscientos cincuenta y vecina de Santa Ana, Piedades y el señor **ESTEBAN CAMBIASO ALMA**, mayor, casado en primeras nupcias, portador de la cedula de identidad número uno – setecientos uno – ochocientos setenta y cuatro y vecino de Santo Domingo de Heredia actuando conjuntamente en su condición de apoderados generalísimos sin límite de suma, personería debidamente inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público, cedula jurídica indicada, tomo dos mil nueve, asiento trescientos treinta y un mil cuatrocientos noventa y seis, promete pagar incondicionalmente la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DOLARES**, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, a favor de la sociedad denominada **INMOBILIARIA ATITLÁN SOCIEDAD ANONIMA**, empresa constituida de conformidad con la legislación de la República de Guatemala y debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala bajo el numero dieciocho mil cuatrocientos cuarenta y cinco, folio ciento noventa y tres, libros de sociedades ochenta y siete. Suma que cancelará a partir del uno de enero del año dos mil doce, mediante cuotas mensuales anticipadas, fijas y consecutivas de tres mil setenta dólares con tres centavos, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América cada una, más los intereses corrientes a la tasa del cinco por ciento, obligándose la deudora a cancelar la primera de ellas el próximo uno de enero del año dos mil doce. En todo caso, el pago de la obligación aquí indicada deberá realizarla la deudora en el domicilio de su acreedora. Que en caso de mora la deudora reconocerá y pagara intereses sobre el capital adeudado, calculados al uno por ciento anual. En caso de incumplimiento de la obligación aquí contraída por la deudora con la acreedora en los términos acordados y o la falta de pago de una de las mensualidades convenidas, facultara a la acreedora para tener por vencida, liquida y exigible anticipadamente la totalidad de la obligación y recurrir a la vía judicial para su cobro, renunciando desde los requerimientos de pago, a su domicilio y a los tramites de un eventual juicio ejecutivo. Firmamos en Puntarenas, Puerto Calderas, Costa Rica a las nueve horas del veintisiete de diciembre del año dos mil once.


Estela Salazar
Negocios Inmobiliarios, S.A.


Esteban Cambiaso
Negocios Inmobiliarios, S.A.


Nicolás Ambreus
Inmobiliaria Atitlan, S.A.

INMOBILIARIA ATITLÁN, S.A.

Diagnóstico Contable Fiscal

Período del 01 de enero al 31 de diciembre 2015

Elaboró: A.G. Fecha: 15/02/2016

Revisó: J.L. Fecha: 21/02/2016

DOCUMENTO POR PAGAR INVESTMENT SOLUTIONS, S.A.

PAGARE A LA ORDEN

Yo Nicolás Antonio Ambreus Caceres, mayor de edad, casado, Contador Público y Auditor, del domicilio de Guatemala, república de Guatemala, titular del Documento Personal de Identificación número 2145 125632 0101, en mi calidad de Representante Legal de la sociedad **INMOBILIARIA ATITLÁN, SOCIEDAD ANONIMA**, con oficinas ubicadas en el kilómetro veintinueve carretera CA guion nueve sur, municipio de Amatitlán, Departamento de Guatemala, sociedad constituida y organizada bajo las leyes de la República de Nicaragua, lo que demuestra con Testimonio de Escritura Pública Número Cuarenta y Uno (41) de Constitución de Sociedad Anónima, otorgada en esta ciudad de Guatemala a las nueve de la mañana del veinte de Mayo de mil novecientos noventa y dos, ante los oficios notariales del Licenciado Fernando Joel Navarrete Oliva e inscrita bajo el número dieciocho mil cuatrocientos cuarenta y cinco (18,445), folio ciento noventa y tres (193), Libro ochenta y siete (87) de sociedades, Registro Mercantil de Guatemala; representación que acredito con nombramiento correspondiente, con expresas instrucciones de mi representada **PAGARE** incondicionalmente a la sociedad INVESTMENT SOLUTIONS, S.A., o a la orden de quien represente sus derechos, en las oficinas de mi representada arriba indicadas, la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL DOLARES (USD 195,000.00)**, moneda del curso legal de los Estados Unidos de América, mediante un pago al vencimiento de dicha suma el día treinta de junio del año dos mil dieciséis (30/06/2016), suma que se obliga a pagar preferentemente en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. El tenedor del presente pagaré a la orden podrá declarar vencidos la totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando mi representada en calidad de deudora entre en mora o incumpla una o cualquiera de las obligaciones derivadas del presente título valor. En caso faltar al pago en la fecha señalada, incurriré en mora por el sólo hecho de incumplimiento sin necesidad de intimidación o requerimiento judicial o extrajudicial. A partir del primero de julio del año dos mil trece y desde esa fecha hasta la solución efectiva de la deuda, mi representada reconocerá a INVESTMENT SOLUTIONS, S.A., un interés del ocho por ciento (8%) sobre el saldo deudor, sin que se entienda en ningún caso que por el pago de intereses se prorroga el plazo del crédito. Para efectos del respectivo cómputo de intereses se usará el año calendario. A falta de pago INVESTMENT SOLUTIONS, S.A. o a la orden de la persona a quien se endose el presente Título Valor podrá en absoluta libertad exigir el inmediato cumplimiento de la presente obligación, por medio de la acción o ejecución correspondiente en la vía ejecutiva. Para todos los efectos legales se establece el departamento de Guatemala y renuncio a las excepciones del caso fortuito o fuerza mayor en relación con el cumplimiento de lo aquí estipulado, cuyo riesgo asumo por imprevistos o inesperados que sean. En la ciudad de Guatemala el uno de Julio del año dos mil trece.


Lic. Nicolás Antonio Ambreus Caceres
Representante Legal

INMOBILIARIA ATITLÁN, S.A.

Diagnóstico Contable Fiscal

Período del 01 de enero al 31 de diciembre 2015

Elaboró: A.G.

Fecha: 15/02/2016

Revisó: J.L.

Fecha: 21/02/2016

**ANTICIPOS OTORGADOS A
INVERSIONES Y SERVICIOS DE NICARAGUA, S.A.**

Documentos de Soporte

Primer Anticipo Construcción de Bodega en Nicaragua

Cheque No. 452

Fecha: 01/09/2015

Monto: USD 35,000

Segundo Anticipo Construcción de Bodega en Nicaragua

Cheque No. 477

Fecha: 01/12/2015

Monto: USD 35,000

Esta operación no ha sido documentada.

No existe condiciones que especifiquen relación de deuda por préstamo otorgado.

INMOBILIARIA ATITLÁN, S.A.

Diagnóstico Contable Fiscal

Período del 01 de enero al 31 de diciembre 2015

Elaboró: A.G. Fecha: 15/02/2016

Revisó: J.L. Fecha: 21/02/2016

**ACTA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS
DECRETO DE DIVIDENDOS**

ACTA AGO-11

De la sesión celebrada por la Asamblea General Totalitaria de Accionistas de INMOBILIARIA ATITLÁN, SOCIEDAD ANONIMA, el día treinta de diciembre del año dos mil quince, en el inmueble ubicado en las Kilómetro 29 Carretera CA-9 Sur, Amatitlán, República de Guatemala, con la asistencia de los señores accionistas y/o sus representantes debidamente acreditados, procediéndose de la siguiente forma:

PRIMERO

Preside la sesión el señor Ernesto Salvatierra Loaiza, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración, actuando como Secretario su titular ante dicho órgano, señor Nicolás Antonio Ambreus Caceres.

SEGUNDO

Por encargo del Presidente de la Asamblea, el Secretario procede a establecer el quórum legal, y al determinarse que se encuentran debidamente presentes y/o representadas el cien por ciento (100%) de las acciones con derecho a voto emitidas por la sociedad, el Presidente declara debidamente constituida la presente Asamblea General Ordinaria y Totalitaria de Accionistas sin el requisito de convocatoria previa siendo las siete horas con treinta y cinco minutos, de conformidad con lo que establece el contrato social y el Código de Comercio, toda vez que ninguno de los señores accionistas se opone a su celebración y aprueban por unanimidad la siguiente agenda:

- 2.1 Apertura de la sesión;
- 2.2 Establecimiento de quórum legal;
- 2.3 Decreto de dividendos;
- 2.4 Lectura y aprobación del acta de la presente Asamblea;
- 2.5 Cierre de la sesión.

TERCERO

Hace uso de la palabra el Secretario de la Asamblea con el objeto de exponer y consignar en este acto, la distribución y el pago de dividendos al treinta y uno de diciembre del año dos mil trece. En tal virtud, agrega que es procedente el decreto de dividendos al cierre del ejercicio económico concluido el treinta y uno de diciembre del año dos mil trece, conforme a las disponibilidades de la sociedad y a criterio de la Gerencia no se ha realizado pago de dividendos por reinversión de los fondos para construcciones y mejoras en sus activos. Por lo tanto, al treinta y uno de diciembre del año dos mil trece se encuentra pendiente de pago dividendos por la suma de Ochocientos sesenta y un mil novecientos cuarenta quetzales (Q 861,940), pudiendo hacer compensación de cualquier cuenta por cobrar a accionistas debidamente registrados que tenga la compañía a la fecha de pago de los mismos.

CUARTO

Se suspende momentáneamente la presente Asamblea General, para el fraccionamiento de su correspondiente acta.

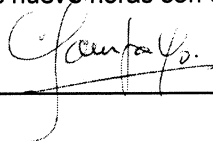
QUINTO

Acto seguido el Secretario procede a dar lectura integral al contenido del acta de la presente Asamblea, la cual se aprueba unánimemente en su totalidad por los señores accionistas.

SEXTO

No habiendo más que tratar, se da por concluida la presente sesión en el mismo lugar y fecha de su inicio siendo las nueve horas con quince minutos.

Presidente



Secretario



AUDITORES Y CONSULTORES, S.A.

A-5

INMOBILIARIA ATILÁN, S.A.

Diagnóstico Contable Fiscal

Período del 01 de enero al 31 de diciembre 2015

Elaboró: A.G. Fecha: 15/02/2016

Revisó: J.L. Fecha: 21/02/2016

CLASIFICACIÓN DE CLIENTES TERCEROS Y RELACIONADOS

Nombre del Cliente	Tipo de Producto/ Servicio	Monto	%	Condición del Sujeto	
				Tercero	Relacionado
ZONA INTERNACIONAL, S.A.	Arrendamiento Bodega	760,504	36%	x	
COMERCIO DE TURISMO, S.A.	Arrendamiento Bodega	481,240	23%	x	
ORDOÑES Y ANZUETO LIMITADA	Arrendamiento Bodega	131,644	6%	x	
INDUSTRIAS TEXTILES, S.A.	Arrendamiento Bodega	109,813	5%	x	
CAJAS E IMPRESIONES, S.A.	Arrendamiento Bodega	103,914	5%	x	
LAMINAS PARA TECHO, S.C.	Arrendamiento Bodega	102,237	5%	x	
VERDURAS Y FRUTAS, S.A.	Arrendamiento Bodega	100,000	5%	x	
LAVANDERIA INDUSTRIAL, S.A.	Arrendamiento Bodega	100,000	5%	x	
ANCELMO GARCIA RECINOS	Servicios de Mantenimiento	100,000	5%	x	
JOSE ALFREDO REYNOSO	Servicios de Mantenimiento	100,000	5%	x	
OTROS CLIENTES	Servicios de Mantenimiento	19,006	1%	x	
Total		Q 2,108,357	✓		

- ^ Sumado vertical
- ✓ revisado contra libro de ventas

AUDITORES Y CONSULTORES, S.A.

A-6

INMOBILIARIA ATITLÁN, S.A.
Diagnóstico Contable Fiscal
Período del 01 de enero al 31 de diciembre 2015

Elaboró: A.G. Fecha: 15/02/2016
Revisó: J.L. Fecha: 21/02/2016

CLASIFICACIÓN DE PROVEEDORES TERCEROS Y RELACIONADOS

Proveedor	Tipo de Producto/ Servicio	Monto	%	Condición del Sujeto	
				Tercero	Relacionado
TECHOS DE GUATEMALA, S.A.	Construcción Techos	307,061.00	28%	x	
ASFALTOS Y CONSTRUCCIÓN, S.A.	Trabajos de Obra Civil	191,317.64	17%	x	
INGENIERIA FUTURA, S.A.	Trabajos de Obra Civil	187,696.25	17%	x	
CONSTRUCIONES INDUSTRIALES, S.A.	Trabajos Instalación y Mantenimiento	86,938.77	8%	x	
AUDITORES Y CONSULTORES, S.A.	Servicios Auditoria	64,550.49	6%	x	
SERVICIOS INTEGRADOS, S.A.	Servicios Jurídicos	63,225.43	6%	x	
TECNICOS Y MAS, S.A.	Equipo para distribución de agua	52,800.00	5%	x	
HERNANDEZ PINTO & ASOCIADOS, S.A.	Avaluos de propiedades	42,546.39	4%	x	
ASEGURADORA GENERAL, S.A.	Seguros Bodegas	29,036.93	3%	x	
SERVICIOS DE AGUA, S.A.	Servicios de Mantenimiento Instalaciones	22,600.00	2%	x	
Otros proveedores		65,163.40	6%	x	
Total		Q 1,112,936	✓		

Nota: Compuesto por mejoras a propiedades de inversión y gastos del período.

- ^ Sumado vertical
- ✓ revisado contra libro de compras

AUDITORES Y CONSULTORES, S.A.

A-7

INMOBILIARIA ATITLÁN, S.A.

Diagnóstico Contable Fiscal

Período del 01 de enero al 31 de diciembre 2015

Elaboró: A.G. Fecha: 15/02/2016

Revisó: J.L. Fecha: 21/02/2016

INFORMACIÓN DE CONTRATOS Y PRÉSTAMOS ENTRE RELACIONADAS

Parte vinculada	Monto	Moneda	Tipo de cambio	Ubicación	Tasa de interés	Duración	Ingreso/Egreso
Investment Solutions, S.A.	242,500	Dólar	7.63	EEUU	8%	3 años	Ingreso
Negocios Inmobiliarios, S.A.	195,000	Dólar	7.63	Costa Rica	5%	8 años	Egreso
Inversiones y Servicios de Nicaragua, S.A. <u>a/</u>	70,000	Dólar	7.63	Nicaragua	0%	No Definido	Egreso

a/ Inversiones y Servicios de Nicaragua, S.A. es una empresa Nicaragüense. Se le han otorgado anticipo paga pago a proveedores por construcción de bodegas; por estos montos no se cobra ninguna tasa de interés. No existe documento definido de la transacción. No afecta la base imponible del Impuesto Sobre la Renta, debido a que constituye renta generada fuera de territorio guatemalteco.

Concepto	Ingreso/Egreso	Tipo de servicio	Monto	Moneda	Tipo de cambio	Parte vinculada	Ubicación	Esta protocolizado
Representación de ventas y distribución (comisiones)	N/A							
Asistencia Técnica	N/A							
Regalias	N/A							
Servicios de Informática	N/A							
Servicios Administrativos	N/A							
Préstamos	N/A							
Cash Pooling	N/A							
Otros	N/A							

Actualmente Inmobiliaria Atitlan, S.A. no tiene contratado ninguno de los servicios anteriormente descritos con partes relacionadas

INMOBILIARIA ATITLÁN, S.A.
Diagnóstico Contable Fiscal
Período del 01 de enero al 31 de diciembre 2015

Elaboró: A.G. Fecha: 15/02/2016
 Revisó: J.L. Fecha: 21/02/2016

INFORMACIÓN SOBRE INTERESES COBRADOS
NEGOCIOS INMOBILIARIOS, S.A.

Mes	Tasa de Interés	Días por mes	Intereses registrados	Abono Capital	Cuota Mensual	Saldo Capital	Tipo de Renta
Enero	5%	31	\$ 677.85	\$ 2,392.18	\$ 3,070.03	\$ 160,290.91	Renta No Afecta
Febrero	5%	28	\$ 667.88	\$ 2,402.15	\$ 3,070.03	\$ 157,888.76	Renta No Afecta
Marzo	5%	31	\$ 657.87	\$ 2,412.16	\$ 3,070.03	\$ 155,476.60	Renta No Afecta
Abril	5%	30	\$ 647.82	\$ 2,422.21	\$ 3,070.03	\$ 153,054.39	Renta No Afecta
Mayo	5%	31	\$ 637.73	\$ 2,432.30	\$ 3,070.03	\$ 150,622.09	Renta No Afecta
Junio	5%	30	\$ 627.59	\$ 2,442.44	\$ 3,070.03	\$ 148,179.65	Renta No Afecta
Julio	5%	31	\$ 617.42	\$ 2,452.61	\$ 3,070.03	\$ 145,727.04	Renta No Afecta
Agosto	5%	31	\$ 607.20	\$ 2,462.83	\$ 3,070.03	\$ 143,264.21	Renta No Afecta
Septiembre	5%	30	\$ 596.93	\$ 2,473.10	\$ 3,070.03	\$ 140,791.11	Renta No Afecta
Octubre	5%	31	\$ 586.63	\$ 2,483.40	\$ 3,070.03	\$ 138,307.71	Renta No Afecta
Noviembre	5%	30	\$ 576.28	\$ 2,493.75	\$ 3,070.03	\$ 135,813.96	Renta No Afecta
Diciembre	5%	31	\$ 565.89	\$ 2,504.14	\$ 3,070.03	\$ 133,309.82	Renta No Afecta

Total Intereses cobrados **\$ 7,467.09**

Cobros anticipados mediante cuotas niveladas mensuales.

INMOBILIARIA ATITLÁN, S.A.

Diagnóstico Contable Fiscal

Periodo del 01 de enero al 31 de diciembre 2015

Elaboró: A.G. Fecha: 15/02/2016

Revisó: J.L. Fecha: 21/02/2016

**INFORMACIÓN SOBRE INTERESES PAGADOS A
INVESTMENT SOLUTIONS, S.A.**

Mes	Tasa de Interés	Intereses registrados	Capital	Se consideró como deducible (*)	Se efectuó retención de ISR (²)
Enero	8%	\$ 1,324.93	\$ 195,000.00	No	Si
Febrero	8%	\$ 1,196.71	\$ 195,000.00	No	Si
Marzo	8%	\$ 1,324.93	\$ 195,000.00	No	Si
Abril	8%	\$ 1,282.19	\$ 195,000.00	No	Si
Mayo	8%	\$ 1,324.93	\$ 195,000.00	No	Si
Junio	8%	\$ 1,282.19	\$ 195,000.00	No	Si
Julio	8%	\$ 1,324.93	\$ 195,000.00	No	Si
Agosto	8%	\$ 1,324.93	\$ 195,000.00	No	Si
Septiembre	8%	\$ 1,282.19	\$ 195,000.00	No	Si
Octubre	8%	\$ 1,324.93	\$ 195,000.00	No	Si
Noviembre	8%	\$ 1,282.19	\$ 195,000.00	No	Si
Diciembre	8%	\$ 1,324.93	\$ 195,000.00	No	Si

Cálculo de Intereses Sobre Préstamo Recibido

Mes	Capital (a)	Tasa de Interés (b)	Días (c)	Total de Interés
Enero	\$ 195,000.00	8%	31	\$ 1,324.93
Febrero	\$ 195,000.00	8%	28	\$ 1,196.71
Marzo	\$ 195,000.00	8%	31	\$ 1,324.93
Abril	\$ 195,000.00	8%	30	\$ 1,282.19
Mayo	\$ 195,000.00	8%	31	\$ 1,324.93
Junio	\$ 195,000.00	8%	30	\$ 1,282.19
Julio	\$ 195,000.00	8%	31	\$ 1,324.93
Agosto	\$ 195,000.00	8%	31	\$ 1,324.93
Septiembre	\$ 195,000.00	8%	30	\$ 1,282.19
Octubre	\$ 195,000.00	8%	31	\$ 1,324.93
Noviembre	\$ 195,000.00	8%	30	\$ 1,282.19
Diciembre	\$ 195,000.00	8%	31	\$ 1,324.93
Total Intereses Gasto				\$ 15,599.98

Fórmula de Cálculo = (a) * (b) / 365 * (c)

(¹) Regimen Opcional Simplificado, no se deducen gastos para determinar la base imponible.

(²) Retención ISR No Residentes.

AUDITORES Y CONSULTORES, S.A.

APR

INMOBILIARIA ATITLAN, S.A.
Diagnóstico Contable Fiscal

Período del 01 de enero al 31 de diciembre 2015

Elaboró: A.G. Fecha: 15/02/2016
Revisó: J.L. Fecha: 21/02/2016

ANÁLISIS DE OPERACIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS

Descripción	Saldo Al 31/12/2015		Porcentaje sobre Activo	Tipo de Documento	Por Cobrar / Por Pagar	Tasa de Interés	Tipo de Relación	País
	Quetzales (Q)	Dólares (USD)						
Negocios Inmobiliarios, S.A.	1,017,154	133,310	8%	Pagaré	Por cobrar	5%	Forman parte del mismo grupo	Costa Rica
Inversiones y Servicios de Nicaragua, S.A.	534,100	70,000	4%	No Definido	Por cobrar	0	Administración Común	Nicaragua
Investment Solutions, S.A.	1,487,850	195,000	11%	Pagaré	Por Pagar	8%	Administración Común	Estados Unidos de Norteamérica
Investment Solutions, S.A.	861,940	112,967	6%	Decreto Dividendos	Por Pagar	0	Administración Común	Estados Unidos de Norteamérica

**INMOBILIARIA ATITLAN, S.A.
Diagnóstico Contable Fiscal**

Período del 01 de enero al 31 de diciembre 2015

Elaboró: A.G. Fecha: 15/02/2016
Revisó: J.L. Fecha: 21/02/2016

PRÉSTAMOS POR COBRAR (GENERAN INTERÉS)

Descripción	Saldo Al 31/12/2015		Porcentaje sobre Activo	Tipo de Documento	Por Cobrar / Por Pagar	Tasa de Interés	Tipo de Relación	País
	Quetzales (Q)	Dólares (USD)						
Negocios Inmobiliarios, S.A.	1,017,154	133,310	8%	Pagaré	Por cobrar	5%	Forman parte del mismo grupo	Costa Rica

Los artículos 3 y 4 del Decreto 10-2012 excluyen del ámbito de aplicación del Impuesto a las rentas de fuente extranjera, las que por lo tanto no están afectas. De esta cuenta los intereses recibidos de entidades no residentes por préstamos concedidos en el extranjero son rentas no afectas, que no impactan la base imponible en Guatemala y el artículo 57 del Decreto 10-2012 establece claramente "El ámbito de aplicación de las normas de valoración de las operaciones entre partes relacionadas, alcanza a cualquier operación que se realice entre la persona residente en Guatemala con la residente en el extranjero, y tenga efectos en la determinación de la base imponible del período en el que se realiza la operación y en los siguientes períodos." (5:62) Con base a ello la compañía ha determinado dichos intereses como ingreso no afecto y debido a que los intereses percibidos no son sujetos a ningún tipo impositivo y no forman parte de ninguna base imponible se concluye que esta operación no se incluye en el ámbito de aplicación de las normas de valoración de las operaciones entre partes relacionadas.

INMOBILIARIA ATITLAN, S.A.

Diagnóstico Contable Fiscal

Período del 01 de enero al 31 de diciembre 2015

Elaboró: A.G. Fecha: 15/02/2016

Revisó: J.L. Fecha: 21/02/2016

PRÉSTAMOS POR COBRAR (NO GENERAN INTERÉS)

Descripción	Saldo Al 31/12/2015		Porcentaje sobre Activo	Tipo de Documento	Por Cobrar / Por Pagar	Tasa de Interés	Tipo de Relación	País
	Quetzales (Q)	Dólares (USD)						
Inversiones y Servicios de Nicaragua, S.A.	534,100	70,000	4%	No Definido	Por cobrar	0	Administración Común	Nicaragua

El artículo 57. Ámbito Objetivo de Aplicación, del Decreto 10-2012 establece claramente "El ámbito de aplicación de las normas de valoración de las operaciones entre partes relacionadas, alcanza a cualquier operación que se realice entre la persona residente en Guatemala con la residente en el extranjero, y tenga efectos en la determinación de la base imponible del período en el que se realiza la operación y en los siguientes períodos." (5:62); y considerando que los préstamos por cobrar no generan una renta gravada en Guatemala se concluye que los préstamos por cobrar otorgados a compañías relacionadas no residentes no están sujetas a las normas de valoración entre partes relacionadas, porque no impactan la base imponible.

Se recomienda documentar esta transacción a fin de formalizar esta operación como un préstamo por cobrar a compañía relacionada.

INMOBILIARIA ATITLAN, S.A.

Diagnóstico Contable Fiscal

Período del 01 de enero al 31 de diciembre 2015

Elaboró: A.G. Fecha: 15/02/2016

Revisó: J.L. Fecha: 21/02/2016

**PRÉSTAMOS POR PAGAR
INTERESES PAGADOS Y REGISTRADOS EN EL PERÍODO**

Descripción	Saldo Al 31/12/2015		Porcentaje sobre Activo	Tipo de Documento	Por Cobrar / Por Pagar	Tasa de Interés	Tipo de Relación	País
	Quetzales (Q)	Dólares (USD)						
Investment Solutions, S.A.	1,487,850	195,000	11%	Pagaré	Por Pagar	8%	Administración Común	Estados Unidos de Norteamérica

Durante el periodo fiscal 2015 la empresa realizó el pago de intereses a compañías relacionadas no residentes, por lo que, durante dicho periodo fiscal esta operación fue sujeta de gravamen de acuerdo con el artículo 97 del Decreto 10-2012, acumulado los intereses gasto dentro del estado de resultados. Estos intereses no impactan la base imponible de Inmobiliaria Atitlán, S.A. que son los ingresos, por lo que se concluye que para el período fiscal 2015 los intereses registrados y pagados a una compañía relacionada no residente, no están sujetos a las normas de valoración entre partes relacionadas.

Es importante mencionar que las normas de valoración entre partes relacionadas están incluidas dentro del Título II "Rentas de Actividades Lucrativas" y los intereses efectivamente pagados a compañías relacionadas no residentes son considerados renta imponible de acuerdo con el Título V "Rentas de No Residentes". Por lo que se concluye que los intereses no están sujetos a las normas de valoración entre partes relacionadas ya que su gravamen es en base al Título V "Rentas de no residentes".

AUDITORES Y CONSULTORES, S.A.

APR-4

INMOBILIARIA ATITLAN, S.A.

Diagnóstico Contable Fiscal

Período del 01 de enero al 31 de diciembre 2015

Elaboró: A.G. Fecha: 15/02/2016

Revisó: J.L. Fecha: 21/02/2016

DIVIDENDOS DECRETADOS

PENDIENTES DE PAGO

Descripción	Saldo Al 31/12/2015		Porcentaje sobre Activo	Tipo de Documento	Por Cobrar / Por Pagar	Tasa de Interés	Tipo de Relación	País
	Quetzales (Q)	Dólares (USD)						
Investment Solutions, S.A.	861,940	112,967	6%	Decreto Dividendos	Por Pagar	0%	Administración Común	Estados Unidos de Norteamérica

Las normas de valoración entre partes relacionadas están incluidas dentro del Título II "Rentas de Actividades Lucrativas" y los dividendos efectivamente pagados a compañías relacionadas no residentes no impactan la base imponible de Inmobiliaria Atitlán, S.A. y desde el punto de vista del accionista son considerados renta imponible de acuerdo con el Título V "Rentas de No Residentes". Por lo que concluimos que el pago de dividendos no está sujeto a las normas de valoración entre partes relacionadas ya que su gravamen es en base al Título V "Rentas de No Residentes" según el decreto 10-2012.

4.9. Informe a la administración

AUDITORES Y CONSULTORES, S.A.
8ª CALLE 15-96 ZONA 10
TELÉFONOS: (502) 2452-6987 / 2452-8598

INMOBILIARIA ATITLÁN, S.A.
Informe a la Administración

Guatemala, 26 de febrero de 2016

Guatemala, 26 de Febrero de 2016

Licenciado
Nicolás Ambreus
Representante Legal
Inmobiliaria Atitlán, S.A.
Amatitlán, Guatemala

Licenciado Ambreus:

Se presenta a continuación la opinión sobre si las operaciones realizadas durante el periodo fiscal 2015 con compañías relacionadas no residentes están afectas a las normas especiales de valoración entre partes relacionadas contenida en el Capítulo VI, Libro I "Impuesto sobre la Renta" del Decreto 10-2012 "Ley de Actualización Tributaria".

El informe presentado es un diagnóstico para determinar la aplicación de la Normas Especiales de Valoración entre Partes Relacionadas No Residentes. El presente informe no es un estudio de Precios de Transferencia, sino consiste en un análisis previo para determinar si corresponde documentar un estudio de Precios de Transferencia. Es de utilidad para la administración de la empresa y terceros lectores, que podrán conocer y entender la postura de la empresa.

Con el objeto de presentar la información de una forma ordenada, este documento está integrado en los siguientes apartados.

- I. Alcance del trabajo
- II. Limitaciones del alcance de trabajo
- III. Bases legales
- IV. Transacciones analizadas
- V. Opinión

A continuación se describen cada uno de los apartados enumerados anteriormente.

I. Alcance del trabajo

El presente trabajo estuvo orientado a analizar, en calidad de auditores externos y consultores independientes de precios de transferencia, si las operaciones realizadas con partes relacionadas no residentes se encuentran afectas a la normativa de precios de transferencia y por lo tanto sí debieran documentarse en un estudio de Precios de Transferencia por estas transacciones.

Derivado de lo anterior, el trabajo incluyó específicamente lo siguiente:

- c) Revisión de la información de las operaciones con partes relacionadas no residentes y que sean proporcionada para nuestro análisis.
- d) Revisión de la legislación aplicable en el Decreto 10-2012, así como de los antecedentes sobre estos temas específicos similares y lo establecido en el Código de Comercio, Decreto 2-70.
- e) Análisis de las implicaciones fiscales correspondientes para determinar la aplicabilidad de Precios de Transferencia a dichas operaciones.

II. Limitaciones del alcance de trabajo

Nuestros comentarios los expresamos en calidad de auditores externos y consultores independientes de precios de transferencia. Por lo tanto, los mismos no constituyen opiniones legales o jurídicas, y podrán o no coincidir con los criterios que pudiera llegar a tener la Superintendencia de Administración Tributaria –SAT–, los tribunales y otros intérpretes de la ley.

Nuestros comentarios son expresados para la información de la administración de Inmobiliaria Atitlán, S.A. La empresa será la responsable de las posiciones fiscales que decida asumir ya que nuestra responsabilidad se limita a emitir nuestra opinión como consultores de Precios de Transferencia. Por lo tanto los riesgos relacionados con las decisiones que ustedes tomen serán responsabilidad de la administración de Inmobiliaria Atitlán, S.A.

III. Bases legales

Ley de Actualización Tributaria Decreto 10-2012

La Ley de Actualización Tributaria en su Libro I, Impuesto sobre la Renta está estructurada de la forma siguiente:

TÍTULO I Disposiciones generales

TÍTULO II Renta de las actividades lucrativas

TÍTULO III Renta del trabajo en relación de dependencia

TÍTULO IV Rentas de capital, ganancias y pérdidas de capital

TÍTULO V Rentas de no residentes

Como se observa más adelante en la cita del artículo 2, por disposición del Congreso, las regulaciones correspondientes a cada categoría de renta se establecen y el impuesto se liquida en forma separada, conforme a cada uno de los títulos de este libro.

Artículo 2 Categorías de rentas según su procedencia. Se gravan las siguientes rentas según su procedencia:

1. Las rentas de las actividades lucrativas.
2. Las rentas del trabajo.
3. Las rentas del capital y las ganancias de capital.

Sin perjuicio de las disposiciones generales, las regulaciones correspondientes a cada categoría de renta se establecen y el impuesto se liquida en forma separada, conforme a cada uno de los títulos de este libro. Las rentas obtenidas por los contribuyentes no residentes se gravan conforme a las categorías señaladas en este artículo y las disposiciones contenidas en el título V de este libro.

1. Rentas de actividades lucrativas

Con carácter general, todas las rentas generadas dentro del territorio nacional, se disponga o no de establecimiento permanente desde el que se realice toda o parte de esa actividad.

Artículo 43. Renta imponible del Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas. Los contribuyentes que se inscriban al Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas, deben determinar su renta imponible deduciendo de su renta bruta las rentas exentas.

Artículo 54. Principio de libre competencia. Se entiende para efectos tributarios, por principio de libre competencia, el precio o monto para una operación determinada que partes independientes habrían acordado en condiciones de libre competencia en operaciones comparables a las realizadas.

Artículo 55. Facultades de la Administración Tributaria. La Administración Tributaria puede comprobar si las operaciones realizadas entre partes relacionadas se han valorado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior y efectuar los ajustes correspondientes cuando la valoración acordada entre las partes resultare en una menor tributación en el país o un diferimiento de imposición; de los ajustes realizados conferirá audiencia al obligado dentro del procedimiento de determinación de la obligación tributaria por la Administración, establecido en el Código Tributario.

Artículo 57. Ámbito Objetivo de Aplicación. El ámbito de aplicación de las normas de valoración de las operaciones entre partes relacionadas, alcanza a cualquier operación que se realice entre la persona residente en Guatemala con la residente en el extranjero, y tenga efectos en la determinación de la base imponible del período en el que se realiza la operación y en los siguientes períodos.

IV. Transacciones analizadas:

Inmobiliaria Atitlán, S.A. está inscrita en el régimen opcional simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas. En el siguiente cuadro se muestra la información de las operaciones realizadas por la compañía con compañías relacionadas no residentes:

Tabla 9

Transacciones analizadas

Ref.	Tipo de Transacción	Compañía con quien se Realizó la Transacción	País Residente	Saldo de Transacción al 31/12/2015	Ingreso registrado por la Compañía	Tratamiento Fiscal Optado por la Compañía
a.	Préstamos por Cobrar que generan interés	Negocios Inmobiliarios, S.A.	Costa Rica	Q 1,017,154	Por intereses Q 56,974, sin efecto en la base imponible del régimen opcional simplificado sobre ingresos.	Registrado como Renta No Afecta por la Compañía, por generarse fuera de territorio guatemalteco.
b.	Préstamos por Cobrar que no generan intereses	Inversiones y Servicios de Nicaragua, S.A.	Nicaragua	Q 534,100	Sin efecto en la base imponible en el régimen simplificado sobre ingresos	No generan Intereses. (*)
c.	Préstamos por Pagar (intereses pagados)	Investment Solutions, S.A.	Estados Unidos de Norteamérica	Q 1,487,850	Sin efecto en la base imponible en el régimen simplificado sobre ingresos	La Compañía realizó la retención correspondiente al Régimen No Residentes cuando se hace efectivo el pago de los intereses.
d.	Dividendos Decretados Pendientes de Pago	Investment Solutions, S.A.	Estados Unidos de Norteamérica	Q 861,940	Sin efecto en la base imponible en el régimen simplificado sobre ingresos	La compañía efectúa la retención correspondiente por rentas de capital, cuando hace efectivo el pago.

(*) Anticipos otorgados para construcción de bodegas. Tasa de interés 0%

Fuente: elaboración propia, tomada de la información analizada de las operaciones entre partes relacionadas

V. Opinión

De acuerdo con las bases legales antes descritas, la opinión es la siguiente:

V.1 Nuestra opinión sobre el ámbito de aplicación de Precios de Transferencia (Normas Especiales de Valoración entre Partes Relacionadas). Siendo que las Normas Especiales de Valoración entre Partes Relacionadas (Precios de Transferencia) están contenidas en el Título II – Renta de las actividades lucrativas, y que el Congreso de la República estableció en forma específica y enfática que el impuesto se liquida en forma separada, conforme a cada uno de los títulos del Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, nuestra opinión es que dichas normas aplican única y exclusivamente a las transacciones que impactan la base imponible de la compañía en el régimen de las actividades lucrativas (es decir, el régimen sobre utilidades y el régimen sobre ingresos que es el caso de Inmobiliaria Atitlán, S.A.), y no pueden ser aplicables a las rentas que tributan en los otros títulos de la Ley, y tampoco pueden ser aplicadas a la determinación del impuesto a cargo de sus partes relacionadas no residentes.

Esta conclusión está respaldada y fundamentada en el artículo 239 de la Constitución Política de la República que garantiza que, por principio de legalidad, las bases de tributación promulgadas por el Congreso no pueden ser contra dichas o tergiversadas por disposiciones inferiores a la Ley.

V.2 Opinión sobre cada transacción

Dentro del marco de nuestra opinión anterior, ahora pasamos a expresar la opinión sobre cada transacción en particular:

a) Préstamos por cobrar (generan interés)

Los artículos 3 y 4 del Decreto 10-2012 excluyen del ámbito de aplicación del Impuesto a las rentas de fuente extranjera, las que por lo tanto son no afectas. De esta cuenta los intereses recibidos de entidades no residentes por préstamos concedidos en el extranjero son rentas no afectas, que no impactan la base imponible en Guatemala y el artículo 57 del Decreto 10-2012 establece claramente “El ámbito de aplicación de las normas de valoración de las operaciones entre partes relacionadas, alcanza a cualquier

operación que se realice entre la persona residente en Guatemala con la residente en el extranjero, y tenga efectos en la determinación de la base imponible del período en el que se realiza la operación y en los siguientes períodos.(5:62) Con base a ello la empresa ha determinado dichos intereses como ingreso no afecto y debido a que los intereses percibidos no son sujetos a ningún tipo impositivo y no forman parte de ninguna base imponible se concluye que esta operación no se incluye en el ámbito de aplicación de las normas de valoración de las operaciones entre partes relacionadas.

b) Préstamos por cobrar que no generan intereses (período de gracia)

El artículo 57 del Decreto 10-2012 establece claramente “El ámbito de aplicación de las normas de valoración de las operaciones entre partes relacionadas, alcanza a cualquier operación que se realice entre la persona residente en Guatemala con la residente en el extranjero, y tenga efectos en la determinación de la base imponible del período en el que se realiza la operación y en los siguientes períodos.” (5:62); y considerando que los préstamos por cobrar no generan una renta gravada en Guatemala se concluye que los préstamos por cobrar otorgados a compañías relacionadas no residentes no están sujetas a las normas de valoración entre partes relacionadas, porque no impactan la base imponible.

Recomendación: documentar esta transacción a fin de formalizar esta operación como un préstamo por cobrar a compañía relacionada.

c) Préstamos por pagar (Intereses pagados y registrados en el período)

Durante el período fiscal 2015 la compañía realizó el pago de intereses a compañías relacionadas no residentes, por lo que, durante dicho período fiscal esta operación fue sujeta de gravamen de acuerdo con el artículo 97 del Decreto 10-2012, acumulado los intereses gasto dentro del estado de resultado. Estos intereses no impactan la base imponible de Inmobiliaria Atitlán, S.A. que son los ingresos, por lo que se concluye que para el período fiscal 2015 los intereses registrados y pagados a una compañía relacionada no residente, no están sujetos a las normas de valoración entre partes relacionadas.

Es importante mencionar que las normas de valoración entre partes relacionadas están incluidas dentro del Título II "Rentas de Actividades Lucrativas" y los intereses efectivamente pagados a compañías relacionadas no residentes son considerados renta imponible de acuerdo con el Título V "Rentas de No Residentes". Por lo que se concluye que los intereses no están sujetos a las normas de valoración entre partes relacionadas ya que su gravamen es en base al Título V "Rentas de no residentes".

d) Dividendos decretados pendientes de pago

Las normas de valoración entre partes relacionadas están incluidas dentro del Título II "Rentas de Actividades Lucrativas" y los dividendos efectivamente pagados a compañías relacionadas no residentes no impactan la base imponible de Inmobiliaria Atitlán, S.A. y desde el punto de vista del accionista son considerados renta imponible de acuerdo con el Título V "Rentas de no residentes". Por lo que concluimos que el pago de dividendos no está sujeto a las normas de valoración entre partes relacionadas ya que su gravamen es en base al Título V "Rentas de no residentes" según el decreto 10-2012.

Con gusto se atenderá cualquier comentario que se sirvan tener en relación con el contenido de éste informe.

Atentamente,
Auditores y Consultores, S.A.



Lic. Jorge López Rivera
Gerente Precios de Transferencia



Lic. Osvaldo Chipin Lindo
Socio

CONCLUSIONES

1. La importancia del Contador Público y Auditor como consultor independiente en materia de precios de transferencia en trabajos de consultoría, se basa en su preparación, competencia y calidad profesional, regulados por el Código de Ética de la profesión.
2. Las operaciones que la empresa Inmobiliaria Atitlán, S.A. ha contraído con empresas no residentes en Guatemala, se encuentran documentadas a través del origen de la operación, pero existen transacciones por anticipos otorgados que carecen de tasa de interés para formalizar la deuda y conocer el plazo de amortización de la operación.
3. La administración de la empresa Inmobiliaria Atitlán, S.A. tuvo operaciones con compañías relacionadas en el exterior pero que no afectaron la base imponible de los ingresos, estas operaciones se registraron en un régimen fiscal distinto al régimen fiscal distinto al régimen opcional simplificado sobre ingresos, donde se encuentra inscrita la empresa.
4. La hipótesis planteada fue comprobada con base en las operaciones realizadas entre una empresa residente en Guatemala y otras relacionadas en el extranjero, que tienen operaciones entre sí, pero que no afectan la base imponible de los ingresos y no están reguladas a documentar un estudio de precios de transferencia.

RECOMENDACIONES

1. A la empresas se recomienda, que todas las operaciones entre partes relacionadas no residentes registradas en su contabilidad, sea sujeta a un diagnóstico contable fiscal y se cuente con la participación del Contador Público y Auditor, consultor en precios de transferencia, para la elaboración del trabajo de diagnóstico derivado de la experiencia y especialización en el tema, ya que constituirán un respaldo que garantice la tranquilidad en cuanto a riesgos y contingencias ante la Superintendencia de Administración Tributaria.
2. Que las operaciones contraídas con partes relacionadas no residentes, deben estar debidamente documentadas con información legal que tipifiquen la condiciones de pago o recepción de los fondos; en el caso particular de los préstamos, sean documentos legales que soporten la operación, tasa de interés. Que regulen las condiciones pertinentes de amortización, pago de intereses y fechas de vigencia.
3. A la empresa Inmobiliaria Atitlán, S.A., sujeta pasiva de las Normas Especiales de Valoración entre Partes Relacionadas, documentar todas las transacciones que posean con partes vinculadas en el extranjero, cumplir con el principio de libre competencia, identificando cada transacción y realizar un trabajo de evaluación con la opinión del Contador Público y Auditor, consultor en precios de transferencia, para que respalde con bases técnicas las implicaciones fiscales y determinar si es necesario documentar un estudio de precios de transferencia.
4. Evaluar los estados financieros en su conjunto y determinar concretamente las operaciones que estarán afectas al trabajo de diagnóstico contable fiscal por parte del auditor, y de esta forma se realice un trabajo adecuado y que el informe demuestre en forma clara y concisa las bases legales correspondientes y la opinión profesional en materia de aplicación de precios de transferencia por parte del consultor independiente.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. Ambrason, R. Programa para mejorar el rendimiento en las empresas. Suiza 1993. 500 Págs.
2. Anguita Morera, A. Incidencia de los Precios de Transferencia en el Comercio Internacional. Tarragona 2010. 448 Págs.
3. Asamblea Nacional Constituyente, Constitución Política de la República de Guatemala y sus reformas. 1985.
4. Congreso de la República de Guatemala. Decreto 2-70. Código de Comercio y sus reformas. 2008.
5. Congreso de la República de Guatemala. Decreto 10-2012. Ley de Actualización Tributaria y sus reformas. 2012.
6. Congreso de la República de Guatemala. Decreto 6-91. Código Tributario y sus reformas. 2001.
7. Congreso de la República de Guatemala. Decreto 27-92. Ley del Impuesto al Valor Agregado y sus reformas. 2012.
8. Congreso de la República de Guatemala. Decreto 20-2006. Disposiciones Legales para el Fortalecimiento de la Administración Tributaria y sus reformas. 2006.
9. Congreso de la República de Guatemala. Decreto 1441. Código de Trabajo y sus reformas. 1961.

10. Holmes, A. W., & Overmyer, W. S. Principios Básicos de Auditoría. Octava Edición. México 2005. 952 Págs.
11. Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores. Tributación Internacional. Revista Auditoría y Finanzas. Guatemala 2013. 25 Págs.
12. International Auditing and Assurance Standar Board. Federación Internacional de Contadores (IFAC). Normas Internacionales de Auditoria y Control de Calidad. México 2012. 1,080 Págs.
13. Kubr, M. La Consultoría de Empresas. Guía Para la Profesión. México 2009. 956 Págs.
14. Macías, R. M.-A. Economía de la Empresa: Inversión y Financiamiento. Unidad Didáctica 1. España 1997. 112 Págs.
15. Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico. Directrices de la OCDE Aplicables en Materia de Precios de Transferencia a Empresas Multinacionales y Administraciones Tributarias. España 2010. 425 Págs.
16. Whittington O. Principios de Auditoría. México 2004. 736 Págs.
17. Perdomo Salguero, M. L. Procedimientos y Técnicas de Auditoría I. Quinta Edición. Guatemala 2011. 217 Págs.
18. Toppin, G. & Czerniawska, F. Consultoría de Negocios. Buenos Aires 2009. 295 Págs.

WEBGRAFÍA

19. Gestipolis. 2013. Diferencia entre Empresas de Servicios y Comercializadoras. Consultado el 18 de 06 de 2016. Disponible en: <http://www.gestipolis.com/diferencia-entre-empresas-de-servicios-y-comercializadoras-en-sus-estados-financieros/>

20. Verum Management. Las Big Four. Consultado el 16 de 09 de 2016. Disponible en: <http://www.verumasesores.com/las-big-four/>

ANEXOS
Documentación de Soporte Legal
Inmobiliaria Atitlán, S.A.

Anexo I. Escritura de constitución

Número Cuarenta y Uno (41) Constitución de Sociedad Anónima. En la ciudad de Guatemala el 01 de diciembre del año 2000, Ante Mí: Fernando Joel Navarrete Oliva, Notario, comparecen: i. Investment Solutions, S.A., que para este acto será representado por Javier Montes Arango quien manifiesta ser 42 años de edad, casado, Guatemalteco, administrador de empresas, con domicilio en avenida las américas 14-36 Edificio Plaza cuarto nivel y quien se identifica con Documento Personal de Identificación (DPI) 2563 12549 0101; ii. Inversiones y Servicios de Nicaragua, S.A. que para este acto será representado por Enrique Ordoñez Cáseres, quien manifiesta ser de 38 años de edad, casado, Nicaragüense, administrador de empresas, Managua, Nicaragua y quien se identifica con Cédula de Identidad 2 1236 85632; Asegurándome los comparecientes ser de los datos de identificación personal indicados y hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, declaran que por el presente acto otorgan Contrato De Constitución De Sociedad Anónima contenido en las cláusulas siguientes:

Primera: Constitución: Manifiestan los comparecientes que por el presente acto constituyen una sociedad anónima guatemalteca, que se registrá por las disposiciones del Código de Comercio referentes a la materia y demás leyes pertinentes, así como por las disposiciones de esta escritura. **Segunda: Denominación:** La denominación de la sociedad es INMOBILIARIA ATITLÁN, SOCIEDAD ANÓNIMA que podrá abreviarse INMOBILIARIA ATITLÁN, S.A. **Tercera: Nombre comercial y otros signos distintivos:** La sociedad podrá adoptar cualquier nombre comercial que eventualmente se disponga de conformidad con la ley. Asimismo también se podrán registrar marcas o señales de propaganda para designar servicios específicos o para efectos de orden promocional. **Cuarta: Objeto:** La sociedad tendrá por objeto y se dedicará a construir, organizar, desarrollar y administrar parques industriales de bodegas dentro del territorio de la República de Guatemala, de conformidad con las leyes vigentes del país. Planificar, promover y ejecutar de todo tipo de negocios relacionados con bienes inmuebles, urbanos o rústicos, para lo cual podrá comprar y venderlos, fraccionarlos, lotificarlos, permutarlos, darlos en arrendamiento o uso, gravarlos, hipotecarlos y enajenarlos en general, ejercer sobre ellos cualquier acto de administración, dominio,

disposición, gravamen o disfrute. **Quinta: Domicilio:** El domicilio de la sociedad estará en el Kilómetro 29 Carretera CA-9 Sur, Municipio de Amatitlán, Departamento de Guatemala, sin perjuicio de que podrá fundar o establecer sucursales, agencias o establecimientos, lugares de operación, depósitos, dependencias y oficinas en cualquier otro lugar de la República de Guatemala o en el extranjero. **Sexta: Plazo:** La sociedad se constituye por un plazo indefinido. **Séptima: Capital:** A) Capital Autorizado: El capital autorizado de la sociedad es de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL QUETZALES (Q 5,800,000.00) dividido y representado por MIL ACCIONES (1,000) con un valor nominal de CINCO MIL OCHOCIENTOS (Q 5,800.00) cada una. B) Capital suscrito y pagado: El capital suscrito y pagado de la sociedad es de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL QUETZALES (Q 5,800,000.00), dividido y representado por MIL (1,000) Acciones Comunes de un valor nominal de CINCO MIL OCHOCIENTOS (Q 5,800.00) cada una. C) De la suscripción y pago del capital suscrito: La suscripción y pago del capital se hace en la forma que a continuación se detalla: Cada uno de los accionistas fundadores suscribe y paga las siguientes acciones: . Las aportaciones en efectivo hechas por los comparecientes, se acreditan en virtud de la boleta de depósito extendida por Banco de Desarrollo Rural, S.A. que ampara la suma de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL QUETZALES (Q 5,800,000.00), boleta cuyo Notario da Fe de tenerlo a la vista. **Octava: De las acciones y de los accionistas:** A) de la clase y formas de emisión de las acciones: Todas las acciones en que se divide el capital social son comunes, de igual valor y confieren a sus titulares los mismos derechos y obligaciones. Las acciones que se emitan serán Nominativas. B) De los títulos de las acciones: Las acciones en que se divide el capital social estarán representadas por títulos que servirán para acreditar y transmitir la calidad y los derechos de accionista. Estos títulos se numerarán correlativamente y deberán ser suscritos, según sea el caso, por el Administrador Único o por el Presidente y Secretario del Consejo de Administración. A solicitud escrita del titular, los títulos pueden ser modificados en cuanto al número de acciones que amparan, debiéndose destruir los títulos modificados. Los títulos de acciones deben contener, por lo menos, lo siguiente: a) La denominación, el domicilio y la duración de la sociedad; b) la fecha de la escritura constitutiva, lugar de su otorgamiento, Notario

que la autorizó y todos los datos relativos a la inscripción de la sociedad en el Registro Mercantil; c) El nombre del titular de la acción, d) el monto del capital social autorizado y la forma en que se encuentra distribuido, el valor nominal y número de registro; e) un resumen inherente a los derechos y obligaciones particulares de las acciones; y f) la firma del administrador único, o en su caso la del Presidente y del Secretario del Consejo de Administración. Los títulos podrán llevar adheridos cupones que se desprenderán y entregarán a la sociedad contra el pago de dividendos. C) De los certificados provisionales de las acciones: Mientras se emitan los títulos definitivos de acciones, la sociedad podrá emitir certificados provisionales a los accionistas. Los títulos definitivos deberán estar emitidos dentro del año siguiente a la fecha del presente contrato. Además cuando las acciones suscritas no estén totalmente pagadas, la sociedad emitirá certificados provisionales, los cuales, además de los requisitos establecidos con anterioridad para los títulos de las acciones, señalarán el monto de los llamamientos pagados sobre el valor de las mismas. Estos certificados se canjearán por los respectivos títulos al quedar la acción íntegramente pagada. La persona que transfiera un certificado provisional deberá registrar el traspaso en la sociedad y quedará solidariamente responsable con los adquirentes por el monto de los llamamientos no pagados. Esta responsabilidad caduca tres años después de la fecha de registro del traspaso en la sociedad. Todos los certificados provisionales son nominativos y a ellos se aplica todo lo relativo al contenido de los títulos, registro y transferencia de acciones nominativas; D) De la transferencia de las acciones: Las acciones podrán transferirse mediante endoso del título por el legítimo tenedor, endoso que para surtir efectos deberá registrarse en el libro de registro de acciones nominativas que llevará el Secretario del Consejo de Administración o, en su caso, el Administrador Único. E) De la reposición de los títulos de las acciones: Para la reposición de los títulos de acciones nominativas o de certificados provisionales, no se requiere la intervención judicial, quedando a discreción del Órgano de Administración de la Sociedad exigir o no la prestación de la garantía a que alude el artículo ciento veintinueve (129) del Código de Comercio de la República de Guatemala; F) Del registro de las acciones nominativas: El Secretario del Consejo de Administración o el Administrador Único en su caso, llevará un libro de registro para las acciones

nominativas y los certificados provisionales, en el que se anotará lo siguiente: a) El nombre y domicilio del accionista; b) la indicación de las acciones que le pertenezcan, expresando los números, series y demás particularidades de los títulos; c) en su caso, los llamamientos efectuados y los pagos hechos; d) las transmisiones que se realicen; e) los canjes de títulos; f) los gravámenes que afectan a las acciones; y g) las cancelaciones de éstas y de los títulos; G) De los llamamientos y de la mora en el pago de los mismos: El Órgano de Administración hará los llamamientos para el pago de las acciones por suscribirse, los que harán de acuerdo con las necesidades económicas de la sociedad. Cuando un accionista no pague en las épocas y formas convenidas, el valor de una acción o los llamamientos pendientes, la sociedad podrá, a su elección: a) optar por vender por cuenta y riesgo del accionista moroso las acciones que le correspondan y con su producto cubrir las responsabilidades que resulten, entregándole el saldo que quede b) reducir las acciones del accionista moroso a la cantidad que resulte totalmente pagada con las entregas hechas, invalidando las demás, o bien, proceder por medio de Juicio Ejecutivo al cobro de los llamamientos pendientes. Para estos efectos será título que apareje ejecución el acta notarial de los registros contables en la que conste la existencia de la obligación y el saldo a favor de la sociedad; H) de la indivisibilidad de las acciones: Las acciones son indivisibles. En consecuencia, en el caso de copropiedad de acciones, los propietarios de una acción tendrán la obligación de designar a una sola persona para que ejercite los derechos inherentes a la calidad de accionista. La nominación que haga la mayoría de copropietarios será suficiente y aceptada como legítima por la sociedad. No obstante, por las obligaciones sociales derivadas de la acción, los copropietarios responderán en forma solidaria frente a la sociedad. Si el Representante Común no ha sido designado, las comunicaciones y las declaraciones hechas por la sociedad a uno de los copropietarios se considerarán válidas y surtirán plenos efectos; I) Del usufructo, prenda y embargo de acciones: En el caso de usufructo y prenda sobre las acciones, el derecho de voto corresponderá, en el primer caso, al usufructuario y en el segundo, al accionista. En caso de embargo dicho derecho corresponderá al accionista. El derecho preferente de suscripción de nuevas acciones corresponderá al nuevo propietario o al deudor; J) De los impuestos y contribuciones sobre las acciones: Correrán por cuenta y

a cargo del accionista todos los impuestos, contribuciones, tasas, arbitrios y gravámenes que pesan o afecten en el futuro a las acciones; K) del domicilio de los accionistas: Para los efectos procesales, los tenedores de las acciones de la sociedad se considerarán domiciliados en el Departamento de Guatemala, República de Guatemala, implicando la titularidad de una acción, la renuncia a cualquier otro fuero de competencia que pudiera corresponderles. L) del derecho de voto: Cada acción totalmente pagada confiere a su titular derecho a un voto. Las acciones suscritas, cuyos llamamientos hayan sido cubiertos, conferirán igualmente a sus titulares el derecho a voto. **Novena: Órganos de la sociedad:** Los órganos principales de la sociedad son: a) La Asamblea general de accionistas; b) El órgano de administración, que puede estar conformado por un Consejo de Administración o un Administrador Único; y c) El órgano de fiscalización. **Decima: De las disposiciones generales de la asamblea general de accionistas:** A) Definición: La asamblea general de accionistas es el órgano supremo de la sociedad y expresa la voluntad social en las materias de su competencia. B) De las clases de asambleas: las asambleas Generales de Accionistas serán ORDINARIAS y EXTRAORDINARIAS. C) Del lugar de reunión: Las Asambleas Generales se reunirán normalmente en la sede de la sociedad, a menos que se trate de Asamblea Totalitaria o que el Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso, al efectuar la convocatoria designen un lugar distinto, que podrá ser, dentro o fuera de la República de Guatemala. D) De la obligación de las resoluciones: Las resoluciones legalmente adoptadas por las Asambleas Generales son obligatorias aún para los accionistas que no estuvieron presentes o que votaron en contra, salvo los derechos de impugnación o anulación y retiro en los casos que señala la ley. E) De los ejecutores especiales: Las Asambleas generales podrán designar ejecutores especiales de sus acuerdos, facultándolos para que en nombre de la sociedad otorguen él o los documentos que sean necesarios para el efecto. F) de la convocatoria de las asambleas generales: La convocatoria para las Asambleas Generales se hará por el órgano de administración, por el órgano de fiscalización o por accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento (25%) de las acciones con derecho a voto. En este último caso, los accionistas deberán pedir por escrito al órgano de administración la convocatoria respectiva y si éste se rehusare a hacerlo o no la hiciere

dentro de los quince días siguientes a aquél en que se haya recibido la solicitud, los accionistas podrán promover ante Juez de Primera Instancia del Ramo Civil del Departamento de Guatemala la convocatoria del caso. En el supuesto de que coincidan dos o más convocatorias tendrá preferencia la hecha por el órgano de administración y en la reunión que se lleva a cabo se fusionarán las respectivas agendas. La convocatoria se efectuará por medio de avisos que se publicarán por lo menos dos veces en el Diario Oficial y en otros de los de mayor circulación en el país, con no menos de quince días de anticipación a la fecha de la celebración de la Asamblea General. Los avisos deben contener: El nombre de la sociedad expresado en caracteres tipográficos notorios; el lugar, fecha y hora de la reunión; la indicación de si se trata de una Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria; los requisitos que se necesiten para poder participar en la misma, y la fecha, lugar y hora en que se reunirá la Asamblea General de segunda convocatoria, de conformidad con lo dispuesto por el inciso h) de esta cláusula. Si se tratare de una Asamblea General Extraordinaria los avisos de convocatoria deberán señalar los asuntos que se tratarán en ella. Dado que las acciones únicamente serán nominativas, a los tenedores de las mismas se les deberá enviar a la dirección que tengan registrada, un aviso escrito que contenga los puntos antes indicados, aviso que deberá remitirse por correo certificado con una anticipación no menor de quince días a la fecha en que tendrá lugar la Asamblea. G) Requisitos de asistencia: Únicamente podrán asistir a la Asamblea los titulares de las acciones nominativas que aparezcan inscritos en el libro de registro cinco días antes de la fecha en que haya de celebrarse la Asamblea. H) De las sesiones sucesivas: La Asamblea General podrá acordar su continuación en los días inmediatos siguientes hasta la conclusión de la Agenda; I) De las asambleas generales totalitarias: Queda expresamente establecido que la Asamblea General podrá reunirse en cualquier lugar y tiempo sin necesidad de convocatoria previa, si se encuentran presentes o representados la totalidad de los accionistas y ninguno de ellos se opone a la celebración de la Asamblea General y todos aprueban, por unanimidad, la Agenda respectiva. J) Presidencia y secretaria de las asambleas: Las asambleas serán presididas por el administrador único o por el presidente del consejo de administración, y a falta de ellos, por el que fuere designado por los accionistas presentes. Actuará

como secretario de la asamblea el del Consejo de Administración un Notario o el que fuere designado por los accionistas presentes. **Decima Primera: De la asamblea general ordinaria:** A) Las Reuniones: La Asamblea General Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los cuatro meses que sigan al cierre del ejercicio fiscal y también en cualquier tiempo en que sea convocada; B) De los estados financieros e informes a la vista: Durante los quince días anteriores a la Asamblea General Ordinaria Anual, estarán a disposición de los accionistas o de sus delegados o representantes debidamente acreditados, en las oficinas de la sociedad y durante las horas laborales de los días hábiles, el balance general del ejercicio social y su correspondiente estado de pérdidas y ganancias; el proyecto de distribución de utilidades; el informe detallado sobre las remuneraciones y otros beneficios de cualquier orden que hayan recibido los administradores; la memoria razonada de labores de los Administradores sobre el estado de los negocios y actividades de la sociedad durante el período precedente; el libro de Actas de las Asambleas Generales; los libros que se refieren a la emisión y registro de acciones o de obligaciones; el informe del órgano de fiscalización y cualquier otro documento o dato necesario para la debida comprensión e inteligencia de cualquier asunto incluido en la Agenda. C) de las atribuciones de la asamblea general ordinaria: Además de los asuntos incluidos en la Agenda, la Asamblea General Ordinaria se ocupará de los siguientes asuntos: Discutir, aprobar o improbar el estado de pérdidas y ganancias, el balance general, el informe de la administración y del órgano de fiscalización, y tomar las medidas que juzgue oportunas; nombrar y remover al órgano de fiscalización y determinar su respectivo emolumento; conocer y resolver de los asuntos que concretamente le señale la Escritura Social. También conocerá y decidirá sobre cualquier otra materia que por disposición de la ley o del presente contrato no sea competencia de la Asamblea General Extraordinaria. D) Del Quórum: Para que una Asamblea General Ordinaria se considere legalmente reunida deberán estar presentes o representadas, por lo menos la mitad de acciones que tengan derecho a voto, salvo, claro está, lo dispuesto en esta misma escritura en la literal H) de la cláusula anterior para asambleas de segunda convocatoria; y, E) De la mayoría: Las resoluciones se tomarán por mayoría absoluta de votos, es decir, mitad más uno de los votos presentes. **Decima Segunda: de la asamblea general extraordinaria:** A)

De Las Reuniones: La Asamblea podrá reunirse en cualquier tiempo que sea convocada. A) De los estados financieros e informes a la vista: Durante los quince días anteriores a la reunión de una Asamblea General Extraordinaria, estarán a disposición de los accionistas sus delegados o representantes, los documentos enunciados en el literal B) de la cláusula Décima Primera de esta escritura. Además deberá circular con la misma anticipación un informe circunstanciado sobre la necesidad de adoptar la resolución de carácter extraordinario. C) de las atribuciones: La Asamblea General Extraordinaria podrá conocer de lo siguiente: Modificaciones de la Escritura Social, incluyendo el aumento o reducción de capital, creación de acciones de voto limitado o preferente y la emisión de obligaciones o de bonos; adquisición de acciones de la misma sociedad y la disposición de ellas; aumento o disminución del valor nominal de las acciones; y cualquier otro asunto que le competa conocer y decidir por establecerlo así la ley, la presente escritura o por no ser de la competencia de las Asambleas Generales Ordinarias; D) Del Quórum: Para que se considere legalmente reunida la Asamblea General Extraordinaria deberán estar presentes o representadas por lo menos el sesenta por ciento (60%) de las acciones con derecho a voto, salvo lo dispuesto en esta escritura para las Asambleas Generales Extraordinarias de segunda convocatoria en el literal H) de la cláusula Décima. E) de la mayoría: Las resoluciones de la Asamblea General Extraordinaria se tomarán con el voto de más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones con derecho a voto emitidas por la sociedad. **Décima Tercera: Administración de la sociedad:** La administración de la sociedad será confiada a un Administrador Único o varios Administradores, actuando conjuntamente, constituidos en Consejo de Administración, según lo decida la Asamblea General de Accionistas. El Administrador Único o el Consejo de Administración tendrán a su cargo la administración y dirección de los negocios de la sociedad. **Decima Cuarta: Del Consejo De Administración.** A) de la naturaleza e integración: Constituye el órgano permanente de la Administración Social y tendrá a su cargo la dirección de los negocios de la misma. Se integra, según lo decida la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, con un mínimo de tres miembros y un máximo de cinco, denominados Consejeros, los cuales serán electos por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. En la elección de Administradores de la Sociedad, los accionistas con

derecho a voto tendrán tantos votos como el número de sus acciones multiplicado por el de administradores a elegir, y podrán emitir todos sus votos a favor de un solo candidato o distribuirlos entre dos o más de ellos. En dicha elección se deberá establecer el cargo que desempeñará cada Consejero. Los miembros del Consejo podrán ser o no accionistas y su nombramiento no podrá hacerse por un período mayor de tres años, aunque su reelección es permitida. El o los consejeros continuarán en el ejercicio de sus cargos aun cuando hubiere concluido el plazo para el que fueron designados, mientras sus sucesores no hayan sido elegidos y tomen posesión. La Asamblea General Ordinaria podrá, en cualquier tiempo, nombrar al Consejero o Consejeros que hagan falta para reunir el número máximo permitido por esta escritura. En este caso, los consejeros así designados, desempeñarán su cargo por un período que vencerá en la misma fecha que el de los Consejeros ya elegidos. La Asamblea General Ordinaria puede reelegir indefinidamente a los integrantes del Consejo y podrá, asimismo, en cualquier tiempo, removerlos de sus cargos. Las vacantes definitivas que se produzcan en el Consejo de Administración serán llenadas por decisión de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas más próxima, y el nuevo Consejero será elegido para terminar el período del anterior. El Consejo de Administración se integra con un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario y si hubiera más de tres integrantes, el resto serán vocales; a los vocales les corresponderá la designación de vocal primero, según el orden de su nombramiento. Si la Asamblea General Ordinaria decide integrar un Consejo de tres miembros, estos desempeñarán los tres primeros cargos. Podrán ser nombrados consejeros suplentes por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, quien determinará su funcionamiento. Los Consejeros podrán hacerse representar entre sí por medio de simple carta poder, en cuyo caso no integrará el Consejo, el respectivo suplente. B) Del Quórum: El Consejo de Administración se considerará válidamente reunido con la concurrencia de la mayoría de sus miembros propietarios. En caso de empate, el Presidente tendrá voto decisivo; C) De las atribuciones: Son atribuciones del Consejo de Administración las siguientes: Representar legalmente a la sociedad en juicio y fuera de él, así como ejercer el uso de la denominación de la sociedad; dirigir los negocios de la sociedad; ejecutar y velar porque se ejecuten los acuerdos tomados por la Asamblea General de

Accionistas; resolver sobre el establecimiento y cierre de agencias, sucursales, depósitos u oficinas, en lugares distintos del domicilio social; convocar a sesiones de Asamblea General de Accionistas; dictar los reglamentos y acuerdos que se estimen pertinentes para el normal desenvolvimiento y adecuado desarrollo de la sociedad; nombrar y remover uno o más gerentes generales o especiales sean o no accionistas señalando en los Acuerdos de nombramiento o con posterioridad, sus atribuciones y emolumentos; otorgar poderes a nombre de la sociedad fijando en el acuerdo respectivo, las facultades que se les conceda a los apoderados; examinar en cualquier tiempo la contabilidad y demás documentos económico-financieros de la sociedad; y conocer, informarse y resolver sobre cualquier otro asunto, negocio o cuestión atribuidos a su competencia por la ley, por el contrato social o por la Asamblea General de Accionistas. D) Del voto y la mayoría: Cada consejero tendrá derecho a un voto y las resoluciones del Consejo se tomarán por mayoría de votos de los Consejeros presentes en la sesión respectiva. E) De las actas: Las resoluciones se harán constar en un Libro de Actas y se autorizarán con las firmas del Presidente y Secretario del Consejo de Administración, o en su defecto de los consejeros que hubieren asistido a la reunión respectiva. F) De las sesiones: El Consejo de Administración podrá reunirse en cualquier tiempo y en cualquier lugar dentro o fuera del territorio nacional, en que sea convocado por el Presidente, el órgano de fiscalización o el Gerente General, con una anticipación no menor de dos días a la fecha en que deberá tener lugar la reunión. El Consejo podrá fijar el lugar, día y hora para reunirse periódicamente sin necesidad de previa convocatoria y agenda. De todas formas, se considerará válidamente constituido y podrá tomar las decisiones que sean de su competencia, si se encuentran presentes la totalidad de sus miembros y aprueban por unanimidad la Agenda respectiva y ninguno de ellos se opone a la celebración de la sesión; **Decima Quinta: Del Administrador Único:** Si la Sociedad estuviere administrada por un Administrador Único, este tendrá las facultades, atribuciones y obligaciones que la escritura social le confiere al Consejo de Administración y al Presidente de dicho Consejo. No obstante lo anterior las facultades del Administrador Único podrán ser limitadas en el acto de su nombramiento. Podrá nombrarse un Administrador Único suplente, quien tendrá las mismas facultades que el titular al momento de ejercer su cargo. **Decima Sexta: De**

los gerentes: Para el mejor desenvolvimiento de los negocios de la sociedad, el Consejo de Administración o el Administrador Único, según sea el caso podrá designar uno o más gerentes generales o especiales, quienes podrán ser o no accionistas. Dichos nombramientos podrán ser revocados en cualquier tiempo por el Consejo de Administración o el Administrador Único, según sea el caso. El o los gerentes tendrán las facultades que les confieran el Consejo de Administración o el Administrador Único y dentro de ellas gozarán de las más amplias facultades de representación legal y de ejecución. Deberán rendir periódicamente cuenta de su gestión al órgano de administración; responderán ante la sociedad por las mismas causas que los consejeros.

Decima Séptima: Representación Legal: De conformidad a lo expuesto en las cláusulas anteriores, el uso de la denominación social y la representación legal de la misma, en juicio o fuera de él, le corresponderá al Consejo de Administración, representado por su Presidente o al designado; o al Administrador Único, en su caso; al Gerente General; a los gerentes especiales a quienes específicamente se les confiera dicha representación; y a los Mandatarios y Ejecutores Especiales nombrados según la ley y las disposiciones de esta escritura.

Decima Octava: Del ejercicio contable: El ejercicio contable de la sociedad será anual y se computará del uno de enero al treinta y uno de diciembre de cada año. El primer período será extraordinario y se contará desde la fecha en que la sociedad inicie sus operaciones, después de haber quedado inscrita provisionalmente en el Registro Mercantil General de la República, hasta el treinta y uno de diciembre de ese mismo año.

Decima Novena: La reserva legal: De las utilidades efectivamente causadas en cada ejercicio social, después de deducir el Impuesto sobre la Renta, deberá separarse anualmente el cinco por ciento (5%) como mínimo para formar la reserva legal. Dicha reserva podrá capitalizarse cuando exceda del quince por ciento (15%) del capital al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir separando el cinco por ciento anual a que se refiere al párrafo que antecede.

Vigésima: De la disolución de la sociedad: Procederá la disolución total de la sociedad en cualquiera de los siguientes casos: a) Imposibilidad de seguir realizando el objeto principal para el que fue constituida y organizada; b) por resolución de los accionistas tomada en Asamblea General Extraordinaria; c) por la pérdida de más del sesenta por ciento (60%) del capital pagado; c) por la reunión de las acciones

en una sola persona; y d) en los demás casos específicamente previstos en la ley. Tan pronto conozcan los consejeros o el administrador único, según el caso, la existencia de cualquier causa de disolución, lo consignarán en acta firmada por todos y convocarán a Asamblea General de Accionistas, que deberá celebrarse en el plazo más breve posible y en todo caso, dentro del mes siguiente a la fecha del acta. Si se tratare de administrador único, al conocer la existencia de la causal de disolución, se limitará a convocar a la Asamblea General de Accionistas. La Asamblea deberá celebrarse dentro del mes siguiente a que se tuvo conocimiento de la causal. Si en la Asamblea General se decide subsanar la causal de disolución y modificar la escritura social para continuar sus operaciones o alternativamente acordar la disolución de la sociedad, lo resuelto se elevará a escritura pública que se inscribirá en el Registro Mercantil. Si existiendo causal de disolución los socios resolvieran continuar la sociedad y modificar la escritura social, los acreedores gozarán de los derechos que consigna el artículo veinticinco (25) del Código de Comercio de la República de Guatemala. Si a pesar de existir causal de disolución no se tomare la resolución que permita que la sociedad continúe, cualquier interesado podrá ocurrir ante un juez de primera instancia del ramo civil en juicio sumario, a fin de que se declare la disolución de la sociedad, ordene la inscripción respectiva en el Registro Mercantil y nombre al liquidador en defecto de los socios. **Vigésima Primera: de la liquidación de la sociedad:** Disuelta la sociedad se procederá a su liquidación, pero conservará su personalidad jurídica hasta que aquella se concluya, y durante ese tiempo deberá añadir a su denominación social las palabras "en liquidación". El plazo para la liquidación no excederá de un año y cuando transcurra éste sin que se hubiere concluido cualquiera de los socios o de los acreedores podrá pedir a un juez de primera instancia de lo civil que fije un plazo prudencial para concluirlo, quien previo conocimiento de causa lo acordará así. Nombrado el liquidador y aceptado el cargo, el nombramiento se inscribirá en el Registro Mercantil. Los honorarios del liquidador se fijarán por acuerdo de los accionistas antes de que tome posesión del cargo y si tal acuerdo no fuere posible, a petición de cualquier accionista resolverá un juez de primera instancia del ramo civil, en procedimiento incidental. El Registro Mercantil pondrá en conocimiento del público que la sociedad ha entrado en liquidación y el

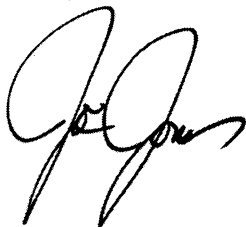
nombre del liquidador, por medio de avisos que se publicarán tres veces en el plazo de un mes, en el diario oficial y en otro de los de mayor circulación en el país. El administrador único o los consejeros de la sociedad continuarán en el desempeño de sus cargos hasta que hagan entrega al liquidador de todos los bienes, libros y documentos de la sociedad conforme inventario. La liquidación se verificará de acuerdo a las normas que establece el Código de Comercio de la República de Guatemala. El liquidador tendrá las siguientes atribuciones: a) Representar legalmente a la sociedad, judicial y extrajudicialmente, quedando autorizado, por el hecho de su nombramiento, para representarla judicialmente con todas las facultades especiales pertinentes que estatuye la Ley del Organismo Judicial; b) Concluir las operaciones pendientes al tiempo de la disolución; c) Exigir la cuenta de su administración a cualquiera que haya manejado intereses de la sociedad; d) Liquidar y pagar las deudas de la sociedad; e) Cobrar los créditos activos, percibir su importe, cancelar los gravámenes que los garanticen y otorgar los respectivos finiquitos; f) vender los bienes sociales aun cuando haya algún menor de edad o incapacitado entre los socios con tal que no hayan sido aportados por aquellos con la condición de ser devueltos en especie; g) presentar estado de liquidación cuando cualquiera de los socios lo pida; h) disponer la práctica del balance general, que deberá someter a la aprobación de los accionistas, en la forma en que corresponda; i) liquidar a cada accionista su haber social; j) depositar en el Registro Mercantil el balance general final, una vez aprobado y obtener de dicho Registro la cancelación de la inscripción de la escritura social; h) y en general, realizar todos los actos de la liquidación. En los pagos el liquidador observará, en todo caso, el orden siguiente: a) Gastos de liquidación; b) deudas de la sociedad; c) aportes de los socios; y d) utilidades. El liquidador procederá obligadamente a distribuir el remanente entre los socios, con sujeción a las siguientes reglas: en el balance general final se indicará el haber social distribuible y el valor proporcional del mismo, pagadero a cada acción; este balance se publicará en el Diario Oficial y en otro de los de mayor circulación en el país, tres veces durante el término de quince días. El balance, los documentos, libros y registros de la sociedad, estarán a disposición de los accionistas, hasta el día anterior a la Asamblea General de Accionistas, inclusive. Los accionistas gozarán de un plazo de quince días, contados a partir de la última publicación, para

presentar sus reclamos al liquidador. En esas mismas publicaciones se hará la convocatoria de Asamblea General de Accionistas para que resuelva en definitiva sobre el balance. **Vigésima Segunda: De las diferencias entre los accionistas:** Salvo las excepciones mencionadas a lo largo de este contrato de constitución de sociedad anónima, las diferencias que surjan entre los accionistas o entre ellos y la sociedad con motivo de la interpretación, cumplimiento o ejecución del contrato de constitución de sociedad anónima o de los acuerdos, reglamentos o disposiciones que pongan en vigor los órganos competentes de la sociedad, serán resueltas mediante arbitraje privado en la ciudad de Guatemala, de acuerdo con el Decreto Número sesenta y siete guión noventa y cinco (67-95) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Arbitraje, decreto que desde ya las partes aceptan en forma irrevocable. **Vigésima Tercera: Del órgano de fiscalización:** A) Sistemas De Fiscalización: La fiscalización de la sociedad se hará por uno o varios auditores externos ó por uno o varios contadores, los cuales serán designados por la Asamblea General Ordinaria Anual, siendo aplicable el voto acumulativo cuando sean varios a elegir por un período no mayor de tres años, aunque su reelección es permitida. En la misma Asamblea General podrá designarse también un suplente para los casos de ausencia temporal o definitiva del titular. Si la Asamblea no cumple con designar a los auditores externos o contadores relacionados, sin perjuicio de que se mantiene el derecho de los accionistas para examinar por sí o por medio de expertos la contabilidad y los documentos de la sociedad, cualquier número de accionistas aunque represente minoría, tiene el derecho de nombrar un auditor externo o contador para que por cuenta de la sociedad fiscalice las operaciones sociales, hasta que la Asamblea General de Accionistas haga la designación respectiva. B) De Las Atribuciones Del Órgano De Fiscalización: Tendrá además de las otras que señalen leyes especiales, la asamblea general de accionistas o este contrato de constitución de sociedad anónima. **Vigésima Cuarta: Supletoriedad.** En todo lo que no estuviere previsto o regulado en el contrato social, integrado por el presente contrato de constitución de sociedad anónima y todas sus modificaciones y/o ampliaciones, la sociedad anónima que por este instrumento se constituye se regirá por las disposiciones y resoluciones que emitan la Asamblea General de Accionistas y el Consejo de Administración o el Administrador Único, y, en

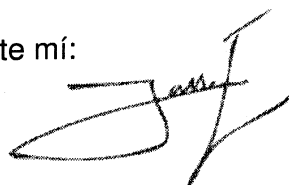
su caso, por las disposiciones legales aplicables. **Vigésima Quinta: Disposiciones transitorias:** Como estipulaciones transitorias los otorgantes acuerdan las siguientes:

I) Que la Administración de la sociedad sea confiada a un Administrador Único. i. El Administrador Único ejercerá el cargo por un plazo de 10 años renovables. ii. El Administrador Único tendrán las facultades y atribuciones que para el cargo comprende este Contrato de Constitución de Sociedad Anónima y la ley. No obstante lo anterior quedan limitadas sus facultades de la siguiente manera, actividades que únicamente podrá hacer si cuenta con autorización de la Asamblea: a) No podrá enajenar, hipotecar, afianzar, gravar o disponer de cualquier modo de los bienes de la sociedad, salvo que sea en operaciones del giro ordinario. b) No podrá adquirir préstamos ni reconocer deudas, ni asumir obligaciones a nombre de la sociedad. c) En general, desempeñará su cargo de conformidad con las instrucciones que le de la Asamblea General de Accionistas. iii. Al Administrador Único se le faculta desde ya para que pueda gestionar y obtener en el Registro Mercantil General de la República, la inscripción de la sociedad, así mismo para realizar en nombre de la misma todas las gestiones necesarias para el efecto, así como para formalizar su nombramiento.

Vigésima Sexta: Aceptación: Finalmente, los comparecientes, expresan su plena conformidad con el contenido íntegro de las cláusulas precedentes, y declaran constituida la sociedad. Yo, el Notario, Hago Constar: A) Que he tenido a la vista: a) La documentación relacionada; b) La boleta de depósito efectuado en el banco correspondiente por parte de la entidad Inmobiliaria Atitlán, Sociedad Anónima en la que consta que los comparecientes han depositado en dicha institución la totalidad del valor correspondiente a las acciones suscritas por ellos. B) Que leí íntegramente lo escrito a los comparecientes quienes bien impuestos de su contenido, objeto, efectos legales y de las obligaciones relativas a registro, lo ratifican, aceptan y firman junto al Infrascrito Notario. Doy Fe de todo lo expuesto.



Ante mí:

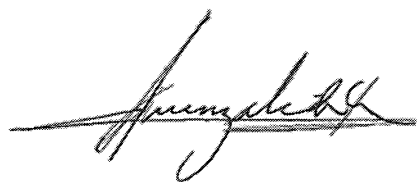


Anexo II. Nombramiento representante legal

Acta Notarial de Nombramiento de Representante Legal. En la ciudad de Guatemala, el quince de febrero del año dos mil uno, siendo las quince horas, yo Orlando García Guevara, constituido en domicilio de oficina jurídica ubicado en la cuarta avenida tres guion sesenta, zona 9, edificio plaza reforma, ciudad de Guatemala, soy requerido por Nicolás Antonio Ambreus Cáceres, quien manifiesta ser de 51 años de edad, casado, guatemalteco, contador público y auditor, con domicilio en cuarta calle trece guión noventa y seis zona 1, ciudad de Guatemala, y se identifica con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número 2145 125632 0101, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; quien requiere mis servicios profesionales con el objeto de hacer constar su nombramiento como Gerente General y Representante Legal, de la entidad INMOBILIARIA ATITLÁN, S.A., por lo que se procede de la siguiente manera: PRIMERO: Tengo a la vista el primer testimonio de la escritura pública número cuarenta y uno (41), autorizada en la ciudad de Guatemala el uno de diciembre del año dos mil, autorizada por el Notario Fernando Joel Navarrete Oliva, que contiene la constitución de la entidad INMOBILIARIA ATITLÁN, SOCIEDAD ANÓNIMA, la cual quedó inscrita según registro número cuarenta y tres (43), folio 2,489 y libro 74 de sociedades, del Registro Mercantil de Guatemala. SEGUNDO: De la escritura pública descrita en el punto anterior, se transcriben literalmente las siguientes cláusulas: "Decima Cuarta: Del Consejo De Administración. Son atribuciones del Consejo de Administración las siguientes: Representar legalmente a la sociedad en juicio y fuera de él, así como ejercer el uso de la denominación de la sociedad; dirigir los negocios de la sociedad; ejecutar y velar porque se ejecuten los acuerdos tomados por la Asamblea General de Accionistas; resolver sobre el establecimiento y cierre de agencias, sucursales, depósitos u oficinas, en lugares distintos del domicilio social; convocar a sesiones de Asamblea General de Accionistas; dictar los reglamentos y acuerdos que se estimen pertinentes para el normal desenvolvimiento y adecuado desarrollo de la sociedad; nombrar y remover uno o más gerentes generales o especiales sean o no accionistas señalando en los Acuerdos de nombramiento o con posterioridad, sus atribuciones y emolumentos; otorgar poderes a nombre de la sociedad fijando en el

acuerdo respectivo, las facultades que se les conceda a los apoderados; examinar en cualquier tiempo la contabilidad y demás documentos económico-financieros de la sociedad; y conocer, informarse y resolver sobre cualquier otro asunto, negocio o cuestión atribuidos a su competencia por la ley, por el contrato social o por la Asamblea General de Accionistas.” “Decima Sexta: De Los Gerentes: Para el mejor desenvolvimiento de los negocios de la sociedad, el Consejo de Administración o el Administrador Único, según sea el caso podrá designar uno o más gerentes generales o especiales, quienes podrán ser o no accionistas. Dichos nombramientos podrán ser revocados en cualquier tiempo por el Consejo de Administración o el Administrador Único, según sea el caso. El o los gerentes tendrán las facultades que les confieran el Consejo de Administración o el Administrador Único y dentro de ellas gozarán de las más amplias facultades de representación legal y de ejecución. Deberán rendir periódicamente cuenta de su gestión al órgano de administración; responderán ante la sociedad por las mismas causas que los consejeros.” “Decima Séptima: Representación Legal: De conformidad a lo expuesto en las cláusulas anteriores, el uso de la denominación social y la representación legal de la misma, en juicio o fuera de él, le corresponderá al Consejo de Administración, representado por su Presidente o al designado; o al Administrador Único, en su caso; al Gerente General; a los gerentes especiales a quienes específicamente se les confiriera dicha representación; y a los Mandatarios y Ejecutores Especiales nombrados según la ley y las disposiciones de esta escritura.” TERCERO: A continuación el requirente me pone a la vista el libro de sesiones de actas de la empresa Inmobiliaria Atilán, S.A. , en cuyos folio 17, consta el acta número 5 celebrada en la ciudad de Guatemala el 10 de febrero del año dos mil uno en la que se hace constar la Asamblea General ordinaria que en su punto quinto, parte conducente indica literalmente “Quinto: Como único punto de agenda a tratarse en esta sesión, se entra a conocer por parte del Consejo la conveniencia de la designación de un Gerente General de la sociedad. Después de amplia deliberación al respecto, el Consejo de Administración en base a las facultades que le otorga el contrato social, por unanimidad acuerda nombrar al licenciado Nicolás Antonio Ambreus Cáceres como Gerente General y Representante Legal de la entidad por tiempo indefinido, delegándosele para el efecto la plena representación legal de la misma en juicio y fuera de él y el uso de la

denominación social en toda clase de actos y contratos, de conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y siete del Código de Comercio de la República de Guatemala y con las facultades que además confiere el artículo ciento noventa de la ley del Organismo Judicial de dicho país, dentro de las limitaciones estipuladas en el contrato social y cumpliendo con las formalidades que dicho documento exige. Para adquirir o contraer obligaciones a cargo de la Sociedad, contratación de préstamos bancarios, venta de activos fijos, otorgar mandatos, aceptar u otorgar garantías o fianzas y celebrar contratos que obliguen a la sociedad, requerirá autorización previa del Consejo de Administración. Además, podrá representar a la Sociedad ante toda clase de autoridades administrativas e impugnar las resoluciones emanadas de las mismas para cuyo efecto podrá interponer los recursos que las leyes otorgan en contra de tales resoluciones. El señor Nicolás Antonio Ambreus Cáceres acepta el cargo y pasa a tomar posesión inmediata del mismo.” CUARTO: Y para que sirva de legal constancia de nombramiento al señor NICOLAS ANTONIO AMBREUS CACERES, como GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL de la entidad INMOBILIARIA ATITLÁN, S.A., se extiende la presente acta notarial de nombramiento. Extiendo, numero, sello y firma en tres hojas de papel bond impresas en su anverso y reverso las que se le adhieren, en el mismo lugar y fecha de su inicio. Yo el Notario doy fe de lo antes relacionado, que leí el contenido de este instrumento al requirente, quien enterado de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, así como la obligación de su inscripción en el Registro Mercantil de Guatemala, lo acepta, ratifica y firma con el Notario quien de todo lo actuado DOY FE.



Ante mí:



Anexo III. Patente de sociedad.

PATENTE DE COMERCIO DE SOCIEDAD
REGISTRO MERCANTIL DE LA REPUBLICA

La Registraduría

INMOBILIARIA ATITLÁN, S.A.

Precedido bajo el número **18445** F-So **193** Libro **87** No. de Inscripción **2000**
 Inscripción Provisional **15** (Día) **DICIEMBRE**
 Inscripción Definitiva **27** (Día) **DICIEMBRE** 2000

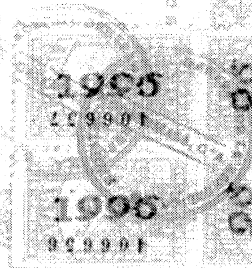
Dirección de la sociedad **KILOMETRO 29 CARRETERA CA-9 SUR AMATITLÁN, GUATEMALA**

Nacionalidad **GUATEMALTECA** Categoría **ÚNICA** No. de Expediente **75-00**

Actividad **CONSTRUIR, ORGANIZAR, DESARROLLAR Y ADMINISTRAR PARQUES INDUSTRIALES DE BOSEGA EN EL TERRITORIO DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA, PLANIFICAR, PROMOVER Y EJECUTAR DE TODO TIPO D ENEGOCIOS RELACIONADOS CON BIENES INMUEBLES, URBANOS O RÚSTICOS.**

PARA LO CUAL PODRÁ COMPRAR Y VENDERLOS, LOTIFICARLOS, FRACCIONARLOS, PERMITIRLOS, DARLOS EN ARRENDAMIENTO O USO, GRAVARLOS, ENAJENARLOS, HIPOTECARLOS, EJERCER SOBRE ELLOS CUALQUIER ACTO DE ADMINISTRACIÓN, DOMINIO, DISPOSICIÓN O DISFRUTE.

Capital Social de constitución de esta patente **Quetzales 29** de **DICIEMBRE** 2000



Armando Sarmiento

Registrador Mercantil General de la República

LIC. ARMANDO SARMIENTO ALCALÁZURE

Registrador Mercantil General

de la República

Anexo IV. Patente de Comercio

PATENTE DE COMERCIO DE EMPRESA

REGISTRO MERCANTIL
GUATEMALA, C. A.

Número de Registro 123456 Folio 145 Libro 99 Categoría UNICA

Nombre Comercial INMOBILIARIA ATITLÁN, S.A.

Dirección KILÓMETRO 29 CARRETERA CA-9 SUR AMATITLÁN, GUATEMALA

Objeto DESARROLLO, ADMINISTRACIÓN Y ORGANIZACIÓN DE PARQUES INDUSTRIALES DE BODEGA EN GUATEMALA DE CONFORMIDAD
CON LAS LEYES VIGENTES DEL PAÍS.

Fecha de Inscripción GUATEMALA 02 ENERO 2001
DÍA MES AÑO

Nombre Propietario (s) INMOBILIARIA ATITLÁN, SOCIEDAD ANÓNIMA

Nacionalidad GUATEMALTECA No. de Cédula de Vecindad ORDEN REGISTRO

Extendida en DEPARTAMENTO MUNICIPIO

Dirección KILÓMETRO 29 CARRETERA CA-9 SUR AMATITLÁN, GUATEMALA

Clase de Establecimiento SOCIEDAD MERCANTIL Representante GERENTE GENERAL

Fecha de Emisión GUATEMALA, 10 DE ENERO 2001



LC. LEONEL DOMÍNGUEZ CHICHON LA RECHON
REGISTRADOR GENERAL DE EMPRESAS
DE LA REPUBLICA - INSTITUTO

Anexo V. Constancia de inscripción registro tributario unificado

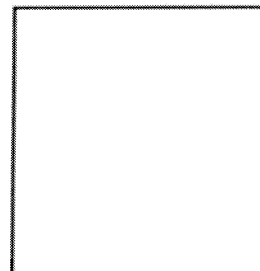


CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN Y MODIFICACIÓN AL REGISTRO TRIBUTARIO UNIFICADO

UTILIZADO PARA EFECTOS DEMOSTRATIVOS

RATIFICADO
REALIZÓ ACTUALIZACIÓN O CONFIRMACIÓN DE DATOS

NIT 489523-2
ESTADO ACTIVO
RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL INMOBILIARIA ATITLÁN, S.A.
RATIFICADO HASTA 23/10/2016
DOMICILIO FISCAL Kilómetro 29 Carretera CA-9 Sur, Amatitlán, Guatemala
TELÉFONO 6633 1111
FAX
CORREO ELECTRÓNICO nambreus@inmoatitlan.com
CORREO ELECTRÓNICO AGENCIA VIRTUAL



FECHA DE CONSTITUCIÓN 01/12/2000
FECHA INSCRIPCIÓN RTU 02/01/2001
FECHA ÚLTIMA MODIFICACIÓN DE DATOS 10/11/2015
FECHA ÚLTIMA RATIFICACIÓN DE DATOS 01/01/2016

ACTIVIDAD ECONÓMICA ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS
SISTEMA INVENTARIO PROMEDIO PONDERADO
SISTEMA CONTABLE Devengado
CALIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE NORMAL

1. DATOS REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) ACTIVO(S)

NIT 436587-5
1.1 NOMBRE NICOLAS AMBREUS
FECHA NOMBRAMIENTO 15/02/2001

2. DATOS CONTADOR

NIT 4934091-3
NOMBRE ERICO RABANALES
FECHA NOMBRAMIENTO 22/08/2008
ESTADO ACTIVO

3. DATOS ÚLTIMO ESTABLECIMIENTO ACTUALIZADO

NÚMERO Y NOMBRE ESTABLECIMIENTO 1-INMOBILIARIA ATITLÁN, S.A.
DOMICILIO COMERCIAL Kilómetro 29 Carretera CA-9 Sur, Amatitlán, Guatemala
3.1 FECHA INICIO OPERACIONES 02/01/2001
ESTADO ACTIVO
FECHA ÚLTIMA MODIFICACIÓN 10/11/2015

4. DATOS DE AFILIACIONES

IMPUESTO AFILIADO	RÉGIMEN	NOMBRE DE LA OBLIGACIÓN	FRECUENCIA DE PAGO
ISR	OPCIONAL SIMPLIFICADO S/INGRESOS DECLARACIÓN JURADA Y PAGO ANUAL		PAGO ANUAL
ISR	OPCIONAL SIMPLIFICADO S/INGRESOS DECLARACIÓN JURADA Y PAGO MENSUAL		PAGOS MENSUALES
Iva Dom.	GENERAL	IVA PERSONA JURÍDICA	PAGOS MENSUALES