

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros

31 de diciembre de 2022

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros

31 de diciembre de 2022

Índice del contenido

	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	1-3
Estado de situación financiera	4-5
Estado de resultados	6
Estado de otro resultado integral	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	10-57



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y Accionistas de
Almacenadora de Exportaciones, S. A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Almacenadora de Exportaciones, S. A. (la Compañía), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, los estados de resultados, otro resultado integral, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2022, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad tal como han sido emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia).

Base de la opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección, *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos del Código de Ética del Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua y otros requerimientos de ética que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Nicaragua, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Otro asunto

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2021 y por el año terminado en esa fecha fueron auditados por otros auditores quienes expresaron una opinión no modificada sobre esos estados financieros con fecha 9 de marzo de 2022.



Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno corporativo en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia, y del control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista, más que esta.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto, están libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría efectuada de conformidad con las NIA siempre detectará un error de importancia relativa cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la evasión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la Administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de ejecución planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualesquiera deficiencias significativas del control interno que identifiquemos durante la auditoría.

José Luis Herrera González
Contador Público Autorizado



KPMG

Managua, República de Nicaragua
2 de marzo de 2023

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2022

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4		
Caja		197,823	171,452
Bancos		7,545,722	13,500,760
		<u>7,743,545</u>	<u>13,672,212</u>
Cartera a costo amortizado			
Depósitos a plazo en instituciones financieras	5	77,897,510	58,609,650
Rendimientos por cobrar sobre inversiones a costo amortizado		355,682	198,273
		<u>78,253,192</u>	<u>58,807,923</u>
Cartera de crédito, neto			
Créditos vigentes	6	797,997	99,618
Créditos renovados		-	1,183,674
Intereses y comisiones por cobrar de cartera de créditos		12,169	12,535
		<u>810,166</u>	<u>1,295,827</u>
		<u>79,063,358</u>	<u>60,103,750</u>
Cuentas y documentos por cobrar, neto	7	4,995,110	5,017,180
Otros deudores, neto	8	367,015	5,687,969
Activo material	10	101,056,376	103,155,028
Propiedad, planta y equipo, neto	10	101,056,376	103,155,028
Terrenos, edificios e instalaciones, neto		99,215,492	99,553,071
Mobiliario y equipos, neto		660,399	983,199
Equipos de computación, neto		230,650	316,354
Vehículos, neto		735,127	949,550
Equipos de operación, neto		214,708	282,272
Construcciones en curso, neto		-	1,070,582
Bienes recibidos en arrendamiento financiero, neto		-	-
		<u>101,056,376</u>	<u>103,155,028</u>
Activos intangibles	11	95,122	263,536
Bienes recibidos de recuperaciones, neto	9	-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos fiscales	12	255,122	297,085
Otros activos		93,133	163,000
Total activos		<u>193,668,781</u>	<u>188,359,760</u>

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2022

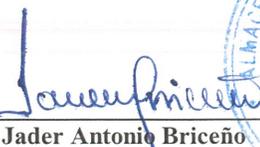
(Expresado en córdobas)

	Nota	2022	2021
Pasivos			
Pasivos financieros a costo amortizado			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		-	-
		-	-
Pasivos fiscales	12	1,498,895	638,659
Impuestos diferidos	12	6,504,168	4,804,697
Pasivos por pagar y provisiones	14	4,053,171	7,380,720
Total pasivos		12,056,234	12,824,076
Patrimonio			
Fondos propios			
Capital social pagado	22 (a)	106,710,000	106,710,000
Aportes a capitalizar		1,319,171	1,172,675
Reservas patrimoniales		12,077,404	12,077,404
Resultados acumulados		51,867,662	45,622,719
		171,974,237	165,582,798
Otro resultado integral neto		92,490	98,693
Ajustes de transición		9,545,820	9,854,193
Total patrimonio		181,612,547	175,535,684
Total pasivo más patrimonio		193,668,781	188,359,760
Cuentas contingentes			
Mercancías almacenadas			
Mercadería en depósito financiero		381,199,209	314,076,590
Mercadería en depósito corriente		75,600,966	198,811,260
Mercadería en almacenamiento simple		-	-
		456,800,175	512,887,850
Seguros y fianzas			
Seguros		1,628,206,895	1,308,661,773
		1,628,206,895	1,308,661,773
	28	1,171,406,720	795,773,923
Cuentas de orden			
Certificados de depósito en circulación		(381,199,209)	(314,076,590)
Emisores de bonos de prenda		(312,204,603)	(261,368,729)
Otras cuentas de orden deudoras		4,390,597	4,076,631
	28	(689,013,215)	(571,368,688)
		(689,013,215)	(571,368,688)

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de situación financiera fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.


Pedro José González Rappacioni
Gerente General




Jader Antonio Briceño
Contador General



ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

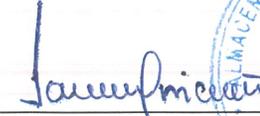
(Expresado en córdobas)

	Nota	2022	2021
Ingresos			
Ingresos por servicios operativos	15		
Servicios almacén financiero y corriente		18,314,783	18,022,439
Servicios almacén fiscal		-	-
Servicios de agencia aduanera		-	-
Servicios logísticos		-	-
		<u>18,314,783</u>	<u>18,022,439</u>
Ingresos financieros	17 (a)		
Ingresos financieros por efectivo		98,577	100,650
Ingresos financieros por inversiones		-	-
Ingresos financieros por depósito a plazo		3,372,210	2,799,480
Ingresos financieros por cartera de crédito		137,618	478,773
Ingresos financieros por emisión y mantenimiento de títulos		8,695,142	8,994,363
Ingresos financieros diversos		359,983	262,366
		<u>12,663,530</u>	<u>12,635,632</u>
Ingresos por efectos cambiarios	18 (a)	1,725,735	1,608,783
Ingresos por recuperación de activos financieros saneados		68,020	691,807
Disminución de provisión por incobrabilidad	7, 19	581,244	794,887
Ingresos diversos	20	8,011,050	14,851,600
Total ingresos		<u>41,364,362</u>	<u>48,605,148</u>
Gastos			
Gastos por servicios operativos	15 (b)		
Gastos por servicios almacén financiero y corriente		12,715,539	13,054,224
Gastos por servicios almacén fiscal		-	-
Gastos por servicios agencia aduanera		-	-
Gastos por servicio logísticos		-	-
		<u>12,715,539</u>	<u>13,054,224</u>
Gastos financieros	17	7,962	3,211,735
Gastos por efectos cambiarios	18 (b)	62,611	191,756
Gastos por incobrabilidad de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Cuentas y documentos por cobrar, otros	7, 19	1,223,534	4,142,917
Gastos de administración	16	16,883,282	22,669,685
Gastos diversos	20	11	-
Resultado de operaciones antes de impuesto sobre la renta		10,471,423	5,334,832
Gastos por impuesto sobre la renta		(4,388,357)	(859,394)
Resultado del ejercicio		<u>6,083,066</u>	<u>4,475,437</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de resultados fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.


Pedro José González Rappaccoli
Gerente General




Jader Antonio Briceño
Contador General



ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de otro resultado integral

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

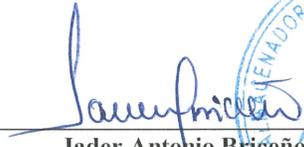
(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultado del ejercicio		6,083,066	4,475,437
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Reservas para obligaciones laborales al retiro		(6,203)	19,256
		(6,203)	19,256
Otro resultado integral		(6,203)	19,256
Total resultados integrales		<u>6,076,863</u>	<u>4,494,693</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de otro resultado integral fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.


Pedro José González Rappaccioli
Gerente General




Jader Antonio Briceño
Contador General



ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Expresado en córdobas)

Nota	Capital suscrito	Capital social pagado	Aportes a capitalizar	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otro resultado integral	Aumentos y disminución por ajustes de transición	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2020	106,710,000	106,710,000	1,026,178	11,406,088	41,777,059	160,919,325	79,437	10,061,485	171,060,247
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	4,475,437	4,475,437	-	-	4,475,437
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	19,256	-	19,256
Total resultados integrales	-	-	-	-	4,475,437	4,445,437	19,256	-	4,494,693
Otras transacciones del patrimonio									
Traslado de los resultados acumulados a reserva legal	-	-	-	671,316	(671,316)	-	-	-	-
Superávit por revaluación de propiedad, mobiliario y equipo	-	-	146,497	-	-	146,497	-	(146,497)	-
Otros cambios en el patrimonio	-	-	-	-	41,539	41,539	-	(60,795)	(19,256)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	106,710,000	106,710,000	1,172,675	12,077,404	45,622,719	165,582,798	98,693	9,854,193	175,535,684
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	6,083,066	6,083,066	-	-	6,083,066
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	(6,203)	-	(6,203)
Total resultados integrales	-	-	-	-	6,083,066	6,083,066	(6,203)	-	6,076,863
Otras transacciones del patrimonio									
Aportes para incrementos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas de emisión	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones convertibles en capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos pagados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de resultados acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Traslado de los resultados acumulados a reserva legal	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Superávit por revaluación de Propiedad, planta y equipo	-	-	146,496	-	-	146,496	-	(146,496)	-
Otros cambios en el Patrimonio	-	-	-	-	161,877	161,877	-	(161,877)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	106,710,000	106,710,000	1,319,171	12,077,404	51,867,662	171,944,237	92,490	9,545,820	181,612,547

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de cambios en el patrimonio fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Pedro José González Rappacacioli
Gerente General



Jader Antonio Briceno
Contador General



ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Expresado en córdobas)

	Nota	2022	2021
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		6,083,066	4,475,437
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Provisiones para cartera de créditos	7	655,113	786,405
Ingresos por intereses		(3,509,828)	(3,278,253)
Gastos por intereses		7,962	3,211,735
Depreciación	10	3,210,968	4,443,812
Amortización	11	168,414	4,442,553
Gasto por impuesto sobre la renta	12 (b)	4,388,357	859,394
Total ajustes		4,920,986	10,465,646
(Aumento) disminución neto de los activos de operación			
Cartera a costo amortizado		3,214,801	2,962,825
Depósitos a plazo en instituciones financieras		(19,287,860)	(6,372,900)
Cartera de créditos		(2,729,505)	2,273,318
Cuentas y documentos por cobrar		(633,044)	(1,720,843)
Otros activos		5,432,784	(6,556,680)
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación			
Arrendamiento financiero		-	(8,076,621)
Otros pasivos		(5,162,402)	3,105,875
Total efectivo provisto por (utilizado en) actividades de operación		(8,161,174)	556,057
Cobros / pagos por impuesto sobre la renta		-	-
Cobros / pagos por intereses			
Intereses cobrados		3,352,784	3,456,158
Intereses pagados		(7,961)	(6,316,798)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación		(4,816,351)	(2,304,583)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Adquisición de activos materiales	10	(1,366,264)	(1,967,366)
Cobros			
Venta de activos materiales	10	253,948	5,288,129
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de inversión		(1,112,316)	3,320,763
Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(5,928,667)	1,016,180
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		13,672,212	12,656,032
Total efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	4	7,743,545	13,672,212

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.


Pedro José González Rappaccioli
Gerente General




Jader Antonio Briceño
Contador General



ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(Expresado en córdobas)

(1) Información sobre la entidad que reporta

(a) Naturaleza jurídica

Almacenadora de Exportaciones, S. A. (la Compañía), es una sociedad anónima constituida el día 4 de mayo de 1993, conforme a las leyes de la República de Nicaragua, según escritura n.º 152 constitución de sociedad anónima y aprobación de estatutos. Su duración es de noventa y nueve años prorrogables. La actividad principal de la Compañía es brindar servicios de custodia y conservación de bienes y mercaderías, emitir certificados de depósito en la República de Nicaragua. La Compañía se encuentran ubicada en Carretera Norte, de los semáforos de Portezuelo una (1) cuadra al Norte.

La Compañía es subsidiaria del Banco de la Producción, S. A. cuya participación en el capital social representa el 99.99 % de las acciones y este a su vez es subsidiaria de Tenedora BANPRO, S. A., con domicilio en la República de Panamá.

La Compañía fue autorizada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia) para iniciar sus operaciones como un almacén general de depósito, mediante resolución CD-SUPERINTENDENCIA-XIII-3-92 del 25 de noviembre de 1992, quedando sujeta a las leyes, normas, reglamentos, circulares y demás instrumentos que regulan las operaciones de las almacenadoras.

La Compañía es regulada por la Ley 734/2010, de 21 y 22 de octubre, de Almacenes Generales de Depósito (Ley 734/2010) y supervisada por la Superintendencia.

(b) Bases de preparación

Los estados financieros de la Compañía, al 31 de diciembre de 2022, han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia, que se resumen en el marco contable para Instituciones de Almacenes Generales de Depósito. Esas normas son de obligatorio cumplimiento para los almacenes supervisados por dicho organismo.

Estos estados financieros están diseñados únicamente para aquellas personas que tengan conocimiento de las normativas emitidas por la Superintendencia.

(1) Información sobre la entidad que reporta (continuación)

(c) Moneda funcional y de presentación

Para propósito de estos estados financieros, la moneda funcional y de presentación es el córdoba (C\$), moneda oficial de la República de Nicaragua.

La tasa oficial de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se desliza diariamente, con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). Al 31 de diciembre de 2022, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$ 36.2314 (2021: C\$ 35.5210) por USD 1.

Existe un mercado cambiario libre autorizado por el BCN, que opera a través de bancos comerciales, financieras y casas de cambio. Este mercado se rige por la oferta y la demanda y existe similitud entre la tasa de cambio en ese mercado libre con respecto a la tasa oficial de cambio.

Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América, generan diferencias cambiarias que se reconocen en el momento en que se incurren. Los derechos y obligaciones en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor se ajustan a la tasa oficial de cambio vigente al final del año. Las ganancias o pérdidas resultantes son registradas contra los resultados del período.

(d) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración emita juicios, y determine estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y las cantidades informadas de activos, pasivos, y de los ingresos y gastos. Los resultados reales podrían diferir de tales estimaciones.

Los juicios y las estimaciones relevantes son revisados regularmente. Las revisiones a las estimaciones de contabilidad son reconocidas en el período en el cual el estimado es revisado y en todo período futuro que afecte.

Las estimaciones más significativas contenidas en el estado de situación financiera son:

- Provisión para cuentas y documentos por cobrar (nota 7)
- Depreciación de propiedad, planta y equipo (nota 10)
- Pasivos por pagar y provisiones (nota 15)

(2) Principales políticas contables

A continuación, detallamos las políticas de contabilidad más significativas, que han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en los estados financieros.

(a) Efectivo

El efectivo incluye el disponible, los depósitos en bancos y otras inversiones de corto plazo en mercados activos con vencimientos originales de tres meses o menos, que puedan ser fácilmente convertibles en una cantidad determinada de efectivo y que están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

(b) Inversiones en valores

(i) Definiciones

Instrumento financiero: Es cualquier contrato que dé lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una institución y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra institución, exceptuando las inversiones correspondientes a participaciones en empresas subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos.

Método de la tasa de interés efectiva: Es un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero utilizado para la imputación del rendimiento diario de las inversiones en valores. Este método consiste en transformar la tasa de rendimiento a vencimiento en una tasa equivalente diaria, y aplicar esta última en forma compuesta al costo de adquisición del título.

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida esperada de la inversión en valores (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el importe neto en libros de dicha inversión.

Para calcular la tasa de interés efectiva, una institución estima los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales de la inversión en el título valor (por ejemplo, pagos anticipados, rescates y opciones de compra o similares), pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras. El cálculo debe incluir todas las comisiones y puntos de interés pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, así como los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(i) Definiciones (continuación)

Costo amortizado (CA): Representa el importe al que fue medido inicialmente el activo menos los reembolsos del principal más la amortización acumulada calculada con el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro del valor o incobrabilidad, reconocida mediante el uso de una cuenta complementaria de activos.

Costos de transacción: Son los costos incrementales directamente atribuibles a la adquisición, emisión, venta o disposición por otra vía de un activo financiero. Un costo incremental es aquel en el que no se habría incurrido si la institución no hubiese adquirido, emitido, vendido o dispuesto por otra vía el instrumento financiero.

(ii) Clasificación de las inversiones en instrumentos financieros

La clasificación de los instrumentos financieros se realiza tomando como base el modelo de negocio establecido por la Compañía.

Para lograr el objetivo del modelo de negocio Compañía los flujos de efectivo contractuales son esenciales. Por lo anterior, la clasificación de inversiones en instrumentos financieros que utiliza la Compañía es a costo amortizado.

Las inversiones a costo amortizado corresponden a los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones:

- (i) El activo financiero se mantiene para obtener los flujos contractuales, y
- (ii) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses.

(iii) Reconocimiento y medición inicial

La Compañía debe reconocer contablemente las inversiones en valores por su costo, que es a valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de adquirir ese activo financiero más los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra del mismo; entre los que podemos mencionar: las comisiones y honorarios pagados a los agentes, consejeros, intermediarios y distribuidores, entre otros.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(iii) Reconocimiento y medición inicial (continuación)

Este reconocimiento se realiza utilizando la fecha de liquidación de la inversión que es la fecha en que la Compañía recibe el activo financiero.

La contabilidad por la fecha de liquidación hace referencia al reconocimiento del activo financiero en el día en que la Compañía lo recibe y la baja del activo y el reconocimiento del eventual resultado por la venta o disposición por otra vía en el día en que se produce su entrega por parte de la Compañía. Cuando se aplica la contabilidad de la fecha de liquidación, la Compañía contabiliza cualquier cambio en el valor razonable del activo financiero a recibir (solo instrumentos financieros del exterior), que se produzca durante el período que va desde la fecha de contratación hasta la fecha de liquidación.

(iv) Medición posterior

a) Inversiones a costo amortizado

Los activos financieros de esta clasificación se miden al valor presente de los flujos de efectivo futuros (costo amortizado), descontados a la tasa de interés efectiva.

Las diferencias de cambio de moneda aumentan el importe en libros del activo financiero y se reconocen en los resultados del ejercicio.

b) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones

El deterioro en el valor de una inversión se determina cuando es probable que la Compañía no recupere los importes esperados de la inversión (principal y rendimiento), de acuerdo con las condiciones contractuales.

La Compañía evalúa en cada fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos estén deteriorado en su valor.

La evidencia objetiva de que una cartera de inversiones está deteriorada incluye, pero no se limita a:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado;

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(iv) Medición posterior (continuación)

b) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

- Incumplimientos de las cláusulas contractuales, tales como impagos o retrasos en el pago de los intereses o el principal;
- El inversionista por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del emisor, otorga concesiones o ventajas que no hubiera realizado en condiciones normales;
- Sea cada vez más probable que el emisor entre en una situación concursal o en cualquier otra situación de reorganización financiera;
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Si tal evidencia existiese, la Compañía determina el importe de cualquier pérdida por deterioro del valor conforme a los siguientes criterios:

Cuando existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor de los activos financieros clasificados a costo amortizado, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo financiero y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido), descontados con la tasa de interés efectiva original de la inversión. El importe de la pérdida se reconoce en la cuenta complementaria del activo financiero contra la cuenta de gastos en resultados.

Si en períodos posteriores al reconocimiento de la pérdida por deterioro del valor, esta disminuye a causa de, entre otras razones, una mejoría en la calificación crediticia del emisor, la pérdida por deterioro reconocida previamente se revierte directamente de la cuenta del estado de situación financiera en donde fue contabilizada. El importe de la reversión se reconocerá en el resultado del período.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Instrumentos financieros derivados

La Compañía no realiza operaciones con instrumentos financieros derivados.

(c) Cartera de créditos

La cartera de créditos comprende los saldos de principal, intereses devengados y comisiones por cobrar de los créditos directos otorgados por la Compañía, dentro de su actividad de intermediación financiera. Asimismo, se incluyen todos los financiamientos otorgados por la Compañía, cualquiera sea su destino específico y la modalidad bajo la cual se pacten o documenten.

Los créditos desembolsados se reconocerán inicialmente por su valor nominal, contabilizando la comisión percibida de acuerdo con el siguiente criterio:

- (i) Los costos directos de apertura del crédito se compensarán del importe de la comisión percibida y se reconocerán como ingreso en resultados del período.
- (ii) El exceso de las comisiones percibidas sobre dichos costos se registrará en cuenta correctora de activo denominada Comisiones Devengadas con Tasa de Interés Efectiva (naturaleza acreedora) y se aplicará lo dispuesto en la normativa emitida por la Superintendencia.

El monto de las provisiones de cartera de crédito se calcula de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Norma Sobre Financiamientos Otorgados por los Almacenes Generales de Depósito y Bienes que Adquieran en Recuperación, emitida por la Superintendencia.

(d) Cuentas y documentos por cobrar

Los saldos de cuentas por cobrar representan derechos adquiridos no generados por la cartera de créditos, así como los intereses y comisiones de las mismas. El registro inicial es al valor nominal, posterior se mide devengando intereses según aplique, menos amortizaciones y provisiones por incobrabilidad.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Cuentas y documentos por cobrar (continuación)

La provisión para cuentas por cobrar se establece por antigüedad de saldos, de acuerdo con la Norma sobre Evaluación de los Saldos en Cuentas por Cobrar y de Bienes Adquiridos en Recuperación por parte de los Almacenes Generales de Depósito (resolución CD-SIBOIF-830-2-ABRIL11-2014), como se detalla a continuación:

- 50 % del saldo que se encuentre en el estrato de más de 90 a 120 días;
- 70 % del saldo que se encuentre en el estrato de más de 120 a 150 días;
- 100 % del saldo total acumulado cuando existan saldos en el estrato de más de 150 días.

Los saldos totales acumulados en cuentas por cobrar deberán ser saneados contra la provisión a los ciento ochenta y un (181) días de vencidos.

(e) Activos recibidos en recuperación de créditos

Son bienes recibidos en recuperación de crédito que la Compañía recibe en cancelación total o parcial de un crédito otorgado con anterioridad a un cliente, o los que por el mismo concepto le sean adjudicados, en virtud de acción judicial promovida por la Compañía contra sus deudores.

Para los activos recibidos en recuperación de créditos el tratamiento contable será conforme a las normas emitidas por la Superintendencia y/o aplicando integralmente los principios de NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta, registrando dicha operación, según el caso, en la cuenta correspondiente.

En el caso de una adjudicación de bienes recibidos en recuperación de las cuentas por cobrar, el almacén deberá trasladar las respectivas provisiones de las cuentas por cobrar a provisiones para bienes adjudicados recibidos en recuperaciones, hasta tanto no se realice la cancelación por la venta del bien.

En todo caso, la provisión contabilizada no podrá ser menor que los siguientes porcentajes del valor del bien que registre en los libros:

(i) En bienes muebles:

- 30% Desde su registro hasta los 6 meses de la adjudicación del bien.
- 100% Después de 6 meses de la adjudicación del bien.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(e) Activos recibidos en recuperación de créditos (continuación)

(ii) En bienes inmuebles:

- 30% Después de 6 meses hasta los 12 meses desde la adjudicación.
- 50% Después de 12 meses y hasta 18 meses desde la adjudicación.
- 75% Después de 18 meses hasta los 24 meses desde la adjudicación.
- 100% Después de 24 meses desde la adjudicación.

(f) Activo material

Propiedad, mobiliario y equipo, neto

La Compañía reconoce como propiedad, planta y equipo los activos, que posee para su uso, suministro de servicios o para propósitos administrativos y que espera utilizar durante más de un período.

(i) Reconocimiento y medición

La propiedad, planta y equipo se mide en el estado de situación financiera a su costo de adquisición o construcción.

La Compañía eligió como política contable el modelo del costo para la medición posterior de los activos clasificados como propiedad, planta y equipo, el cual comprende su costo menos la depreciación y el valor acumulados de las pérdidas por deterioro.

Cuando un componente de una partida de propiedad planta y equipo tiene una vida útil diferente, se contabiliza como una partida separada.

(ii) Depreciación

La depreciación se calcula, aplicando el método de línea recta, sobre el costo de adquisición de los activos, menos su valor residual, durante la vida útil estimada del activo. Asimismo, los terrenos donde se construyen los edificios tienen una vida útil indefinida; por lo tanto, no se deprecian.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(f) Activo material (continuación)

Propiedad, mobiliario y equipo, neto (continuación)

(ii) Depreciación (continuación)

La depreciación se registra con cargo a resultados y se calcula con base en las siguientes vidas útiles:

	<u>Años</u>
Mobiliario y equipo:	
• Oficina y domésticos	3-10
• Servidores, electrónicos y aires acondicionados	5-12
• Seguridad, metálicos y sistemas eléctricos	8-15
Equipos de computación:	
• Electrónicos	2-6
• Comunicación, oficina y redes	2-10
• Servidores y respaldos	5-10
Vehículos:	
• Livianos	5-10
• Semipesados	7-10
• Pesados	12-18
Equipos de operación:	
• Equipos pesados y eléctricos	10-25

Los edificios e instalaciones se deprecian por componentes, cada componente tendrá vida útil propia determinada por un perito valuador externo certificado por las autoridades correspondientes.

Un detalle de las vidas útiles de los principales componentes se presenta a continuación:

<u>Componentes</u>	<u>Depreciación en años</u>
Fundaciones	70
Estructuras	70
Techos	45
Cielos	30

(2) Principales políticas contables (continuación)

(f) Activo material (continuación)

Propiedad, mobiliario y equipo, neto (continuación)

(ii) Depreciación (continuación)

<u>Componentes</u>	<u>Depreciación en años</u>
Pisos	40
Particiones	20
Carpintería	35
Obras sanitarias	35
Ventanas	35
Electricidad	40

(iii) Gastos subsecuentes

Los costos de mantenimientos y reparaciones que no aumentan la vida útil del activo se reconocen en el estado de resultados en el momento en que se incurren; los costos relacionados con mejoras importantes se capitalizan.

(iv) Mejoras a propiedades arrendadas

Existen adecuaciones que se efectúan a las propiedades tomadas en arriendo, éstas deben evaluarse para definir su reconocimiento como activo o como gasto. Las adecuaciones reconocidas como propiedad, planta y equipo se deprecian al menor tiempo entre el plazo del arrendamiento y la vida útil del activo, mejora u obra realizada y acorde con los rangos de vida útil establecidos.

(v) Bajas en cuentas

El valor en libros de un elemento de propiedad, planta y equipo es dado de baja cuando se da por su disposición o no se esperan recibir beneficios económicos futuros asociados al activo. Las utilidades o pérdidas de la baja se reconocen en los resultados del período.

(g) Activos intangibles

Los activos intangibles se reconocen como otros activos, al costo de adquisición y su amortización es mensual. Los costos asociados con el mantenimiento de los programas informáticos son reconocidos como gastos cuando son incurridos.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(h) Activos y pasivos fiscales

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del período, determinado con base en la Ley 822, del 17 de diciembre de 2012, Ley de Concertación Tributaria y su Reglamento, usando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros, y cualquier ajuste a la renta gravable de años anteriores.

De acuerdo con la circular DS-IAGD-2964-11-2022/LAME del 7 de noviembre de 2022, la Superintendencia instruyó aplicar en los estados financieros de los almacenes la interpretación de la CINIIF23 «La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias», a partir del período anual 2022.

La CINIIF 23 aclara cómo aplicar los requerimientos de conocimientos de la NIC 12 cuando existen incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. En esa circunstancia, una entidad reconocerá y medirá su activo o pasivo por impuestos diferidos o corrientes aplicando los requerimientos de la NIC 12 sobre la base de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales determinadas aplicando en esta interpretación.

La Administración realizó un análisis y revisión de las declaraciones de impuestos y las posiciones adoptadas por ALMEXSA para los períodos sujetos a inspección al 31 de diciembre de 2022. Conforme a dicho análisis y revisión, la Administración considera que no requiere registrar importe alguno que afecte un activo o pasivo de impuestos corrientes diferidos.

La Compañía reconoce el impuesto corriente como un pasivo en la medida en que esté pendiente de pago, o como un activo si los pagos ya realizados resultan en un saldo a favor.

El impuesto diferido es determinado usando las tasas de impuestos que están vigentes a la fecha del estado de situación financiera y son esperados a aplicar cuando el activo por impuesto diferido es realizado o cuando el pasivo por impuesto diferido es cancelado. La Compañía evalúa la realización en el tiempo del impuesto diferido activo sobre la renta. Estos representan impuestos sobre las ganancias recuperables a través de futuras deducciones de utilidades gravables y son registrados en el estado de situación financiera. Los impuestos diferidos activos son recuperables en la medida que la realización de los beneficios tributarios relativos sea probable.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(h) Activos y pasivos fiscales (continuación)

Los impuestos diferidos activos y pasivos son compensados cuando existe un derecho legal para compensar activos por impuestos corrientes contra pasivos por impuestos corrientes y cuando el impuesto diferido activo y pasivo se relaciona con impuestos gravados sobre una misma entidad.

El gasto por impuesto a las ganancias incluye el impuesto corriente y el impuesto diferido. Se reconoce en el estado de resultados excepto en la parte que corresponde a partidas reconocidas en el estado de otro resultado integral (ORI).

(i) Otros activos

La Compañía reconoce como otros activos un recurso controlado del cual espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.

Este rubro incluye erogaciones de dinero hechas por adelantado, por gastos que se van a causar o por servicios a percibir en el futuro. En términos generales estos se aplican contra los resultados de operación conforme los activos son utilizados o devengados. Estos activos son reconocidos al costo, como el valor que puede ser medido con fiabilidad.

Reconocimiento y medición

Estos activos se miden al costo o al valor de compra histórico. Posteriormente, se miden al costo neto de amortización en las partidas que apliquen según la naturaleza de la transacción.

Dentro del estado de resultados, se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando, y en la medida que, tales beneficios futuros no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera.

(j) Pasivos financieros

Un pasivo financiero es cualquier obligación contractual de la Compañía para entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad o persona, o para intercambiar activos o pasivos financieros en condiciones que sean potencialmente desfavorables para la Compañía o un contrato que será o podrá ser liquidado utilizando instrumentos de patrimonio propios de la Compañía.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(j) Pasivos financieros (continuación)

(i) Reconocimiento y medición

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente por su valor razonable menos los costos de transacción que sean directamente atribuibles a su emisión. Posteriormente, los pasivos financieros son medidos a costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva, reconociendo el gasto financiero en el resultado.

(ii) Bajas en cuentas

Un pasivo financiero solo se da de baja en el estado de situación financiera cuando y solo cuando, se haya extinguido, esto es, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada o haya expirado.

(k) Provisiones

Una provisión es reconocida en el estado de situación financiera cuando la Compañía tiene una obligación legal o implícita que pueda ser estimada razonablemente, que es resultado de un suceso pasado y es probable que requiera de la salida de beneficios económicos para cancelar la obligación.

El importe reconocido como provisión se determina mediante la mejor estimación, al final del período sobre el que se informa. Las provisiones se actualizan periódicamente, como mínimo a la fecha de cierre de cada período y son ajustadas para reflejar en cada momento la mejor estimación disponible.

La actualización de las provisiones para reflejar el paso del tiempo se reconoce en los resultados del período como gastos de administración y operativos. En el caso que ya no sea probable la salida de recursos, para cancelar la obligación correspondiente, se reversa la provisión y se revela el pasivo contingente, según corresponda. En caso de existir cambio a las estimaciones, estos se contabilizan en forma prospectiva.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(l) Activos y pasivos contingentes

Un activo contingente es aquel de naturaleza posible, surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia o por la no ocurrencia de uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de la Compañía, no se reconocen en el estado de situación financiera; en cambio se revelan como activos contingentes cuando es probable su ocurrencia. Cuando el hecho contingente sea cierto se reconoce el activo y el ingreso asociado en el resultado del período.

Un pasivo contingente es toda obligación posible, surgida de hechos pasados, cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de la Compañía. Los pasivos contingentes son objeto de revelación y en la medida en que se conviertan en obligaciones probables se reconocen como provisión.

(m) Beneficios a los empleados

La Compañía está sujeta a la legislación laboral de la República de Nicaragua. La Compañía provisiona un beneficio laboral cuando tal beneficio se relaciona con servicios del colaborador ya brindados, el colaborador se ha ganado el derecho a recibir el beneficio, el pago del beneficio es probable y el monto de tal beneficio puede ser estimado.

(i) Obligaciones laborales al retiro

Son beneficios que la Compañía paga a sus empleados al momento de su retiro o después de completar su período de empleo.

La legislación nicaragüense requiere el pago de una indemnización por antigüedad al personal que renuncie o fuese despedido sin causa justificada de la siguiente forma: un mes (1) de salario por cada año laborado, para los tres (3) primeros años de servicio; veinte (20) días de salario por cada año adicional. Sin embargo, ninguna indemnización por este concepto podrá ser mayor a cinco (5) meses de salario.

La Compañía registra una provisión tomando en consideración la estimación de las obligaciones por este concepto, con base en el estudio realizado anualmente por un actuario independiente.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(m) Beneficios a los empleados (continuación)

(i) Obligaciones laborales al retiro (continuación)

La medición de la obligación en concepto de indemnización laboral, depende de una gran variedad de premisas y supuestos a largo plazo determinados sobre bases actuariales, incluyendo estimados del valor presente de los pagos futuros proyectados de los beneficios, considerando la probabilidad de eventos futuros potenciales, tales como incrementos en el salario, rotación del personal, tasas de mortalidad, tasas de interés determinadas y experiencia demográfica, entre otras. Estas premisas y supuestos pueden tener un efecto en el monto y en las contribuciones futuras, de existir alguna variación.

La tasa de descuento permite establecer flujos de caja futuros a valor presente a la fecha de medición. La Compañía utiliza otros supuestos claves para valorar los pasivos actuariales, que se calculan en función de la experiencia específica de la Compañía, combinados con estadísticas publicadas e indicadores de mercado.

Este estudio se realiza por el método de Unidad de Crédito Proyectada y toma en consideración hipótesis financieras y demográficas. El valor de la obligación de beneficios por terminación a la fecha del estado de situación financiera es estimado por el actuario, con base en el valor presente de los beneficios futuros.

El gasto correspondiente por estos beneficios es registrado en el estado de resultados, el cual incluye el costo del servicio presente asignado en el cálculo actuarial más el costo financiero del pasivo calculado. Las variaciones en el pasivo, por cambios en los supuestos actuariales, son registradas en el patrimonio en otro resultado integral (ORI).

(ii) Vacaciones

La legislación nicaragüense requiere que todo empleado goce de un período de treinta (30) días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo. La Compañía tiene la política de establecer una provisión para el pago de vacaciones a sus empleados.

Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total. Los días acumulados por vacaciones son disfrutados o pagados de común acuerdo con el empleado.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(m) Beneficios a los empleados (continuación)

(iii) Aguinaldo

De conformidad con el Código del Trabajo, se requiere que la Compañía reconozca un (1) mes de salario adicional, por concepto de aguinaldo, a todo empleado por cada año o fracción laborada.

Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total. El aguinaldo acumulado es pagado en los primeros diez (10) días del mes de diciembre de cada año.

(n) Otros pasivos

Se registrará un pasivo cuando se posea una obligación presente a surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, la Compañía espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. El suceso que da origen a la obligación es todo aquel suceso del que nace una obligación de pago, de tipo legal o implícita para la Compañía, de forma que a la Compañía no le queda otra alternativa más realista que satisfacer el importe correspondiente.

(o) Capital accionario y reservas

(i) Capital

Los objetivos de la Compañía en cuanto al manejo de su capital están orientados a cumplir con los requerimientos de capital establecidos por las normativas aplicables y mantener una adecuada estructura de patrimonio que le permita la Compañía generar valor a sus accionistas.

Para efectos de la gestión del capital, el capital primario la Compañía está compuesto principalmente por el capital pagado por las acciones comunes y la reserva legal. El capital secundario comprende los resultados de períodos anteriores, el resultado del período actual y las provisiones genéricas. La relación de solvencia total, definida como la relación entre el patrimonio y los activos ponderados por nivel de riesgo, no puede ser inferior al diez por ciento (10%).

(2) Principales políticas contables (continuación)

(o) Capital accionario y reservas

(ii) Reserva legal

De conformidad con la Ley 734/2010, artículo 25, la Compañía debe constituir una reserva de capital del 15% de las utilidades netas. Cada vez que la reserva de capital alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 100% de esta reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado o asignado y se deberán emitir nuevas acciones de capital, las cuales se distribuirán a los accionistas de forma proporcional a su participación.

El capital social, las reservas de capital y los resultados de ejercicios anteriores se expresan a su costo histórico.

Con fecha del 14 de diciembre de 2022, se recibió circular DS-IAGD-3388-12-2022-LAME, proveniente del Superintendente de Bancos y Otras Instituciones financieras, en la que indica que el registro de reserva legal se deberá realizar el día que corresponda del mes siguiente al cierre de los estados financieros de cada período.

(p) Ingresos por intereses y comisiones

Los ingresos provenientes del efectivo, las inversiones en instrumentos Financieros y la cartera de créditos se reconocen sobre la base del devengo.

(q) Ingresos por servicios de almacén financiero y corriente

Los ingresos por servicios de almacenaje, seguros, custodia y otros son reconocidos a medida que el servicio es prestado. Los gastos relacionados con los servicios son reconocidos en el momento en que se incurren.

(3) Gestión de riesgos

Las actividades de la Compañía, por su naturaleza, están expuestas a una variedad de riesgos financieros, incluyendo riesgo de crédito, variaciones en las tasas de interés, variaciones en tasa de cambio de monedas extranjeras, riesgo de flujos de efectivo, riesgo de liquidez, operativo y reputacional.

El programa de administración de riesgos establecido en la Compañía, busca minimizar los efectos potenciales adversos que podrían derivarse de esos cambios, desarrollando políticas internas para cada uno de estos riesgos.

(3) Gestión de riesgos (continuación)

Esta nota presenta información de cómo la Compañía administra cada uno de los riesgos antes indicados, los objetivos de la Compañía, sus políticas y sus procesos de medición.

(a) Riesgo operacional

El riesgo operacional se refiere al riesgo de pérdidas resultantes de fallas o inadecuaciones de factores internos, tales como: los procesos, recursos humanos y la tecnología, sobre los cuales la institución puede tener un control directo; o de eventos externos, cuyas causas u origen escapan al control de la institución. Esta definición incluye el riesgo legal y tecnológico, pero excluye el riesgo estratégico y riesgo reputacional.

La compañía administra el riesgo operacional, realizando mensualmente visitas en situ, en todas las bodegas habilitadas autorizadas por la SIBIOF, para verificar las mercancías almacenadas de nuestros clientes.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo crediticio se refiere al riesgo que una contraparte incumpla en sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera. La Compañía ha adoptado una política de tratar únicamente con contrapartes solventes y obtener suficiente garantía fiduciaria, cuando sea pertinente, como un medio para mitigar el riesgo de la pérdida financiera de los incumplimientos.

La exposición crediticia de la Compañía y las clasificaciones de crédito de sus contrapartes se monitorean en forma continua. La exposición crediticia es controlada por los plazos y saldos concedidos a las contrapartes que son revisados y aprobados por la Junta Directiva.

(c) Riesgo de mercado

Las actividades financieras de la Compañía la exponen principalmente a los riesgos financieros de las fluctuaciones cambiarias de las divisas y las fluctuaciones de las tasas de interés, dadas principalmente por obligaciones operativas incurridas y servicios realizados en moneda extranjera.

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(c) Riesgo de mercado (continuación)

La Compañía ha suscrito instrumentos financieros en moneda nacional con mantenimiento de valor y en moneda extranjera, como estrategia para mitigar el riesgo cambiario.

(d) Riesgos de liquidez

La responsabilidad final de la gestión del riesgo de liquidez recae sobre la gerencia general, misma que ha creado un marco de gestión del riesgo de liquidez para los requerimientos de gestión de liquidez y financiamiento a corto, mediano y largo plazo de la Compañía.

La Compañía administra el riesgo de liquidez al mantener reservas suficientes, monitoreo de los flujos de caja reales y proyectados y comparar los perfiles de vencimientos de los activos y pasivos financieros.

La Compañía para garantizar el cumplimiento con la normativa asegura las mercaderías que mantienen en depósito y los bienes muebles e inmuebles que utilizan en el giro de su negocio, para lo cual cumplen con lo siguiente:

- (a) Contratar en forma directa el seguro destinado a proteger las mercaderías que se encuentran depositadas en los locales propios, rentados, recibidos en comodato, autorizados y habilitados. En el caso de las mercaderías previamente aseguradas por el depositante, acepta el endoso.
- (b) Todo riesgo de pérdida o daños físicos directos que sucedan de manera accidental, súbita e imprevista originada por cualquier causa externa, incluyendo incendio, rayo y/o explosión, terremoto, temblor y/o erupción volcánica, ciclón, huracán, tifón, tornado, tempestad, vientos tempestuosos; granizo; inundación, daños por agua o maremoto, tumultos populares, huelga, disturbios laborales, paros(lockout) y actos maliciosos, pillaje o saqueo en caso de catástrofes naturales, extensión de cobertura, extensión de daños por agua(derrames de techos y canales por agua de lluvia) y cualquier otro riesgo que no esté expresamente excluido en las condiciones generales y en los documentos que forman parte integrante del seguro.

(e) Riesgo de capital

La Compañía administra su capital para garantizar el negocio en marcha y al mismo tiempo maximizar la ganancia de sus accionistas a través de la optimización de la deuda y el patrimonio. La estructura del capital se encuentra definida en el Art. N.º 3 de la Norma Operativa y Financiera de los Almacenes Generales de Depósitos (CD-SIBOIF-1343-1-NOV8-2022), para los fines establecidos de la Ley 734, Ley de Almacenes Generales de Depósito y demás normas emitidas por la SIBOIF.

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(4) Efectivo y equivalentes de efectivo

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Moneda nacional		
Caja	3,000	-
Instituciones financieras	190,847	201,099
	<u>193,847</u>	<u>201,099</u>
Moneda extranjera (*)		
Caja	194,823	171,452
Instituciones financieras	7,354,875	13,299,661
	<u>7,549,698</u>	<u>13,471,113</u>
	<u>7,743,545</u>	<u>13,672,212</u>

(*) Al 31 de diciembre de 2022 los saldos en moneda extranjera representan el equivalente a USD 208,374 (2021: USD 379,244).

(5) Cartera a costo amortizado

Un detalle de las inversiones a costo amortizado se presenta a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Depósitos a plazo en instituciones financieras del país		
Banco de la Producción, S. A.		
Certificados de depósitos a plazo fijo por USD 900,000 (2021:USD 800,000), emitido en dólares de los Estados Unidos de América, devengan unas tasas de interés anual del 4.60%, 4.60%, 4.50%, y 5.00% (2021: 4.60 %, 4.75 % y 4.60 %), con vencimiento el 28 de noviembre de 2023, (2021: 27 de noviembre de 2022).	32,608,260	28,416,800
Banco de Finanzas, S. A.		
Certificados de depósitos a plazo fijo por USD 1,250,000 (2021:USD 750,000), emitido en dólares de los Estados Unidos de América, devengan unas tasas de interés anual del 5.03%, 5.00%, 5.50%, 5.25%, 5.84%, 5.03%, y 6.00% (2021: 5.84 %, 5.00 %, 5.84% y 5.03 %), con vencimiento el 22 de noviembre de 2023 (2021: 10 de mayo de 2022).	45,289,250	26,640,750
Pasan...	<u>77,897,510</u>	<u>55,057,550</u>

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(5) Cartera a costo amortizado (continuación)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
... Vienen	77,897,510	55,057,550
Banco de América Central, S. A.		
Certificado de depósito a plazo fijo por USD 0 (2021: USD 100,000), emitido en dólares de los Estados Unidos de América, devenga una tasa de interés anual de (2021: 3.95 %), con vencimiento (2021: 15 de febrero de 2022).	-	3,552,100
Rendimientos por cobrar sobre inversiones	355,682	198,273
	<u>78,253,192</u>	<u>58,807,923</u>

A continuación, se presenta el movimiento de las inversiones a costo amortizado al 31 de diciembre:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo al 1 de enero	58,609,650	52,236,750
Adiciones	77,194,130	58,089,825
Cancelaciones	(59,242,545)	(52,785,900)
Intereses por cobrar	355,682	198,273
Diferencial cambiario	1,336,275	1,068,975
Saldo al 31 de diciembre	<u>78,253,192</u>	<u>58,807,923</u>

(6) Cartera de crédito

	<u>2022</u>		
	<u>Vigentes</u>	<u>Renovados</u>	<u>Total</u>
Créditos comerciales			
Préstamos comerciales	797,997	-	797,997
Subtotal	<u>797,997</u>	<u>-</u>	<u>797,997</u>
Intereses y comisiones por cobrar	12,169	-	12,169
Subtotal	<u>12,169</u>	<u>-</u>	<u>12,169</u>
Total	<u>810,166</u>	<u>-</u>	<u>810,166</u>
	<u>2021</u>		
	<u>Vigentes</u>	<u>Renovados</u>	<u>Total</u>
Créditos comerciales			
Préstamos comerciales	99,618	1,183,674	1,283,292
Subtotal	<u>99,618</u>	<u>1,183,674</u>	<u>1,283,292</u>
Intereses y comisiones por cobrar	-	12,535	12,535
Subtotal	<u>-</u>	<u>12,535</u>	<u>12,535</u>
Total	<u>99,618</u>	<u>1,196,209</u>	<u>1,295,827</u>

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(6) Cartera de crédito (continuación)

La cartera de crédito corresponde a bonos de prenda, los cuales son emitidos en dólares a un plazo máximo de 180 días renovables, devengan tasas de interés en promedio del 9 % y una comisión del 0.50 % por los montos desembolsados. Estos bonos están garantizados con los bienes o mercaderías en depósitos financieros que se encuentran almacenadas en bodegas propias o arrendadas.

(7) Cuentas y documentos por cobrar, neto

(a) El saldo de las cuentas por cobrar se detalla a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Cuentas por cobrar a clientes	5,094,206	3,553,607
Cuentas por cobrar con partes relacionadas	32,608	1,744,038
Otras cuentas por cobrar	-	106,508
Intereses y comisiones de cuentas y documentos por cobrar	38,948	8,620
Provisión para cuentas y documentos por cobrar (b)	<u>(170,652)</u>	<u>(395,593)</u>
	<u>4,995,110</u>	<u>5,017,180</u>

(b) A continuación, se presenta la provisión para cada partida de cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo al 1 de enero	<u>(395,593)</u>	<u>(487,572)</u>
Más:		
Provisión	655,113	786,405
Menos:		
Saneamiento	298,810	442,231
Disminución de provisión (**)	<u>581,244</u>	<u>436,153</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>(170,652)</u>	<u>(395,593)</u>

(**) Al 31 de diciembre de 2022 se generó una disminución de las provisiones por C\$ 581,244 (2021: C\$ 436,153), debido a las cancelaciones de cuentas por cobrar de clientes en el período 2022.

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(8) Otros deudores, neto

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Otras partidas pendientes de cobro (*)	-	5,328,150
Depósitos en garantía	367,015	359,819
	<u>367,015</u>	<u>5,687,969</u>

(*) Al 13 de junio de 2022, los clientes Consorcio de Servicios Múltiples, S. A y El Granjero, S.A. cancelaron la venta de activos bajo modalidad de financiamiento en un 100%.

(9) Bienes recibidos en recuperación de créditos

(a) El saldo de los bienes recibidos en recuperación de créditos se detalla a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bienes recibidos en recuperación de créditos		
Bienes muebles	4,282,594	4,093,043
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>(4,282,594)</u>	<u>(4,093,043)</u>
Saldo final	<u>-</u>	<u>-</u>

(b) El saldo de provisión de los bienes recibidos en recuperación de crédito se detalla a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Movimiento de provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos		
Saldo de provisión al inicio del año	4,093,043	1,110,323
Más:		
Provisión cargada a resultados	567,947	3,154,842
Menos:		
Disminución de provisiones	<u>(378,396)</u>	<u>(172,122)</u>
Saldo final	<u>4,282,594</u>	<u>4,093,043</u>

(10) Propiedades, mobiliario y equipo, neto

	2022										
	Terrenos	Edificios e instalaciones	Mobiliario y equipos	Equipos de computación	Vehículos	Equipos de operación	Bienes recibidos en arrendamiento financiero	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Construcciones en curso	Equipos de operación	Total
Costo											
Saldo inicial	38,246,487	77,803,761	5,263,268	887,946	1,841,019	1,700,637	-	-	1,070,582	-	126,813,700
Adiciones	-	-	149,766	8,430	-	10,188	-	-	1,197,880	-	1,366,264
Bajas	-	(192,403)	(317,071)	(170,598)	(335,564)	(26,500)	-	-	-	-	(1,042,136)
Traslados	-	2,268,462	-	-	-	-	-	-	(2,268,462)	-	-
Reclasificación	(272,358)	272,358	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	<u>37,974,129</u>	<u>80,152,178</u>	<u>5,095,963</u>	<u>725,778</u>	<u>1,505,455</u>	<u>1,684,325</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>127,137,828</u>
Depreciación											
Saldo inicial	-	(16,497,177)	(4,280,069)	(571,590)	(891,469)	(1,418,367)	-	-	-	-	(23,658,672)
Gasto del año	-	(2,413,638)	(446,421)	(79,297)	(193,861)	(77,751)	-	-	-	-	(3,210,968)
Bajas	-	-	290,924	155,762	315,003	26,499	-	-	-	-	788,188
Traslados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	<u>-</u>	<u>(18,910,815)</u>	<u>(4,435,566)</u>	<u>(495,125)</u>	<u>(770,327)</u>	<u>(1,469,619)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(26,081,452)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2022	<u>37,974,129</u>	<u>61,241,363</u>	<u>660,397</u>	<u>230,653</u>	<u>735,128</u>	<u>214,706</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>101,056,376</u>
	2021										
	Terrenos	Edificios e instalaciones	Mobiliario y equipos	Equipos de computación	Vehículos	Equipos de operación	Bienes recibidos en arrendamiento financiero	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Construcciones en curso	Equipos de operación	Total
Costo											
Saldo inicial	38,246,487	77,611,358	5,357,665	851,407	1,343,390	1,785,718	18,731,050	-	-	-	143,927,075
Adiciones	-	192,403	-	206,752	497,629	-	-	-	1,070,582	-	1,967,366
Bajas	-	-	(146,524)	(118,086)	-	(85,081)	(18,731,050)	-	-	-	(19,080,741)
Traslados	-	-	52,127	(52,127)	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	<u>38,246,487</u>	<u>77,803,761</u>	<u>5,263,268</u>	<u>887,946</u>	<u>1,841,019</u>	<u>1,700,637</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,070,582</u>	<u>-</u>	<u>126,813,700</u>
Depreciación											
Saldo inicial	-	(14,832,456)	(3,876,030)	(616,714)	(685,282)	(1,296,774)	(11,700,216)	-	-	-	(33,007,472)
Gasto del año	-	(1,664,721)	(537,385)	(71,248)	(206,187)	(198,201)	(1,766,070)	-	-	-	(4,443,812)
Bajas	-	-	146,508	103,210	-	76,608	13,466,286	-	-	-	13,792,612
Traslados	-	-	(13,162)	13,162	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	<u>-</u>	<u>(16,497,177)</u>	<u>(4,280,069)</u>	<u>(571,590)</u>	<u>(891,469)</u>	<u>(1,418,367)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(23,658,672)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>38,246,487</u>	<u>61,306,584</u>	<u>983,199</u>	<u>316,356</u>	<u>949,550</u>	<u>282,270</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,070,582</u>	<u>-</u>	<u>103,155,028</u>

Notas: Se aclara que se efectuó reclasificación de saldo de la cuenta de terrenos a la cuenta de edificios e instalaciones por un monto de C\$272,358, que por error involuntario en el informe auditado 2019 se había puesto como adición. Cabe destacar que esto no afecta el saldo total del activo material presentado al 31 de diciembre de 2022.

Mediante comunicación de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones financieras número DS-IAGD-1601-07-2013/VMUV, anualmente se reconocen C\$146,496 en Aportes a capitalizar correspondientes a la depreciación anual producto del superávit por revaluación de propiedad, mobiliario y equipo reconocido y aprobado en el año 2013.

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(11) Activos intangibles

Un resumen de los activos intangibles se presenta a continuación:

	<i>Software</i>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo inicial	263,536	4,706,089
Disminuciones		
Amortización	(168,414)	(4,442,553)
Saldo final	<u>95,122</u>	<u>263,536</u>

(12) Activos y pasivos fiscales

Un detalle del movimiento de activos y pasivos fiscales se presenta a continuación.

(a) Importe reconocido en el estado de situación financiera

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Activos fiscales		
Impuesto al valor agregado (IVA)	107,266	144,392
Saldo a favor IR anual	135,561	135,561
Impuesto municipal 1 % (ALMA)	12,295	17,132
Saldo final	<u>255,122</u>	<u>297,085</u>
Pasivos fiscales		
Impuesto por cuenta de la Compañía	870,127	638,659
Impuestos retenidos por pagar	7,132,936	4,804,697
Saldo final	<u>8,003,063</u>	<u>5,443,356</u>

(b) Importe reconocido en el resultado del ejercicio

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gasto por impuesto corriente		
Gasto por impuesto sobre la renta corriente	2,688,886	457,050
Subtotal	<u>2,688,886</u>	<u>457,050</u>
Gasto por impuesto diferido		
Diferencias temporarias	1,699,471	402,344
Subtotal	<u>1,699,471</u>	<u>402,344</u>
Saldo final	<u>4,388,357</u>	<u>859,394</u>

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(12) Activos y pasivos fiscales (continuación)

(c) Conciliación del impuesto sobre la renta

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultado antes del impuesto sobre la renta	10,471,423	5,334,831
Menos:		
Ingresos no gravables	(1,470,039)	(2,900,131)
Diferencias temporarias	(411,074)	(4,060,892)
Cuota de arrendamiento financiero	-	(8,161,973)
Más:		
Gastos no deducibles	372,644	6,232,641
Renta gravable impuesto sobre la renta	<u>8,962,954</u>	<u>(3,555,524)</u>
Tasa aplicable	30%	30 %
Cálculo sobre la renta	<u>2,688,886</u>	<u>(1,066,657)</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Total ingresos brutos gravable impuesto sobre la renta	39,894,322	45,705,017
Tasa aplicable sobre el pago mínimo definitivo	1%	1 %
Cálculo sobre los ingresos	<u>398,943</u>	<u>457,050</u>
Gasto del impuesto sobre la renta (el mayor entre renta y los ingresos)	2,688,886	457,050
Menos: Anticipos pagados a cuenta del IR	(1,839,468)	(580,646)
Más: Saldo del pago mínimo definitivo (PMD) pagado	-	(11,965)
Impuesto sobre la renta por pagar	<u>849,418</u>	<u>(135,561)</u>

El impuesto sobre la renta anual está sujeto a un pago mínimo definitivo, que se liquida sobre el monto de la renta bruta anual, con una alícuota del 3%, 2% o 1% para grandes, principales y demás contribuyentes, respectivamente.

De conformidad con la legislación vigente, las instituciones financieras están obligadas a pagar un anticipo mensual del pago mínimo definitivo que se determina como el monto mayor que resulte de comparar el treinta por ciento (30%) de las utilidades mensuales y aplicar a la renta bruta gravable mensual las alícuotas correspondientes señaladas en el párrafo anterior.

Al 31 de diciembre de 2022, el gasto por impuesto sobre la renta de la Compañía se determinó conforme el 30% aplicable a la renta neta gravable, por resultar este monto mayor. Al 31 de diciembre 2021 el gasto por impuesto sobre la renta de la Compañía se determinó conforme el 1% aplicable a la renta gravable, por resultar este monto mayor.

(12) Activos y pasivos fiscales (continuación)

(c) Conciliación del impuesto sobre la renta (continuación)

Las rentas de capital y las ganancias y pérdidas de capital de las instituciones financieras reguladas o no por las autoridades competentes, deberán integrarse en su totalidad como rentas de actividades económicas.

Las obligaciones tributarias prescriben a los cuatro (4) años, contados a partir de la fecha en que comienzan a ser exigibles. Por tanto, las autoridades fiscales tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuestos en esos plazos. Tal facultad puede ampliarse cuando existe inexactitud en la declaración u ocultamiento de bienes o rentas por parte del contribuyente hasta por un período de seis (6) años.

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(12) Activos y pasivos fiscales (continuación)

(d) Impuesto diferido

	Reconocido			Saldo al 31 de diciembre de 2022		
	Saldo al 1 de enero	En resultados	En otro resultado integral	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Activos por impuesto diferido						
Indemnización por antigüedad	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos diferido						
Depreciación de edificios e instalaciones	4,301,969	1,825,218	-	6,127,187	-	6,127,187
Depreciación de equipos de computación	31,989	4,675	-	36,664	-	36,664
Depreciación de mobiliario y equipos	282,804	(124,943)	-	157,861	-	157,861
Depreciación de vehículos	107,489	16,025	-	123,514	-	123,514
Depreciación de equipo de operación	80,447	(21,505)	-	58,942	-	58,942
	<u>4,804,698</u>	<u>1,699,470</u>	<u>-</u>	<u>6,504,168</u>	<u>-</u>	<u>6,504,168</u>
Impuestos activos (pasivos)	<u>4,804,698</u>	<u>1,699,470</u>	<u>-</u>	<u>6,504,168</u>	<u>-</u>	<u>6,504,168</u>

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(12) Activos y pasivos fiscales (continuación)

(d) Impuesto diferido (continuación)

	Reconocido			Saldo al 31 de diciembre de 2021		
	Saldo al 1 de enero	En resultados	En otro resultado integral	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Activos por impuesto diferido						
Indemnización por antigüedad	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos diferido						
Depreciación de edificios e instalaciones	3,891,343	410,626	-	4,301,969	-	4,301,969
Depreciación de equipos de computación	54,188	(22,199)	-	31,989	-	31,989
Depreciación de mobiliario y equipos	292,796	(9,992)	-	282,804	-	282,804
Depreciación de vehículos	86,375	21,114	-	107,489	-	107,489
Depreciación de equipo de operación	77,651	2,796	-	80,447	-	80,447
	<u>4,402,353</u>	<u>402,345</u>	<u>-</u>	<u>4,804,698</u>	<u>-</u>	<u>4,804,698</u>
Impuestos activos (pasivos)	<u>4,402,353</u>	<u>402,345</u>	<u>-</u>	<u>4,804,698</u>	<u>-</u>	<u>4,804,698</u>

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(13) Otros activos

A continuación, se presenta un detalle de otros activos:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gastos pagados por anticipado	33,379	90,032
Bienes diversos	59,754	72,968
Total	<u>93,133</u>	<u>163,000</u>

(14) Pasivos por pagar y provisiones

Un resumen de los pasivos por pagar y provisiones se muestra a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pasivos por pagar		
Cuentas por pagar proveedores	<u>250,922</u>	<u>517,324</u>
	<u>250,922</u>	<u>517,324</u>
Provisiones		
Otras cuentas por pagar (*)	777,316	3,787,866
Indemnización por antigüedad (a)	1,797,763	2,542,754
Bonificaciones	908,099	158,379
Aportaciones por pagar	187,096	229,359
Vacaciones (b)	82,236	85,961
Aguinaldo (b)	49,739	59,077
	<u>3,802,249</u>	<u>6,863,396</u>
	<u>4,053,171</u>	<u>7,380,720</u>

(*) En el mes de marzo de 2020, fue notificada por parte de la Dirección General de Ingresos (DGI) credencial N.º 2020/03/80/00050, para fiscalización al Impuesto sobre la Renta (IR) Anual de enero a diciembre de 2016. Dicha fiscalización fue concluida en el mes de noviembre de 2020 a como consta en CFDA 2020/11/80/0046. Posteriormente, el día 10 de diciembre de 2020, se recibió Cédula Tributaria en Acta de Cargos donde se nos informa ajuste al impuesto por dos millones ochocientos cincuenta y tres mil setecientos dieciocho córdobas con sesenta y nueve centavos (C\$ 2,853,718.69) más multa por setecientos trece mil cuatrocientos veintinueve córdobas con sesenta y siete centavos (C\$ 713,429.67) que suman tres millones quinientos sesenta y siete mil ciento cuarenta y ocho córdobas con treinta y seis centavos (C\$ 3,567,148.36), lo anterior como resultado del examen fiscal según los auditores.

En consecuencia, al cierre de diciembre de 2021, se ha constituido una provisión en otras cuentas por pagar por C\$ 3,567,149, por estar de acuerdo con los ajustes a erogaciones que no cumplen los requisitos de Ley.

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(14) Pasivos por pagar y provisiones (continuación)

El 11 de marzo de 2022, se envió una carta al Director General de Ingresos (DGI), informándole que la compañía acepta propuesta en reunión virtual con el Licenciado Francisco Baltodano, funcionario de la (DGI), en donde propone lo siguiente: Pagar C\$1,358,859.35+ Mantenimiento de Valor+ Multa. El 17 de marzo se recibió notificación DGI/MRR/89/03/2022, la que manifiesta que la compañía ha participado en la mesa de revisión conjunta, habiendo llegado a un acuerdo de pagar C\$1,358,859.35+100% del mantenimiento de valor, dispensa del 60% de recargos moratorios y 60% de multa por contravención tributaria, el total a pagar según BIT 20229601354440, es de C\$2,097,109.00, la cual se canceló el 01 de abril de 2022.

El 24 de octubre de 2022, se firmó acta de finiquito DGI/AF/062/10/2022, donde funcionarios de la DGI y el representante legal de ALMEXSA, dan por terminado el adeudado en concepto de ajuste y multa para el impuesto sobre la renta, correspondiente al período fiscal de enero a diciembre del año 2016.

(a) Indemnización por antigüedad

Cambios en el valor presente de la obligación por beneficios a empleados en el período:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Conciliación de la obligación por beneficios definidos		
Saldo inicial de la obligación por beneficios	2,542,754	2,614,903
Costo laboral del servicio actual	214,809	115,736
Pagos procedentes del plan (utilidades por salidas)	(966,003)	(89,191)
Pérdidas (Ganancias) actuariales que surgen de los cambios en supuestos financieros	6,203	(98,694)
Saldo final de la obligación por beneficios	<u>1,797,763</u>	<u>2,542,754</u>

El valor presente de esta obligación se determina descontando los pagos de efectivo futuros, estimados utilizando una tasa de interés de bonos de títulos valores emitidos por el Gobierno de Nicaragua, se adiciona una tasa de incremento salarial esperado, así como una tasa de mortalidad que se determina a partir de la tabla 1983 (GAM 83), usada por Watson Wyatt Worldwide (WWW), empresa norteamericana de asesoría actuarial a nivel mundial.

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(14) Pasivos por pagar y provisiones (continuación)

(a) Indemnización por antigüedad (continuación)

Las hipótesis utilizadas para determinar las obligaciones por beneficios, se muestran a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Tasa de descuento	10.40%	10.45 %
Tasa de incremento de salarios	6.50%	6.50 %
Número de empleados	22	22

(b) Vacaciones y aguinaldo

Un movimiento de las cuentas de vacaciones y aguinaldo, se presenta a continuación:

	<u>Vacaciones</u>	<u>Aguinaldo</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2022	85,960	59,077	145,037
Provisión generada en el año	660,815	677,240	1,338,055
Provisión utilizada en el año	(664,539)	(686,579)	(1,351,118)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	<u>82,236</u>	<u>49,738</u>	<u>131,974</u>
Saldo al 1 de enero de 2021	206,154	62,605	268,759
Provisión generada en el año	805,899	1,243,019	2,048,918
Provisión utilizada en el año	(926,093)	(1,246,547)	(2,172,640)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>85,960</u>	<u>59,077</u>	<u>145,037</u>

(15) Ingresos y gastos operativos

Un detalle de las cuentas de ingresos y gastos por servicios operativos se muestra a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
(a) Ingresos por servicios operativos		
Manejo de almacén financiero y corriente	18,314,783	18,022,439
Total	<u>18,314,783</u>	<u>18,022,439</u>
(b) Gastos por servicios operativos		
Manejo de almacén financiero y corriente	12,715,539	13,054,224
Total	<u>12,715,539</u>	<u>13,054,224</u>

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(16) Gastos de administración

Un resumen de los gastos de administración, se presenta a continuación:

	2022	2021
Gastos de personal		
Nóminas	5,327,093	6,525,212
Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS)	1,263,653	1,596,839
Aguinaldo	494,106	605,575
Vacaciones	489,969	681,072
Gastos de uniformes al personal	-	20,805
Incentivos - bono anual	808,976	287,087
Instituto Nicaragüense Tecnológico (INATEC)	123,714	150,427
Alimentación y transporte	130,903	34,531
Entrenamiento y capacitación	52,224	129,033
Horas extras	62,808	11,742
Seguro accidentes	2,746	3,555
Atenciones sociales	45,140	18,696
Seguro colectivo	19,660	18,505
Indemnización por antigüedad	175,146	74,665
Seguro sepelio	1,512	1,237
Seguro médico	-	93,042
Subtotal	8,997,650	10,252,023
Gastos por servicios externos		
Servicio de vigilancia	-	53,904
Auditoría externa	198,167	310,852
Servicios de Recursos Humanos	85,048	107,635
Servicios profesionales	4,649	105,986
Subtotal	287,864	578,377
Gastos de transporte y comunicaciones		
Combustible y lubricantes	197,449	294,442
Comunicaciones	212,112	142,775
<i>Software</i>	168,414	246,676
Reparación y mantenimiento de vehículos	249,005	235,384
Servicios de tecnología	80,672	47,661
Seguro vehículo	20,259	31,251
Reparación de equipos de operación	28,441	19,498
Subtotal	956,352	1,017,687

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(16) Gastos de administración (continuación)

	2022	2021
Gastos de infraestructura		
Energía eléctrica	218,753	263,031
Seguros sobre muebles e inmuebles	23,553	25,314
Reparación y mantenimiento de edificios e instalaciones	1,028,023	108,087
Agua	70,747	65,185
Fumigación	-	-
Reparación de mobiliario y equipo	-	1,200
Recarga y mantenimiento de extintores	-	-
Subtotal	1,341,076	462,817
Depreciaciones y amortizaciones		
Depreciación de edificio e instalaciones	2,413,638	1,664,721
Depreciación de mobiliario y equipo	439,622	498,446
Depreciación de vehículos	193,861	206,187
Depreciación otros	77,751	197,672
Depreciación de equipos de computación	79,297	71,248
Subtotal	3,204,169	2,638,274
Gastos generales		
IVA 15 % no acreditable	247,872	1,461,520
Cuotas a la Superintendencia de Bancos	552,540	755,598
Impuestos municipales	431,935	512,240
Papelería	57,157	33,226
Retenciones definitivas 15 %	-	510,540
Útiles de oficina	17,394	18,761
Gastos no deducibles	361,810	3,956,031
Suscripciones y cuotas	92,018	81,050
Publicidad y propaganda	1,264	123,465
Consultas crediticias	12,950	-
Artículos de limpieza	7,523	-
Gastos de representación	52,715	13,451
Avalúo de vehículos / oficina	7,812	34,398
Otros gastos	248,974	94,069
Multas y recargos	30	-
Envío de encomiendas	1,975	-
Gastos legales	2,202	126,158
Subtotal	2,096,171	7,720,507
Total	16,883,282	22,669,685

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(17) Ingresos y gastos financieros

Un resumen de los ingresos y gastos financieros, se presenta a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingresos financieros		
Ingresos financieros por efectivo	98,577	100,650
Ingresos financieros por depósitos a plazo	3,372,210	2,799,480
Ingresos financieros por cartera de crédito	137,618	478,773
Ingresos financieros por inversiones	-	-
Ingresos financieros por emisión y mantenimiento de títulos	8,695,142	8,994,363
Ingresos financieros diversos	359,983	262,366
Subtotal	<u>12,663,530</u>	<u>12,635,632</u>
Gastos financieros		
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos hasta un año	7,962	3,211,735
Subtotal	<u>7,962</u>	<u>3,211,735</u>
Total	<u>12,655,568</u>	<u>9,423,897</u>

(18) Ingresos y gastos por efectos cambiarios

Producto del deslizamiento diario del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América, la Compañía ha venido ajustando a las nuevas tasas de cambio sus activos y pasivos denominados en moneda extranjera y en moneda nacional con mantenimiento de valor. En consecuencia, se han registrado en los resultados de las operaciones los siguientes ingresos y gastos por ajustes monetarios:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
(a) Ingresos por efectos cambiarios		
Ingresos por efectos cambiarios	1,725,735	1,608,783
Subtotal	<u>1,725,735</u>	<u>1,608,783</u>
(b) Gastos por efectos cambiarios		
Gastos por efectos cambiarios	62,611	191,756
Subtotal	<u>62,611</u>	<u>191,756</u>
Total	<u>1,663,124</u>	<u>1,417,027</u>

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(19) Resultados por constitución de provisión por incobrabilidad

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gastos por incobrabilidad de la cartera de crédito, cuentas y documentos por cobrar		
Provisión de cuentas por cobrar	655,587	988,076
Provisión de bienes muebles	567,947	3,154,841
Subtotal	<u>1,223,534</u>	<u>4,142,917</u>
Disminución de provisión por incobrabilidad		
Ingresos por disminución de provisiones por cuentas y documentos por cobrar	581,244	622,765
Ingresos por disminución de bienes muebles	-	172,122
Subtotal	<u>581,244</u>	<u>794,887</u>
Total	<u>642,290</u>	<u>3,348,030</u>

(20) Ingresos y gastos diversos

Un detalle de los ingresos y gastos diversos de acuerdo se presenta a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingresos diversos		
Otros ingresos	8,011,050	14,851,600
Subtotal	<u>8,011,050</u>	<u>14,851,600</u>
Gastos diversos		
Gasto por otros activo	11	-
Subtotal	<u>11</u>	<u>-</u>
Total	<u>8,011,039</u>	<u>14,851,600</u>

(21) Incumplimiento

La Compañía no tiene pasivos financieros, por lo tanto, no existen incumplimientos para tal efecto.

(22) Patrimonio

El capital social está representado por acciones comunes y se incluyen en el estado de cambios en el patrimonio. Los dividendos sobre las acciones se reconocen en el período en el que son declarados.

(22) Patrimonio (continuación)

(a) Capital

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el capital social pagado asciende a la suma de C\$ 106,710,000, representado por 106,710 acciones comunes suscritas y pagadas con valor nominal de C\$ 1,000 cada una, para ambos años. Las acciones comunes confieren a sus propietarios iguales derechos.

(b) Reservas

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo de las reservas patrimoniales asciende a C\$12,077,404. (2021: C\$ 12,077,404), basado en el artículo 25 de la Ley 734 de Almacenes Generales de Depósito.

Al 31 de diciembre de 2022, se trasladó un total de C\$146,496 (2021: C\$146,496) de ajustes de transición a aportes pendientes de capitalizar, que corresponden a revaluación de Edificio.

Al 31 de diciembre de 2022, se trasladó de los resultados acumulados a reserva patrimoniales, un total de C\$ 0 (2021: C\$ 671,316), correspondiente al 15 % del resultado del período.

En base a circular **DS IAGD 3388 12 2022 LAME RESERVA LEGAL 15%**, recibida el 14 de diciembre de 2022, por parte de la SIBOIF, la reserva legal debe de reconocerse el día que corresponda del mes siguiente al referido

(c) Distribución de dividendos

De conformidad con la Ley 734/2010, artículo 28, solamente podrá existir distribución de utilidades previa autorización del superintendente, con base en la norma general emitida por el Consejo Directivo relacionada a esa materia; siempre y cuando se hubiesen constituido las provisiones, ajustes, reservas obligatorias y se cumpla con el coeficiente de capital mínimo requerido.

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021, no hubo distribución de dividendos.

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(23) Coberturas de seguros contratados

A continuación, se presenta un resumen de las coberturas de Seguros, contratadas por la Compañía en miles de dólares:

				2022	
<u>Número de póliza</u>	<u>Ramo asegurado</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Riesgo cubierto</u>	<u>Suma asegurada USD</u>	<u>Suma asegurada C\$</u>
APC-2017-31029	Colectivo de vida y accidentes personales	31/12/2022	Seguro colectivo de vida y accidentes personales	15,000	-
CF-000566-0	Colectivo de vida y sepelio	01/01/2023	Muerte por cualquier causa, con una suma asegurada por empleado	1,000	-
TRI-2017-30425-0	Todo riesgo de incendio: edificios, mobiliario y equipo y mercadería reportable mensualmente	31/12/2022	Todo riesgo de pérdida o daños físicos que sucedan de manera accidental súbita e imprevista originada por cualquier causa externa, incluyendo incendio, rayo y/o explosión, terremoto, temblor y/o erupción volcánica; ciclón, huracán, tifón, tornado, tempestad, maremoto, tumultos populares, huelga, disturbios laborales, paros, actos maliciosos, pillaje, saqueo y cualquier otro riesgo que no se encuentre excluido en las condiciones generales.	32,191,849	-
CV-1101002200017	Colectivo de vida	01/01/2023	Cobertura básica de vida, beneficio de anticipación de suma, beneficio de accidente de vida (25 veces su salario). Pasan...	-	38,588,465
				<u>32,207,849</u>	<u>38,588,465</u>

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(23) Coberturas de seguros contratados (continuación)

2022					
<u>Número de póliza</u>	<u>Ramo asegurado</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Riesgo cubierto</u>	<u>Suma asegurada USD</u>	<u>Suma asegurada C\$</u>
			...Vienen	<u>32,207,849</u>	<u>38,588,465</u>
FCA-2901002200001	Fidelidad comprensiva	01/01/2023	Infidelidad de empleado, a causa de fraudes o actos de mala fe.	50,000	-
3010408	Seguros de automóvil toda la flota vehicular	30/12/2022	Coberturas full cover, robos total y/o parcial, y responsabilidad civil por daños a terceros (3 certificados).	185,663	-
				<u>32,443,512</u>	<u>38,588,465</u>

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(23) Coberturas de seguros contratados (continuación)

2021					
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada USD	Suma asegurada C\$
APC-2017-31029	Colectivo de vida y accidentes personales	31/12/2021	Seguro colectivo de vida y accidentes personales	15,000	-
CF-000566-0	Colectivo de vida y sepelio	1/1/2022	Muerte por cualquier causa, con una suma asegurada por empleado	1,000	-
TRI-2017-30425-0	Todo riesgo de incendio: edificios, mobiliario y equipo y mercadería reportable mensualmente	31/12/2021	Todo riesgo de pérdida o daños físicos que sucedan de manera accidental súbita e imprevista originada por cualquier causa externa, incluyendo incendio, rayo y/o explosión, terremoto, temblor y/o erupción volcánica; ciclón, huracán, tifón, tornado, tempestad, maremoto, tumultos populares, huelga, disturbios laborales, paros, actos maliciosos, pillaje, saqueo y cualquier otro riesgo que no se encuentre excluido en las condiciones generales.	26,374,341	-
CV-100203	Colectivo de vida	31/12/2021	Cobertura básica de vida, beneficio de anticipación de suma, beneficio de accidente de vida (25 veces su salario).	-	41,545,940
			Pasan...	<u>26,390,341</u>	<u>41,545,940</u>

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(23) Coberturas de seguros contratados (continuación)

2021					
<u>Número de póliza</u>	<u>Ramo asegurado</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Riesgo cubierto</u>	<u>Suma asegurada USD</u>	<u>Suma asegurada C\$</u>
			...Vienen	<u>26,390,341</u>	<u>41,545,940</u>
FC-800037	Fidelidad comprensiva	31/12/2021	Infidelidad de empleado, a causa de fraudes o actos de mala fe.	50,000	-
3010408	Seguros de automóvil toda la flota vehicular	31/12/2021	Coberturas full cover, robos total y/o parcial, y responsabilidad civil por daños a terceros (15 certificados).	<u>232,002</u>	-
				<u>26,672,343</u>	<u>41,545,940</u>

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(24) Base de adecuación de capital

La Base de Cálculo de capital de la Compañía será la suma del capital primario y del capital secundario, menos las deducciones.

De conformidad a la Norma de Actualización del Capital Social de los Almacenes Generales de Depósito, el capital mínimo requerido se actualizó en cuarenta millones treinta y dos mil córdobas (C\$40,032,000) de acuerdo con Resolución N.º CD-SIBOIF-1346-1-NOV22-2022 este es aplicable para ambos períodos.

(25) Contribuciones por leyes especiales

En cumplimiento con la Ley 316/1999, de 14 de octubre, de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua y sus Reformas (Ley 316/1999 y sus Reformas), la Compañía aporta al presupuesto anual de la Superintendencia el cual toma como base el promedio observado de los últimos doce meses a la fecha de formulación del presupuesto sobre el total de los ingresos de mercadería en depósito financiero y corriente. Al 31 de diciembre de 2022, el aporte anual fue por C\$552,540 [(2021: C\$ 755,598).

(26) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Las partes relacionadas de la Compañía son:

- (i) Los accionistas que bien sea individualmente o en conjunto con otras personas naturales o jurídicas, con las que mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas, posean un cinco por ciento (5%) o más del capital pagado de la Compañía.
- (ii) Los miembros de su Junta Directiva, el secretario cuando sea miembro de esta con voz y voto, el ejecutivo principal, así como cualquier otro funcionario con potestad, individual o colectiva, de autorizar créditos sustanciales, calificados de acuerdo con normativas generales establecidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia. De igual forma, estarán incluidas las personas jurídicas con las que tales miembros y funcionarios mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (iii) Los cónyuges y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas naturales incluidas en algunos de los literales anteriores, así como las personas jurídicas con las que tales cónyuges y familiares mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (iv) Las personas jurídicas con las cuales la Compañía mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.

(26) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

- (v) Las personas jurídicas miembros del Grupo al cual la Compañía pertenece, así como sus directores y funcionarios.

Existen vinculaciones significativas en cualquiera de los siguientes casos:

- (i) Cuando una persona natural, directa o indirectamente participa como accionista en otra persona jurídica en un porcentaje equivalente o superior al 33% de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- (ii) Cuando una persona jurídica, directa o indirectamente, participa en otra persona jurídica o esta participa en aquella, como accionista, en un porcentaje equivalente o superior al 33% de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- (iii) Cuando dos o más personas jurídicas tienen, directa o indirectamente, accionistas comunes en un porcentaje equivalente o superior al 33% de sus capitales pagados o cuando unas mismas personas naturales o jurídicas ejercen control, por cualquier medio, directo o indirecto, en aquellas personas jurídicas, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- (iv) Cuando por cualquier medio, directo o indirecto, una persona natural o jurídica ejerce influencia dominante sobre la Junta de Accionistas o Junta Directiva; la Administración o Gerencia; en la determinación de políticas, o en la gestión, coordinación, imagen, contratación o realización de negocios, de otra persona jurídica, por decisión del superintendente.
- (v) Cuando por aplicación de las normas generales dictadas por el Consejo Directivo, el superintendente pueda presumir que una persona natural o jurídica o varias de ellas mantienen, directa o indirectamente, vinculaciones significativas entre sí o con otra persona jurídica, en virtud de la presencia de indicios de afinidad de intereses.

A este respecto, se consideran indicios de vinculación significativa por afinidad de intereses, entre otros, la presencia común de miembros de juntas directivas; la realización de negocios en una misma sede; el ofrecimiento de servicios bajo una misma imagen corporativa; la posibilidad de ejercer derecho de veto sobre negocios; la asunción frecuente de riesgos compartidos; la existencia de políticas comunes o de órganos de gestión o coordinación similares, y los demás que se incluyan en las referidas normas.

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(27) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

Los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2022 se presentan a continuación:

(a) Remuneraciones con personal clave de la entidad:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pasivos		
Vacaciones	14,371	49,771
Aguinaldo	28,289	41,085
Indemnización	1,270,617	2,000,960
Total pasivos con partes relacionadas	<u>1,313,277</u>	<u>2,091,816</u>
Resultados		
Salario	3,721,606	5,300,867
INSS Patronal	899,096	1,319,637
INATEC	83,637	122,757
Vacaciones	336,407	488,571
Aguinaldo	339,475	493,027
Indemnización	70,693	(4,998)
Seguro de gastos médicos	126,985	92,206
Incentivo	144,953	160,515
Total gastos con partes relacionadas	<u>5,722,852</u>	<u>7,972,582</u>

(b) Operaciones entre compañías relacionadas

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Activos		
Disponibilidades	5,547,837	13,086,623
Inversiones y rendimientos	32,735,497	28,465,070
Cuentas por cobrar	32,608	1,744,038
Otros deudores	367,015	-
Total activos con partes relacionadas	<u>38,682,957</u>	<u>43,295,731</u>
Pasivos		
Cuentas por pagar	254,489	49,672
Total pasivos con partes relacionadas	<u>254,489</u>	<u>49,672</u>
Resultados		
Ingresos financieros	1,561,333	1,470,961
Ingresos por servicios	9,080,004	9,522,857
Gastos financieros	(6,893)	(1,962)
Gastos por servicios	(1,509,371)	(2,800,890)
Total ingresos (gastos) con partes relacionadas	<u>9,125,073</u>	<u>8,190,966</u>

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(28) Cuentas contingentes y cuentas de orden

Un resumen de las cuentas contingentes, se muestra a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Cuentas contingentes	1,171,406,720	795,773,923
Mercadería almacenada	456,800,175	512,887,850
Mercadería en depósitos financieros (a)	381,199,209	314,076,590
Mercadería en depósito fiscal	-	-
Mercadería en depósitos corrientes (b)	75,600,966	198,811,260
Seguros y finanzas	1,628,206,895	1,308,661,773
Seguros (c)	1,628,206,895	1,308,661,773
Cuentas de orden	(689,013,215)	(571,368,688)
Cuentas de orden deudoras	(689,013,215)	(571,368,688)
Certificados de depósito en circulación (d)	(381,199,209)	(314,076,590)
Emisores de bonos de prenda (e)	(312,204,603)	(261,368,729)
Otras cuentas de orden deudoras (f)	4,390,597	4,076,631

(a) Corresponde a los saldos de mercadería recibida en depósitos financieros por los cuales se emitieron certificados de depósito y bonos de prenda.

(b) Corresponde a los saldos de mercadería recibida en depósitos corrientes, no preñados.

(c) Corresponde al monto de la suma asegurada sobre las mercaderías recibidas en depósito, seguros contratados del personal de ALMEXSA y seguros de bienes inmuebles y muebles propios.

(d) Corresponde a los saldos de mercadería recibida en depósito financieros por los cuales se emitieron certificados de certificado de depósito y bonos de prenda.

(e) Corresponde al crédito que los clientes tienen, con los tomadores de bonos de prenda.

(f) Corresponde a los saldos de cuentas saneadas y líneas de crédito contratadas.

(29) Principales leyes y regulaciones

La Compañía está sujeta a la Ley 734/2010, establecida por la Superintendencia; las principales leyes y regulaciones se resumen a continuación:

- Constitución Política de la República de Nicaragua.
- Normas emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

(29) Principales leyes y regulaciones (continuación)

- Ley n.º 561 - Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros.
- Ley 734 - Ley de Almacenes Generales de Depósito.
- Ley n.º 316 - Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras y sus reformas: Ley N° 552, Ley 564 y Ley N° 576.
- Ley n.º 822 - Ley de Concertación Tributaria y el Decreto 01-2013: Reglamento a la Ley de Concertación Tributaria y sus Reformas.
- Ley n.º 539 - Ley de Seguridad Social y su Reformas.
- Ley n.º 977 - Ley Contra El Lavado de Activos, El Financiamiento al Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.
- Reglamento a la Ley 977 - Ley Contra el Lavado de Activos, el Financiamiento al Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.
- Ley n.º 733 - Ley General de Seguros Reaseguros y Fianzas
- Ley n.º 732 - Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua.
- Ley N° 587 - Ley de Mercado de Capitales.
- Ley n.º 316 - Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y por los años terminados en esas fechas, la Administración de la Compañía confirma estar en cumplimiento con estas disposiciones.

(30) Otras revelaciones importantes

Litigios

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Administración de la Compañía confirma que no tiene litigio o reclamación alguna que sea probable que origine un efecto adverso significativo a la Compañía, a su situación financiera o a sus resultados de operación.

(31) Hechos posteriores al cierre

Aprobación de estados financieros

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva el 2 de marzo de 2023.

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(32) Estado de situación financiera antes y después de ajustes

Al 31 de diciembre de 2022 y por el año terminado en esa fecha, la Compañía no registró ningún ajuste y/o reclasificación posterior al cierre contable, que afectaran las cifras del estado de situación financiera previamente reportadas para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad de Superintendencia.

(33) Estado de resultados antes y después de ajustes

Al 31 de diciembre de 2022 y por el año terminado en esa fecha, la Compañía no registró ningún ajuste y/o reclasificación posterior al cierre contable, que afectaran las cifras del estado de resultados previamente reportadas para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad de Superintendencia.