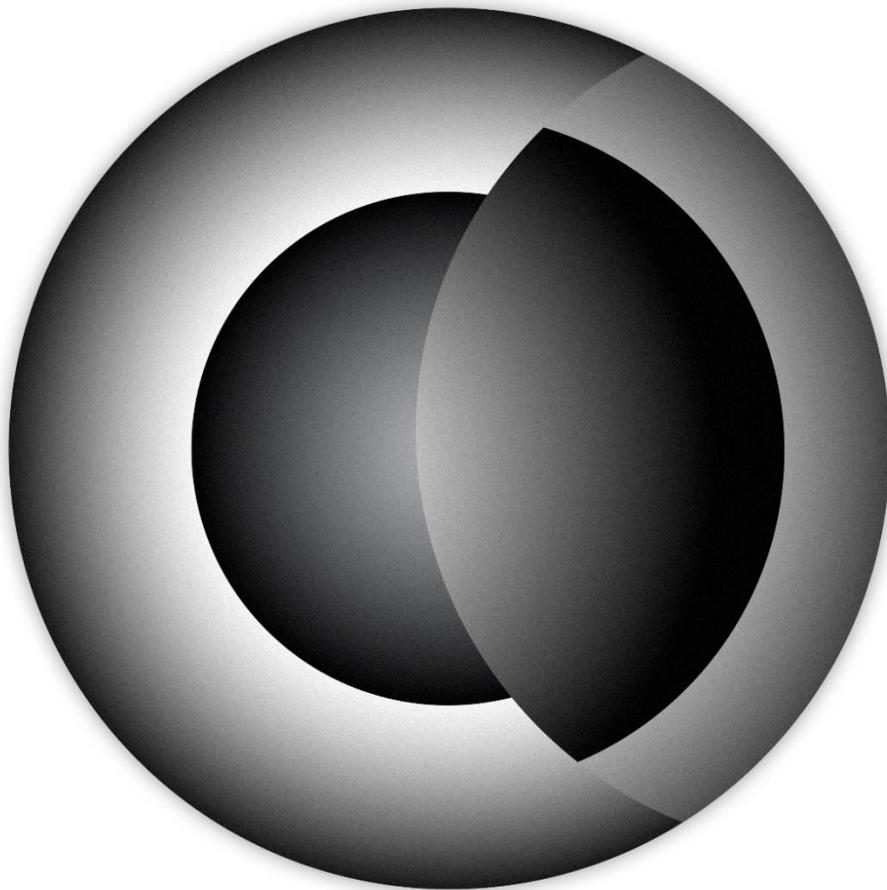


Deloitte.



Almacenadora de Exportaciones, S.A. (ALMEXSA)

Informe de Estados Financieros

Por el Año que Terminó el 31 de Diciembre de 2021

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A.

(Una Entidad Nicaragüense, Subsidiaria del Banco de la Producción, S.A. con Domicilio en Nicaragua)

CONTENIDO

	Páginas
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1 - 3
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	
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 - 10
Notas a los Estados Financieros	11 - 38

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Almacenadora de Exportaciones, S.A. ("la Entidad") los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los estados de resultados y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Almacenadora de Exportaciones, S.A. al 31 de diciembre de 2021, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables establecidas en el Marco Contable para Almacenes Generales de Depósitos y Otras Disposiciones emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).

Base para la Opinión

Llevamos a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidades de conformidad con esas normas se describen detalladamente en la sección de *Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética emitido por el Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua y del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad (Código IESBA, por sus siglas en inglés) del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades de ética de conformidad con estos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asunto de Énfasis

Base Contable – Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención a la Nota 1 de los estados financieros, en la cual la Administración de la Entidad revela que los estados financieros han sido preparados sobre la base de las normas, prácticas contables y formatos establecidos por la SIBOIF, las cuales son Normas que difieren de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF; como resultado de esto, los estados financieros están preparados para su presentación al regulador y pueden no ser apropiados para otros propósitos.

Responsabilidades de la Administración de la Entidad en Relación con los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con las normas y prácticas contables emitidas por la SIBOIF, y por aquel control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan errores materiales, ya sea debido a fraude o a error.

Deloitte.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el principio de negocio en marcha y utilizando dicha base contable, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista que hacerlo así. La Administración y la Junta Directiva, son responsables de la supervisión del proceso de generación de información financiera de la Entidad.

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 materiales, ya sea debido a fraude o a error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error material cuando este exista.

Los errores pueden deberse a fraude o a error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios tomadas con base en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que uno que resulte de error, debido a que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionales, declaraciones erróneas o la evasión del control interno.
- Obtenemos un 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 Entidad.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización de la base contable de negocio en marcha por parte de la Administración y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, nos es requerido llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión de auditoría. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros podrían causar que la Entidad deje de operar como negocio en marcha.

Deloitte.

- Evaluamos la presentación, estructura y contenido generales de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren su presentación razonable.

Comunicamos a los encargados de gobierno de la Entidad sobre, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planeados de la auditoría y los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

DELOITTE & TOUCHE NICARAGUA, S.A.



Jorge Zúñiga Torres
C.P.A.
Licencia N° 4078

Managua, Nicaragua
9 de marzo de 2022



ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A.

(Managua, Nicaragua)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

(Expresados en Córdoba)

	Notas	2021	2020
ACTIVOS			
Efectivo	2a, 4		
Caja		171,452	1,650,729
Bancos		<u>13,500,760</u>	<u>11,005,303</u>
		<u>13,672,212</u>	<u>12,656,032</u>
Cartera a Costo Amortizado			
Depósitos a Plazo en instituciones financieras	2b, 5	58,609,650	52,236,750
Rendimientos por Cobrar sobre Inversiones a Costo Amortizado		<u>198,273</u>	<u>361,617</u>
		<u>58,807,923</u>	<u>52,598,367</u>
Cartera de Crédito, Neto	2c, 6		
Créditos Vigentes		99,618	1,977,087
Créditos Renovados		1,183,674	4,460,914
Intereses y Comisiones por cobrar de Cartera de Créditos		<u>12,535</u>	<u>108,529</u>
		<u>1,295,827</u>	<u>6,546,530</u>
		<u>60,103,750</u>	<u>59,144,897</u>
Cuentas y Documentos por Cobrar, Neto	2e, 7	5,017,180	4,082,741
Otros Deudores, Neto	8	5,687,969	439,825
Activo Material	2g, 10	103,155,028	110,919,603
Propiedad, Mobiliario y Equipo, Neto	2g, 10	103,155,028	110,919,603
Terrenos, Edificios e Instalaciones, Neto		99,553,071	101,025,389
Mobiliario y Equipo, Neto		983,199	1,481,635
Equipo de Computación, Neto		316,354	234,693
Vehículos, Neto		949,550	658,108
Equipos de operación, Neto		282,272	488,944
Construcciones en Curso, Neto		1,070,582	-
Bienes Recibidos en arrendamiento financiero, Neto		-	<u>7,030,834</u>
		<u>103,155,028</u>	<u>110,919,603</u>
Activos intangibles	2h, 11	263,536	542,295
Bienes recibidos de recuperaciones, Neto	2f, 9	-	-
Activos fiscales	2i, 12	297,085	94,075
Otros Activos	2j, 11	<u>163,000</u>	<u>3,221,269</u>
Total activos		<u>188,359,760</u>	<u>191,100,737</u>
PASIVOS			
Pasivos Financieros a Costo Amortizado			
Obligaciones con Instituciones Financieras y por otros financiamientos	2k, 14	-	<u>11,181,684</u>
		-	<u>11,181,684</u>
Pasivos fiscales	2i, 12	638,659	487,483
Impuestos Diferidos	2i, 12	4,804,697	4,402,353
Pasivos por pagar y Provisiones	2l, 15	<u>7,380,720</u>	<u>3,968,970</u>
Total Pasivos		<u>12,824,076</u>	<u>20,040,490</u>

(Continúa)

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(Expresados en Córdobas)

	Notas	2021	2020
Fondos Propios			
Capital Social Pagado	21a	106,710,000	106,710,000
Aportes por capitalizar		1,172,675	1,026,178
Reservas Patrimoniales	21b	12,077,404	11,406,088
Resultados Acumulados		<u>45,622,719</u>	<u>41,777,059</u>
		<u>165,582,798</u>	<u>160,919,325</u>
Otro Resultado Integral Neto		98,693	79,437
Ajustes de Transición	p	<u>9,854,193</u>	<u>10,061,485</u>
Total patrimonio		175,535,684	171,060,247
Total pasivo más patrimonio		<u>188,359,760</u>	<u>191,100,737</u>
Cuentas contingentes			
Mercancías Almacenadas			
Mercadería en Depósito Financiero		314,076,590	213,416,434
Mercadería en Depósito Corriente		<u>198,811,260</u>	<u>169,861,007</u>
		<u>(512,887,850)</u>	<u>(383,277,441)</u>
Seguros y Fianzas			
Seguros		<u>1,308,661,773</u>	<u>1,154,360,698</u>
		<u>1,308,661,773</u>	<u>1,154,360,698</u>
		<u>795,773,923</u>	<u>771,083,257</u>
Cuentas de orden			
Certificados de Depósito en Circulación	27	(314,076,590)	(213,416,434)
Emisores de Bonos de Prenda		(261,368,729)	(151,830,350)
Otras Cuentas de Orden Deudoras		<u>4,076,631</u>	<u>28,603,404</u>
		<u>(571,368,688)</u>	<u>(336,643,380)</u>
		<u>(571,368,688)</u>	<u>(336,643,380)</u>

(Concluye)

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 González Rappaccioli
Gerente General


Carlos Kasper Flores
Vicegerente de Operaciones


Jader Antonio Briceno
Contador General

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A.

(Managua, Nicaragua)

ESTADO DE RESULTADOS**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

(Expresados en Córdobas)

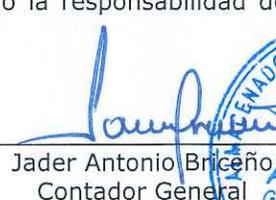
	Notas	2021	2020
Ingresos por Servicios Operativos	2d,16		
Servicios Almacén Financiero y Corriente		18,022,439	18,909,698
Servicios Almacén Fiscal		-	-
Servicios de Agencia Aduanera		-	-
Servicios Logísticos		-	-
		<u>18,022,439</u>	<u>18,909,698</u>
Ingresos Financieros	18		
Ingresos Financieros por Efectivo		100,650	91,865
Ingresos Financieros por Inversiones		-	-
Ingresos Financieros por Depósito a Plazo		2,799,480	3,529,995
Ingresos Financieros por Cartera de Crédito		478,773	866,560
Ingresos Financieros por Emisión y Mantenimiento de Títulos		8,994,363	8,408,664
Ingresos Financieros Diversos		262,366	575,415
		<u>12,635,632</u>	<u>13,472,499</u>
Ingresos por Efectos Cambiarios	19	1,608,783	2,273,530
Ingresos por Recuperación de Activos Financieros Saneados		691,807	-
Disminución de Provisión por Incobrabilidad	7, 20	794,887	2,754,305
Ingresos Diversos	21	14,851,600	7,170,276
TOTAL INGRESOS		<u>48,605,148</u>	<u>44,580,308</u>
Gastos por Servicios Operativos	2d,16		
Gastos por Servicios Almacén Financiero y Corriente		13,054,224	16,937,750
Gastos por Servicios Almacén Fiscal		-	-
Gastos por Servicios Agencia Aduanera		-	-
Gastos por Servicio Logísticos		-	-
		<u>13,054,224</u>	<u>16,937,750</u>
Gastos Financieros	18	3,211,735	930,730
Gastos por Efectos Cambiarios	19	191,756	416,151
Gastos por incobrabilidad de la Cartera de Crédito, Cuentas y Documentos por Cobrar, Otros	7, 20	4,142,917	3,048,189
Gastos de Administración	17	22,669,685	19,898,326
Gastos Diversos	21	-	1
Resultado de operaciones antes de Impuesto sobre la Renta		<u>5,334,832</u>	<u>3,349,161</u>
Gastos por Impuesto Sobre la Renta	2i, 12	<u>(859,394)</u>	<u>(1,265,740)</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>4,475,437</u>	<u>2,083,421</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 González Rappaccioli
Gerente General


Carlos Kasper Flores
Vicegerente de Operaciones


Jader Antonio Briceño
Contador General

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A.

(Managua, Nicaragua)

**ESTADO DE OTRO RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

(Expresados en Córdobas)

	Notas	2021	2020
Resultado del ejercicio		4,475,437	2,083,421
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al Resultado del Ejercicio			
Reservas para Obligaciones Laborales al Retiro		19,256	88,138
		19,256	88,138
Otro Resultado Integral		19,256	88,138
Total resultados integrales		4,494,693	2,171,559

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 González Rappaccioli
Gerente General


Carlos Kasper Flores
Vicegerente de Operaciones


Jader Antonio Briceño
Contador General

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

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**
(Expresados en Córdobas)

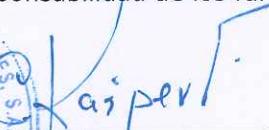
	Notas	Capital Suscrito	Capital Social Pagado	Aportes por Capitalizar	Reservas Patrimoniales	Resultados acumulados	Total Fondos Propios	Otros Resultados Integrales	Aumentos y Disminución por Ajustes de Transición	TOTAL PATRIMONIO
Saldo final al 31 de diciembre de 2019		106,710,000	106,710,000	879,682	11,093,575	39,938,505	158,621,762	(8,701)	10,275,627	168,888,688
Resultado del ejercicio		-	-	-	-	2,083,421	2,083,421	-	-	2,083,421
Otro Resultado Integral		-	-	-	-	-	-	88,138	-	88,138
Total Resultados Integrales		-	-	-	-	2,083,421	2,083,421	79,437	-	2,171,559
Otras Transacciones del Patrimonio										
Traslado de los Resultados Acumulados a Reserva Legal		-	-	-	312,513	(312,513)	-	-	-	-
Superávit por Revaluación de Propiedad, Planta y Equipo		-	-	146,497	-	-	146,497	-	(146,497)	-
Otros cambios en el Patrimonio		-	-	-	-	67,646	67,646	-	(67,646)	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	21a	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		-	-	146,496	-	-	146,497	-	(146,496)	-
Otros cambios en el Patrimonio		-	-	-	-	41,539	41,539	-	(60,795)	(19,256)
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	21a	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

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 González Rappaccioni
Gerente General




Carlos Kasper Flores
Vicegerente de Operaciones




Jader Antonio Briceno
Contador General



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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(Expresados en Córdobas)

	Notas	2021	2020
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		4,475,437	2,083,421
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Provisiones para Cartera de Créditos	7	786,405	2,308,256
Ingresos por Intereses		(3,278,253)	(4,396,555)
Gastos por Intereses		3,211,735	930,730
Depreciación	10	4,443,812	5,650,787
Amortización	11	4,442,553	4,604,766
Gasto por Impuesto sobre la Renta	12	859,394	1,265,740
Total Ajustes		<u>10,465,646</u>	<u>10,363,724</u>
(Aumento) disminución neto de los activos de operación			
Cartera a costo amortizado		2,962,825	4,618,237
Depósitos a Plazo en Instituciones Financieras		(6,372,900)	(8,247,220)
Cartera de Créditos		2,273,318	(4,157,840)
Cuentas y Documentos por Cobrar		(1,720,843)	1,586,008
Otros activos		(6,556,680)	(2,515,385)
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación			
Arrendamiento Financiero		(8,076,621)	(3,482,396)
Otros pasivos		3,105,875	(734,258)
Total Efectivo provisto por (utilizado en) actividades de operación		<u>556,057</u>	<u>(485,709)</u>
Cobros/pagos por Impuesto sobre la Renta			
Cobros/pagos por Intereses			
Intereses cobrados		3,456,158	5,467,111
Intereses pagados		(6,316,798)	(1,633,554)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por Actividades de Operación		<u>(2,304,583)</u>	<u>3,347,848</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Adquisición de Activos materiales	10	(1,967,366)	(1,479,308)
Cobros			
Venta de Activos materiales	10	5,288,129	1,032,755
Efectivo neto provisto por (utilizado en) provisto por actividades de inversión		<u>3,320,763</u>	<u>(446,553)</u>

(Continúa)

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(Expresados en Córdobas)

	Notas	2021	2020
Aumento (Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo		<u>1,016,180</u>	<u>2,901,295</u>
Efectivo al inicio del ejercicio		<u>12,656,032</u>	<u>9,754,737</u>
Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	4	<u>13,672,212</u>	<u>12,656,032</u>

(Concluye)

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 González Rappaccioli
Gerente General


Carlos Kasper Flores
Vicegerente de Operaciones


Jader Antonio Briceño
Contador General

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A.

(Una Entidad Nicaragüense, Subsidiaria del Banco de la Producción, S.A. con Domicilio en Nicaragua)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS QUE TERMINARON AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(Expresadas en Córdobas)

1. INFORMACIÓN SOBRE LA ENTIDAD

- a) Naturaleza Jurídica** - El almacén fue legalmente constituido el día 4 de mayo de 1993, bajo la razón social Almacenadora de Exportaciones S.A. (ALMEXSA), según escritura N° 152 constitución de sociedad anónima y aprobación de estatutos. Su duración es de noventa y nueve años prorrogables.

Almacenadora de Exportaciones, S.A., es una entidad privada y sus oficinas centrales se encuentran ubicadas en carretera norte, de los semáforos de portezuelo una cuadra al norte.

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.

Su actividad principal, consiste en brindar servicios de, guarda y conservación de bienes o mercaderías; en la expedición de certificados de depósitos y bonos de prenda.

Las operaciones de la Entidad están reguladas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), por consiguiente, los servicios de almacenamiento, guarda y conservación de bienes o mercaderías bajo bonos de prenda sólo pueden ser prestados a través de bodegas previamente autorizadas por la SIBOIF.

- b) Bases de Preparación** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con el Marco Contable (MC) para Almacenes Generales de Depósitos, incluyendo las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).

- c) Diferencias entre las Normas Contables emitidas por la SIBOIF y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)** –Para propósitos de las Normas Contables emitidas por la SIBOIF, el regulador decidió fundamentar la aplicación del Marco Contable considerando lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes para el año 2017, siendo las principales diferencias las descritas en la "sección 1 y 3" del Marco Contable para Instituciones Almacenadoras que detalla el tratamiento de las siguientes transacciones: activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas (NIIF 5), instrumentos financieros (NIIF 9), efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera (NIC 21) y revelaciones en general.

Las políticas contables específicas a las diferencias identificadas en el párrafo anterior se describen más adelante en los incisos 2b,2c y 2f.

- d) Moneda Funcional y de Presentación** - Para propósito de los estados financieros, la moneda funcional y de presentación es el córdoba (C\$), moneda oficial de la República de Nicaragua.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la tasa de cambio del córdoba con respecto al dólar estadounidense es de C\$35.5210 y C\$34.8245 por US\$1, respectivamente.

Transacciones en Moneda Extranjera - En el curso normal de sus operaciones, el Almacén realiza transacciones en moneda extranjera y/o moneda nacional con mantenimiento de valor.

Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera o sujetos al mantenimiento de valor en los estados financieros se registran inicialmente al tipo de cambio vigente a la fecha, publicado en forma anticipada por el Banco Central de Nicaragua. Al cierre de cada mes y tras el reconocimiento inicial, las partidas monetarias de activos y pasivos en moneda extranjera se convertirán utilizando la tasa de cambio de cierre del mes. Las ganancias o pérdidas cambiarias derivadas de esta conversión se registran en los resultados del año.

- e) Uso de Juicios y Estimaciones** - Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos que se basan en el mejor criterio de la gerencia a la fecha de los estados financieros cambiaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serían adecuadamente modificados en el año en que se produzcan tales cambios.

Las estimaciones contables significativas registradas en los estados financieros con base en lo que establece el Marco Contable son estimación de vida útil para activos materiales, provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos, provisión para indemnización, entre otros.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros de la Entidad son preparados de conformidad con las normas contables establecidas en el Marco Contable para Almacenes Generales de Depósitos y Otras Disposiciones emitidas por la (SIBOIF). El período contable del Almacén está comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros se resumen como sigue:

a) Efectivo

El Almacén considera como Efectivo todas las inversiones cuyo plazo de vencimiento es de tres meses o menos, tomando en cuenta su fecha de adquisición, su grado liquidez, si son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

b) Inversiones en Instrumentos Financieros

Las inversiones en instrumentos financieros son contratos que dan 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.

• Inversiones en Valores

Las inversiones en valores se clasifican según el modelo de negocio adoptado por la Entidad.

Los modelos de negocio que posee la Entidad se detallan a continuación:

• Inversiones a costo amortizado

Corresponde a los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones:

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

Reconocimiento y medición inicial

La Entidad debe reconocer contablemente las inversiones en valores por su costo, que será el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de adquirir ese activo.

Medición Posterior

Los instrumentos 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 resultados del ejercicio.

c) Cartera de Crédito

La cartera de créditos comprende los saldos de principal, intereses devengados y comisiones por cobrar de los créditos directos otorgados por la Entidad, dentro de su actividad de intermediación financiera. Asimismo, se incluyen todos los financiamientos otorgados por la Entidad, 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 de Bancos.

El monto de las provisiones de cartera de crédito se calcula de acuerdo a las disposiciones contenidas en: Normativa Sobre Financiamientos Otorgados por los Almacenes Generales de Depósito, emitida por la SIBOIF.

d) Ingresos por Intereses y Comisiones

Los ingresos provenientes de Efectivo, Inversiones en Instrumentos Financieros y Cartera de Créditos se reconocen sobre la base del devengo.

e) 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 a valor nominal, posterior se mide devengando intereses según aplique, menos amortizaciones y provisiones por incobrabilidad.

La provisión de las cuentas por cobrar se realiza en base a lo establecido en la Resolución N° CD-SIBOIF-830-2-ABRIL 11-2014 del 11 de abril de 2014, la cual establece la provisión por antigüedad que se determinará de la siguiente manera:

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

El saneamiento de las cuentas por cobrar, deberán ser realizados a los 181 días de vencidos.

f) Activos recibidos en Recuperación de Créditos

Son bienes recibidos en recuperación de crédito que la Entidad 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 Entidad contra sus deudores.

Para los activos recibidos en recuperación de créditos el tratamiento contable será conforme a las normas emitidas por la Superintendencia de Bancos y/o aplicando integralmente los principios de NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenedos 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.
- 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.

g) Activo Material

Propiedades, Mobiliario y Equipo

Estos activos se valúan al costo de adquisición menos la depreciación acumulada. Todos los activos se deprecian por el método de línea recta con base en la vida útil estimada por los peritos independientes.

Todos los activos de la Entidad se deprecian por el método de línea recta con base en la vida útil estimada por peritos independientes, un promedio de las tasas de depreciación anual utilizadas, se muestran a continuación:

Descripción	Tasas Depreciación (Años)	Tasas Depreciación (%)	
	Rango	mínimo	máximo
Mobiliario y equipo de oficina			
Equipos:			
Comunicación, oficina y redes	2-10	50%	17%
Equipos pesados y eléctricos	10-25	20%	10%
Servidores, electrónicos	5-12	20%	10%
Aires acondicionados	5-12	50%	10%
Sistemas eléctricos, seguridad y de aires acondicionados	8-15	10%	4%
Mobiliario:			
Estructuras	15-25	20%	8%
Oficina, domésticos	3-10	13%	7%
Seguridad, metálicos	8-15	13%	7%
Equipos de Computación			
Electrónicos	2-6	8%	6%
Servidores, respaldo	5-10	13%	10%
Vehículos y otros equipos de transporte			
Livianos	5-10	20%	10%
Semipesado	7-10	13%	7%
Pesados	12-18	13%	7%

Los desembolsos que se incurren posteriormente a la adquisición de un activo clasificado como un bien en uso, se capitalizan al costo de éste, cuando los mismos permitan mejorar sus condiciones y es probable que se deriven beneficios económicos futuros en exceso a su costo original.

Los gastos por reparaciones y mantenimiento que no extienden significativamente la vida útil de estos activos se registran como gastos en el año en que se incurren.

Un activo fijo será dado de baja cuando sufra un deterioro que le impida seguir generando beneficios económicos para la Entidad. Toda baja de activos materiales deberá contar con la autorización de la Gerencia General.

h) 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.

i) Activos y Pasivos Fiscales

La provisión para el impuesto sobre la renta consiste en la cantidad de impuesto a ser pagada en el año corriente, el gasto de impuesto por el año comprende el impuesto corriente y diferido.

Impuesto sobre la Renta Corriente

El cargo por impuesto sobre la renta corriente es calculado sobre la base de las leyes tributarias promulgadas a la fecha del estado de situación. La utilidad gravable difiere de la utilidad neta como es reportada en la utilidad o pérdida porque excluye componentes de ingresos o gastos que son acumulables o deducibles en otros años y excluye componentes que nunca han sido acumulables o deducibles.

De conformidad con lo que se establece en la "Ley de Concertación Tributaria", Ley 822, su reglamento y sus reformas, el impuesto sobre la renta a pagar será el monto mayor que resulte de comparar el IR anual calculado sobre el 30% de la renta neta imponible y el pago mínimo definitivo, sobre una base porcentual entre el 1%, el 2% y el 3% sobre la renta bruta anual.

Impuesto sobre Renta Diferido

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal.

El activo o pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias.

Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras contra las que cargar esas diferencias temporales deducibles.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente ganancia fiscal, en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos por impuesto diferido son reconocidos solamente en la medida que sea probable que ganancias fiscales futuras estarán disponibles contra el cual las diferencias temporarias pueden ser utilizados.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del período sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Activos y pasivos por impuesto de renta diferido se compensan cuando existe un derecho legalmente exigible para compensar activos por impuesto corriente contra pasivos por impuesto corriente y cuando los activos y pasivos por impuesto diferido se refieren al impuesto recaudado por la misma autoridad fiscal ya sea sobre la misma entidad fiscal o diferentes entidades fiscales en donde hay una intención de liquidar los balances sobre una base neta. Los impuestos sobre la renta corrientes y diferidos se reconocen en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable, respectivamente.

j) Otros Activos

Se registran los gastos pagados por anticipado que la Entidad efectúa por gastos que se generan posteriormente por bienes y servicios. También se efectúan registros de bienes recibidos en recuperación de crédito que son recibidos por la Entidad por la cancelación total o parcial de un crédito otorgado con anterioridad a un cliente, así como el registro de los bienes tangibles que son propiedad de la Entidad como papelería, útiles y otros materiales, obras de arte y otros bienes diversos.

k) Pasivos Financieros a Costo Amortizado

Se registra el importe de la obligación y de los intereses por los contratos obtenidos en arrendamientos financieros.

l) Beneficios a Empleados

Se reconoce un pasivo por beneficios que correspondan a los empleados con respecto a vacaciones anuales en el periodo de servicio en que es prestado por el importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

La Entidad en apego a las disposiciones establecidas en el Código del Trabajo vigente en la República de Nicaragua deberá pagar en concepto de indemnización laboral por terminación de contrato, un (1) mes 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 podrá ser mayor a cinco (5) meses de salario.

La Entidad registra de acuerdo a un estudio actuarial independiente, una provisión por indemnización laboral por terminación de contratos, utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. 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.

Los cambios en las tasas de descuentos sobre los cuales se fundamentan los cálculos del valor razonable de la obligación se registran en otro resultado integral.

m) Arrendamiento de activos no financieros

En el año 2016 se tomó en arrendamiento financiero 28 equipos de transporte con la empresa Grupo Coinpro, S.A. El plazo de esta obligación fue pactada a 5 años los cuales vencieron en agosto de 2021. Durante los años 2021 y 2020 se realizaron los siguientes pagos:

Año vencimiento	2021	2020
2021	<u>C\$10,137,684</u>	<u>C\$4,185,220</u>

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 Entidad 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 entidad, de forma que a la entidad no le queda otra alternativa más realista que satisfacer el importe correspondiente.

p) Capital Accionario y Reservas

De acuerdo con el Artículo 25 de la Ley de Almacenes Generales de Depósito, la Entidad 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, o asignado y radicado, el 100% de dicha reserva de capital se convertirá automáticamente en capital social pagado o asignado, según el caso, emitiéndose, cuando se trate de un almacén constituido en el país, nuevas acciones que se distribuirían entre los accionistas existentes, en proporción al capital aportado por cada uno.

3. GESTIÓN DE RIESGOS

Las actividades de la Entidad, 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 riesgo establecido en Almacenadora de Exportaciones, S.A., busca minimizar los efectos potenciales adversos que podrían derivarse de esos cambios, desarrollando políticas internas para cada uno de estos riesgos.

a) Riesgo Operacional

Revelar las políticas, procesos y procedimientos para administrar los riesgos operativos inherente a todas sus actividades de resguardo de mercadería, seguro, vigilancia y control. Informar el análisis efectuado por la Entidad y un detalle del método para gestionar el mismo.

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 Entidad 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 Entidad utiliza sus propios registros de transacciones para clasificar a sus principales clientes.

La exposición crediticia de la Entidad 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. Las cuentas por cobrar consisten en créditos otorgados con bonos de prenda.

c) Otros Riesgos

Riesgos de Mercado: Las actividades financieras de la Entidad 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.

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

Gestión del Riesgo 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 Entidad.

La Entidad 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 Entidad espera cumplir sus obligaciones de los flujos de caja operativos y las ganancias de los activos financieros que se venzan.

Riesgos de Seguro: La Entidad 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) La cobertura del seguro es el 80%, los riesgos que cubre son: incendio, robo por forzamiento, terremotos y actividades sísmicas, traslados, huelgas y motín, con una cobertura automática adicional del 40%.

Gestión de Riesgo de Capital: La Entidad 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° 3 de la Norma Operativa y Financiera de los Almacenes Generales de Depósitos (CD-SIBOIF-841-1-JUL4-2014), para los fines establecidos de la Ley 734, Ley de Almacenes Generales de Depósito y demás normas emitidas por la SIBOIF.

4. EFECTIVO

Un resumen del Efectivo se presenta a continuación:

	2021	2020
Moneda Nacional:		
Caja	C\$ -	C\$ 191,208
Instituciones financieras	<u>201,099</u>	<u>140,614</u>
Subtotal	<u>201,099</u>	<u>331,822</u>
Moneda Extranjera: (*)		
Caja	171,452	1,459,521
Instituciones financieras	<u>13,299,661</u>	<u>10,864,689</u>
Subtotal	<u>13,471,113</u>	<u>12,324,210</u>
Total	<u>C\$13,672,212</u>	<u>C\$12,656,032</u>

(*) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los saldos en moneda extranjera representan el equivalente a US\$379,244 y US\$311,984, respectivamente.

5. CARTERA A COSTO AMORTIZADO

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

	2021	2020
Instrumentos de Deuda de Instituciones Financieras (*)		
Depósito a plazo en instituciones financieras	<u>C\$58,807,923</u>	<u>C\$52,598,367</u>
Total	<u>C\$58,807,923</u>	<u>C\$52,598,367</u>

(*) En 2021 se adquirieron certificados de depósito a plazo en instituciones bancarias: BDF por US\$750,000 con tasas del 5.84%, 5.00% y 5.03%; BAC por US\$100,000 con tasa del 3.95% y BANPRO por US\$800,000, con tasas del 4.60%, 4.75% y 4.60%.

Los certificados de depósitos a plazo mantenidos al 31 de diciembre de 2020 fueron renovados en 2021 con tasa de interés del 6%, 6.25%, 5.84%, y 4.60%, plazo a 12 meses con las instituciones bancarias BANPRO, BAC Y BDF. El único que no se renovó fue el CDP BANPRO N° 290266, por un monto de US\$400,000.

Los movimientos de las inversiones a costo amortizado para cada período contable presentado se detallan a continuación:

	2021	2020
Saldo al inicio del año	C\$52,236,750	C\$ 43,989,530
Adiciones	58,089,825	65,101,770
Pagos (amortizaciones del principal)	(52,785,900)	(58,239,700)
Intereses por cobrar	198,273	361,617
Ajuste por conversión de moneda	<u>1,068,975</u>	<u>1,385,150</u>
Saldo al final del año	<u>C\$58,807,923</u>	<u>C\$ 52,598,367</u>

6. CARTERA DE CRÉDITO

El saldo de la cartera de crédito se detalla a continuación:

2021	Vigentes	Renovados	Total
Créditos comerciales			
Préstamos comerciales	<u>C\$ 99,618</u>	<u>C\$ 1,183,674</u>	<u>C\$ 1,283,292</u>
Subtotal	<u>99,618</u>	<u>1,183,674</u>	<u>1,283,292</u>
Intereses y comisiones por cobrar	<u>-</u>	<u>12,535</u>	<u>12,535</u>
Subtotal	<u>-</u>	<u>12,535</u>	<u>12,535</u>
Total de cartera de créditos	<u>C\$99,618</u>	<u>C\$1,196,209</u>	<u>C\$1,295,827</u>
2020	Vigentes	Renovados	Total
Créditos comerciales			
Préstamos comerciales	<u>C\$ 1,977,087</u>	<u>C\$ 4,460,914</u>	<u>C\$ 6,438,001</u>
Subtotal	<u>1,977,087</u>	<u>4,460,914</u>	<u>6,438,001</u>
Intereses y comisiones por cobrar	<u>27,095</u>	<u>81,434</u>	<u>108,529</u>
Subtotal	<u>27,095</u>	<u>81,434</u>	<u>108,529</u>
Total de cartera de créditos	<u>C\$2,004,182</u>	<u>C\$4,542,348</u>	<u>C\$6,546,530</u>

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 11% y una comisión del 1% 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 del saldo de Cuentas por Cobrar se detalla a continuación:

	2021	2020
Cuentas por cobrar clientes	C\$3,553,607	C\$ 2,562,165
Cuentas por cobrar con partes relacionadas	1,744,038	1,845,892
Otras cuentas por cobrar	106,508	134,096
Intereses y comisiones de cuentas y documentos por cobrar	8,620	28,160
Provisión para cuentas y documentos por cobrar (b)	<u>(395,593)</u>	<u>(487,572)</u>
	<u>C\$5,017,180</u>	<u>C\$ 4,082,741</u>

b) La provisión para cada partida de cuentas por cobrar se detalla a continuación:

	2021	2020
Saldo de provisión al inicio del año	C\$(487,572)	C\$(1,216,782)
Más:		
Provisión	786,405	2,308,256
Menos:		
Saneamiento	442,231	286,638
Disminución de Provisiones (**)	<u>436,153</u>	<u>2,750,828</u>
Saldo final	<u>C\$(395,593)</u>	<u>C\$ (487,572)</u>

(**) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se generó disminución de las provisiones por C\$436,153 y C\$2,750,828, respectivamente, debido a las cancelaciones de bonos de crédito de clientes en el período 2020.

8. OTROS DEUDORES, NETO

	2021	2020
Otras partidas pendientes de Cobro (*)	C\$5,328,150	C\$ 87,061
Depósitos en Garantía	<u>359,819</u>	<u>352,764</u>
	<u>C\$5,687,969</u>	<u>C\$439,825</u>

(*) Contiene transacciones por venta de activos bajo modalidad de financiamiento a los clientes Consorcio de Servicios Múltiples, S.A. y El Granjero, S.A.

9. BIENES RECIBIDOS EN RECUPERACION DE CRÉDITOS

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

	2021	2020
Bienes recibidos en recuperación de créditos		
Bienes muebles	C\$ 4,093,043	C\$ 1,110,323
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos (b)	<u>(4,093,043)</u>	<u>(1,110,323)</u>
Saldo final	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>

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

	2021	2020
Movimiento de provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos		
Saldo de provisión al inicio del año	C\$ 1,110,323	C\$ 125,599
Más:		
provisión cargada a resultados	3,154,842	999,499
Menos:		
Disminución de Provisiones	<u>(172,122)</u>	<u>(14,775)</u>
Saldo final	<u>C\$4,093,043</u>	<u>C\$1,110,323</u>

10. ACTIVO MATERIAL

Propiedades, Mobiliario y Equipo, Neto

El movimiento del activo material se presenta a continuación:

AÑO 2021	Terrenos	Edificios e Instalaciones	Mobiliario y Equipo	Equipos de Computación	Vehículos	Equipos de operación	Bienes Recibidos en Arrendamiento Financiero	Mejoras a Propiedades recibidas en Alquiler	Construcciones en Curso	Total Propiedades, Mobiliario y Equipo
COSTO/REVELACIÓN										
Saldo inicial	C\$38,246,487	C\$ 77,611,358	C\$ 5,357,665	C\$ 851,407	C\$ 1,343,390	C\$ 1,785,718	C\$18,731,050	C\$ -	C\$ -	C\$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)
Traslado	-	-	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>126,813,700</u>
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
Traslado	-	-	(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>(23,658,672)</u>
Saldo al 31 de dic. 2021	<u>C\$38,246,487</u>	<u>C\$ 61,306,584</u>	<u>C\$ 983,199</u>	<u>C\$ 316,356</u>	<u>C\$ 949,550</u>	<u>C\$ 282,270</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$1,070,582</u>	<u>C\$103,155,028</u>

AÑO 2020	Terrenos	Edificios e Instalaciones	Mobiliario y Equipo	Equipos de Computación	Vehículos	Equipos de operación	Bienes Recibidos en Arrendamiento Financiero	Mejoras a Propiedades recibidas en Alquiler	Construcciones en Curso	Total Propiedades, Mobiliario y Equipo
COSTO/REVELACIÓN										
Saldo inicial	C\$38,246,487	C\$ 76,762,537	C\$ 5,474,391	C\$1,248,210	C\$ 1,343,390	C\$ 1,940,982	C\$ 18,731,050	C\$ 1,178,351	C\$ 292,608	C\$145,218,006
Adiciones	-	848,821	-	52,127	-	22,147	-	-	556,213	1,479,308
Bajas	-	-	(116,726)	(448,930)	-	(177,411)	-	(1,178,351)	(848,821)	(2,770,329)
Saldo final	<u>38,246,487</u>	<u>77,611,358</u>	<u>5,357,665</u>	<u>851,407</u>	<u>1,343,390</u>	<u>1,785,718</u>	<u>18,731,050</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>143,927,075</u>
Saldo inicial	-	(13,087,320)	(3,354,762)	(791,716)	(525,748)	(1,161,273)	(9,051,111)	(1,122,239)	-	(29,094,169)
Gasto del año	-	(1,745,136)	(628,216)	(133,153)	(159,534)	(279,531)	(2,649,105)	(56,112)	-	(5,650,787)
Bajas	-	-	106,948	308,155	-	144,030	-	1,178,351	-	1,737,484
Saldo final	<u>-</u>	<u>(14,832,456)</u>	<u>(3,876,030)</u>	<u>(616,714)</u>	<u>(685,282)</u>	<u>(1,296,774)</u>	<u>(11,700,216)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(33,007,472)</u>
Saldo al 31 de dic. 2020	<u>C\$38,246,487</u>	<u>C\$ 62,778,902</u>	<u>C\$ 1,481,635</u>	<u>C\$ 234,693</u>	<u>C\$ 658,108</u>	<u>C\$ 488,944</u>	<u>C\$ 7,030,834</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$110,919,603</u>

11. ACTIVOS INTANGIBLES

Un detalle del movimiento de activos intangibles se presenta a continuación:

	2021	Software
Saldo inicial		C\$ 4,706,089
Baja		-
Amortización		<u>(4,442,553)</u>
Saldo Final		<u>C\$ 263,536</u>

	2020	Software
Saldo inicial		C\$ 4,706,089
Baja		440,972
Amortización		<u>(4,604,766)</u>
Saldo Final		<u>C\$ 542,295</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

	2021	2020
Activos Fiscales		
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	C\$ 144,392	C\$ 94,075
Saldo a Favor IR Anual	135,561	-
Imp. Municipales 1% (ALMA)	<u>17,132</u>	<u>-</u>
Total	<u>C\$ 297,085</u>	<u>C\$ 94,075</u>
Pasivos Fiscales		
Impuesto por cuenta de la Entidad	638,659	487,483
Impuestos retenidos por pagar (3)	<u>4,804,697</u>	<u>4,402,353</u>
Total	<u>C\$5,443,356</u>	<u>C\$4,889,836</u>

b) Importe reconocido en Resultados del Ejercicio

	2021	2020
Gasto por Impuesto corriente		
Gastos por Impuesto sobre la Renta corriente	<u>C\$ 457,050</u>	<u>C\$ 819,169</u>
Subtotal	<u>457,050</u>	<u>819,169</u>
Gasto por Impuesto diferido		
Diferencias temporarias (5)	<u>402,344</u>	<u>446,571</u>
Subtotal	<u>402,344</u>	<u>446,571</u>
Total (4)	<u>C\$859,394</u>	<u>C\$1,265,740</u>

c) Conciliación del Impuesto sobre la Renta

	2021	2020
Resultado antes del impuesto sobre la Renta	C\$ 5,334,831	C\$ 3,349,161
Menos: Ingresos no gravables	(2,900,131)	(3,621,859)
Menos: Diferencias temporarias base NIIF	(4,060,892)	(3,841,567)
Menos: Cuota arrendamiento financiero	(8,161,973)	(3,767,112)
Más: Gastos no deducibles	<u>6,232,641</u>	<u>5,300,807</u>
Renta Gravable impuesto sobre la renta	<u>(3,555,524)</u>	<u>(2,580,570)</u>
Tasa aplicable	30%	30%
Cálculo sobre la renta	<u>(1,066,657)</u>	<u>(774,171)</u>
Total Ingresos Brutos Gravable impuesto sobre la renta	45,705,017	40,958,449
Tasa aplicable sobre el pago mínimo definitivo	<u>1%</u>	<u>2%</u>
Cálculo sobre los ingresos	457,050	819,169
Gasto de Impuesto sobre la renta (Mayor entre Renta e Ingresos)	457,050	819,169
Menos: Anticipos pagados a cuenta del IR	<u>(580,646)</u>	<u>(819,169)</u>
Más: Saldo PMD Pagado	(11,965)	-
Impuesto sobre la renta por pagar	<u>C\$ (135,561)</u>	<u>C\$ -</u>

	Saldo final al 31 de diciembre 2020	RECONOCIDO EN EL PERIODO			SALDO AL 31.12.2021
		En Resultados del Ejercicio (5)	En otro resultado integral	En Ajuste de transición	Pasivo por Impuesto diferido (3)
Activos por Impuesto diferido					
Indemnización por antigüedad	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -
Subtotal	-	-	-	-	-
Pasivo por Impuesto Diferido					
Depreciación Acumulada de Edificios e Instalaciones	3,891,343	410,626	-	-	4,301,969
Depreciación Acumulada de Equipos de Computación	54,188	(22,199)	-	-	31,989
Depreciación Acumulada de Mobiliario y Equipos	292,796	(9,992)	-	-	282,804
Depreciación Acumulada de Vehículos	86,375	21,114	-	-	107,489
Depreciación Acumulada Equipo de Operación	<u>77,651</u>	<u>2,796</u>	-	-	<u>80,447</u>
Subtotal	<u>4,402,353</u>	<u>402,345</u>	-	-	<u>4,804,698</u>
Total Posición	<u>C\$4,402,353</u>	<u>C\$402,345</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$4,804,698</u>

13. OTROS ACTIVOS

Un detalla de otros activos se presenta a continuación:

	2021	2020
Gastos pagados por anticipado (*)	C\$ 90,032	C\$3,140,768
Bienes diversos	<u>72,968</u>	<u>80,501</u>
Total	<u>C\$163,000</u>	<u>C\$3,221,269</u>

(*) Al 31 de diciembre de 2021 se generó una disminución originada por la amortización de los intereses pagados por anticipado asociado a un arrendamiento financiero, el cual fue cancelado en el mes de agosto de 2021.

14. PASIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

a) Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos

Detalle de obligaciones	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	2020
Acreedores por contrato de arrendamiento financiero					
GRUPO COINPRO	Arrendamiento Financiero	Dólares	10.68%	22/8/2021	
Subtotal		-	-	-	<u>C\$ 8,076,621</u>
Intereses por pagar sobre Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos		-	-	-	<u>3,105,063</u>
Total					<u>C\$11,181,684</u>

(*) En el año 2016 se tomó en arrendamiento financiero 28 equipos de transporte con la empresa Grupo Coinpro, S.A. El plazo de esta obligación fue pactada a 5 años los cuales vencieron en agosto de 2021. Durante los años 2021 y 2020 se realizaron los siguientes pagos:

Año vencimiento	2020
2021	C\$ 4,185,220
Pagos Mínimos de Arrendamiento	
Pagos en los próximos 8 meses de principal	C\$ 8,076,621
Gastos por intereses futuros en los próximos 8 meses	<u>3,105,063</u>
Total	<u>C\$11,181,684</u>

15. PASIVOS POR PAGAR, OTROS PASIVOS Y PROVISIONES

Un detalle Pasivos por pagar, Otros Pasivos y Provisiones se presentan a continuación:

	2021	2020
Pasivos por pagar		
Cuentas por pagar proveedores	C\$ 517,324	C\$ 182,957
Sub total	517,324	182,957
Provisiones		
Otras cuentas por pagar (*)	3,787,866	668,850
Aportaciones por pagar	229,359	233,499
Vacaciones	85,961	206,155
Aguinaldo	59,077	62,606
Bonificación empleados	158,379	-
Indemnización por antigüedad (**)	<u>2,542,754</u>	<u>2,614,903</u>
Sub total	<u>6,863,396</u>	<u>3,786,013</u>
Total	<u>C\$7,380,720</u>	<u>C\$3,968,970</u>

(*) En el mes de marzo de 2020, fue notificada por parte de la Dirección General de Ingresos (DGI) credencial N° 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.

(**) Los principales cambios actuariales provenientes de indemnización laboral por retiro se presentan a continuación:

	2021	2020
Tasa de descuento	10.45%	9.75%
Tasa de incremento salarial	6.50%	6.50%
Número de empleados	22	24

16. INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS

Un detalle de Ingresos y Gastos Operativos se presentan a continuación:

a) Ingresos por servicios operativos

Nombre de la cuenta	2021	2020
Servicios almacén financiero y corriente	<u>C\$18,022,439</u>	<u>C\$18,909,698</u>
Total	<u>C\$18,022,439</u>	<u>C\$18,909,698</u>

b) Gastos por servicios operativos

Nombre de la cuenta	2021	2020
Servicios almacén financiero y corriente	<u>C\$13,054,224</u>	<u>C\$16,937,750</u>
Total	<u>C\$13,054,224</u>	<u>C\$16,937,750</u>

17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un detalle de los Gastos de Administración se presenta a continuación:

	2021	2020
Gastos del Personal		
Nóminas	C\$ 6,525,212	C\$ 6,375,683
INSS Patronal	1,596,839	1,533,911
Treceavo mes	605,575	595,616
Vacaciones	681,072	592,841
Gastos de uniformes al personal	20,805	-
Incentivos-bono anual	287,087	307,491
INATEC	150,427	142,838
Alimentación y transporte	34,531	59,669
Entrenamiento y capacitación	129,033	72,871
Horas extras	11,742	9,658
Seguro accidentes	3,555	3,487
Atenciones sociales	18,696	29,647
Seguro colectivo	18,505	14,789
Comisión	-	-
Indemnización por antigüedad	74,665	37,984
Seguro sepelio	1,237	1,310
Seguro médico	<u>93,042</u>	<u>91,264</u>
Subtotal	<u>10,252,023</u>	<u>9,869,059</u>
Gastos por Servicios Externos		
Servicio de vigilancia	C\$ 53,904	C\$ -
Auditoría externa	310,852	271,696
Mensajería	-	39,684
Servicios recursos humanos	107,635	93,923
Servicios de limpieza	-	2,023
Servicios profesionales	<u>105,986</u>	<u>2,071</u>
Subtotal	<u>578,377</u>	<u>409,397</u>

(Continúa)

	2021	2020
Gastos de Transporte y Comunicaciones		
Combustibles y lubricantes	C\$ 294,442	C\$ 289,318
Comunicaciones	142,775	148,320
Software	246,676	377,347
Reparación y mantenimiento de vehículos	235,384	164,371
Servicios de tecnología	47,661	63,637
Seguro vehículo	31,251	49,150
Reparación de equipos de operación	19,498	-
Licencias de Software	-	-
Subtotal	<u>1,017,687</u>	<u>1,092,143</u>
Gastos de Infraestructura		
Energía eléctrica	263,031	430,677
Seguros sobre muebles e inmuebles	25,314	85,411
Reparación y mantenimiento de edificios e instalaciones	108,087	302,803
Agua	65,185	70,119
Fumigación	-	1,939
Reparación Mobiliario y Equipo	1,200	-
Recarga y mantenimiento de extintores	-	4,656
Subtotal	<u>462,817</u>	<u>895,605</u>
Depreciaciones y Amortizaciones		
Depreciación de edificio e instalaciones	1,664,721	1,745,135
Depreciación de mobiliario y equipo	498,446	524,877
Depreciación de vehículos	206,187	159,534
Depreciación otros	197,672	269,390
Depreciación de equipos de computación	71,248	133,151
Subtotal	<u>2,638,274</u>	<u>2,832,087</u>
Gastos Generales		
IVA 15% no acreditable	1,461,520	691,021
Cuotas a SIBOIF	755,598	890,123
Impuestos municipales	512,240	365,429
Papelería	33,226	35,374
Retenciones definitivas 15%	510,540	708,643
Útiles de oficina	18,761	14,386
Gastos no deducibles	3,956,031	1,795,011
Suscripciones y cuotas	81,050	78,888
Publicidad y propaganda	123,465	98,076
Matrícula y licencia comercial	-	-
Consultas crediticias	-	-
Artículos de limpieza	-	16,986
Gastos de representación	13,451	13,815
Descuento sobre venta	-	-
Avaluó de vehículos/oficina	34,398	35,147
Otros gastos	94,069	23,686
Otros	-	152
Multas y recargos	-	33,098
Envío de encomiendas	-	-
Gastos legales	126,158	200
Subtotal	<u>7,720,507</u>	<u>4,800,035</u>
Total	<u>C\$22,669,685</u>	<u>C\$19,898,326</u>

18. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

Un detalle de los Ingresos y Gastos Financieros se presenta a continuación:

	2021	2020
Ingresos Financieros		
Ingresos Financieros por Efectivo	C\$ 100,650	C\$ 91,865
Ingresos Financieros por Depósitos a plazo	2,799,480	3,529,995
Ingresos Financieros por Cartera de Crédito	478,773	866,560
Ingresos Financieros por Inversiones	-	-
Ingresos Financieros por Emisión y Mantenimiento de Títulos	8,994,363	8,408,664
Ingresos Financieros Diversos	<u>262,366</u>	<u>575,415</u>
Subtotal	<u>12,635,632</u>	<u>13,472,499</u>
Gastos Financieros		
Gastos Financieros por obligaciones con Instituciones Financieras y por otros Financiamientos hasta un año	<u>3,211,735</u>	<u>930,730</u>
Subtotal	<u>3,211,735</u>	<u>930,730</u>
Total	<u>C\$9,423,897</u>	<u>C\$12,541,769</u>

19. INGRESOS Y GASTOS POR EFECTOS CAMBIARIOS

Un detalle de los ingresos y gastos por efectos cambiarios se presenta a continuación:

	2021	2020
Ingresos por Efectos Cambiarios		
Ingresos por Efectos Cambiarios	<u>C\$1,608,783</u>	<u>C\$2,273,530</u>
Subtotal	<u>1,608,783</u>	<u>2,273,530</u>
Gastos por Efectos Cambiarios		
Gastos por Efectos Cambiarios	<u>191,756</u>	<u>416,151</u>
Subtotal	<u>191,756</u>	<u>416,151</u>
Total	<u>C\$1,417,027</u>	<u>C\$1,857,379</u>

20. RESULTADOS POR CONSTITUCIÓN DE PROVISIÓN POR INCOBRABILIDAD

Un detalle de los resultados por disminución y constitución de provisión se presenta a continuación:

	2021	2020
Gastos por incobrabilidad de la cartera de crédito, cuentas y documentos por cobrar		
Provisión de cuentas por cobrar	C\$ 988,076	C\$ 2,308,256
Provisión de bienes muebles	3,154,841	739,933
Subtotal	<u>4,142,917</u>	<u>3,048,189</u>
Disminución de provisión por incobrabilidad		
Ingresos por disminución de provisiones por cuentas y Doc. por cobrar	622,765	2,750,828
Ingresos por disminución de bienes muebles	172,122	3,477
Subtotal	<u>794,887</u>	<u>2,754,305</u>
Total	<u>C\$3,348,030</u>	<u>C\$ 293,884</u>

21. INGRESOS Y GASTOS DIVERSOS

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

	2021	2020
Ingresos diversos		
Otros Ingresos	<u>C\$14,851,600</u>	<u>C\$7,170,276</u>
Total	<u>C\$14,851,600</u>	<u>C\$7,170,276</u>

22. PATRIMONIO

a) Capital

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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

A diciembre de 2021 y 2020 se han registrado reservas patrimoniales por C\$12,077,404 y C\$11,406,088, basado en el artículo 25 de la Ley 734, Ley de Almacenes Generales de Depósito.

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

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

23. COBERTURA DE SEGUROS CONTRATADOS POR LA ENTIDAD

Un detalle de la cobertura de seguros se presenta a continuación:

31 de diciembre de 2021					
# de Póliza	Ramo Asegurado	Fecha de Vencimiento	Riesgo Cubierto	Suma Asegurada Dólares	Suma Asegurada Córdobas
APC-2017-31029	Accidentes personales colectivo	31/12/2021	Accidentes, con una suma asegura de US\$15,000 por empleado.	US\$ 15,000	N/A
CF-000566-0	Colectivo sepelio	1/1/2022	Muerte por cualquier causa, con una suma asegurada de US\$1,000 por empleado.	US\$ 1,000	N/A
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		N/A

31 de diciembre de 2021					
# de Póliza	Ramo Asegurado	Fecha de Vencimiento	Riesgo Cubierto	Suma Asegurada Dólares	Suma Asegurada Córdobas
			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.	US\$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)		C\$41,545,940
FC-800037	Fidelidad comprensiva	31/12/2021	Infidelidad de empleado, a causa de fraudes o actos de mala fe.	US\$ 50,000	N/A
3010408	Seguros de automóvil toda la flota vehicular	30/12/2021	Coberturas full cover, robos total y/o parcial, y responsabilidad civil por daños a terceros (15 certificados)	US\$ 232,002	N/A
				US\$26,672,343	C\$41,545,940

31 de diciembre de 2020					
# de Póliza	Ramo Asegurado	Fecha de Vencimiento	Riesgo Cubierto	Suma Asegurada Dólares	Suma Asegurada Córdobas
APC-2017-31029	Accidentes personales colectivo	31/12/2020	Accidentes, con una suma asegura de US\$15,000 por empleado.	US\$ 15,000	N/A
CF-000566-0	Colectivo sepelio	1/1/2021	Muerte por cualquier causa, con una suma asegurada de US\$1,000 por empleado.	US\$ 1,000	N/A
TRI-2017-30425-0	Todo riesgo de incendio: edificios, mobiliario y equipo y mercadería reportable mensualmente	31/12/2020	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.	US\$23,724,799	N/A
CV-100203	Colectivo de vida	31/12/2020	Cobertura básica de vida, beneficio de anticipación de suma, beneficio de accidente de vida (25 veces su salario)		C\$38,687,336
FC-800037	Fidelidad comprensiva	31/12/2020	Infidelidad de empleado, a causa de fraudes o actos de mala fe.	US\$ 50,000	N/A

31 de diciembre de 2020					
# de Póliza	Ramo Asegurado	Fecha de Vencimiento	Riesgo Cubierto	Suma Asegurada Dólares	Suma Asegurada Córdobas
3010408	Seguros de automóvil toda la flota vehicular	30/12/2020	Coberturas full cover, robos total y/o parcial, y responsabilidad civil por daños a terceros (15 certificados)	US\$ 339,696	N/A
				US\$24,130,495	C\$38,687,336

24. BASE DE CÁLCULO DE CAPITAL

La Base de Cálculo de capital de la Entidad 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 treinta y ocho millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil córdobas (C\$38,454,000) de acuerdo con Resolución N° CD-SIBOIF-1215-2-NOV17-2020 este es aplicable para ambos períodos.

25. CONTRIBUCIONES POR LEYES ESPECIALES

Durante los años 2021 y 2020 se reconoció como gasto el monto de C\$755,598 y C\$890,123, respectivamente, en concepto de aportes a la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).

26. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un detalle sobre las operaciones significativas con partes relacionadas se presenta a continuación:

a) Remuneraciones con personal clave de la Entidad:

	2021	2020
Pasivos		
Vacaciones	C\$ 49,771	C\$ 148,201
Aguinaldo	41,085	40,280
Indemnización	<u>2,000,960</u>	<u>2,005,958</u>
Total pasivos con partes relacionadas	<u>C\$2,091,816</u>	<u>C\$2,194,439</u>
Resultados		
Salario	C\$ 5,300,867	C\$ 5,722,632
INSS Patronal	1,319,637	1,291,985
INATEC	122,757	120,185
Vacaciones	488,571	238,443
Aguinaldo	493,027	596,579
Indemnización	(4,998)	(285,951)
Seguro de gastos médicos	92,206	90,246
Incentivo	<u>160,515</u>	<u>286,620</u>
Total gastos con partes relacionadas	<u>C\$7,972,582</u>	<u>C\$8,060,739</u>

b) Operaciones entre compañías relacionadas:

	2021	2020
Activos		
Disponibilidades	C\$13,086,623	C\$ 8,423,592
Inversiones y rendimientos	28,465,070	38,434,944
Cuentas por cobrar	<u>1,744,038</u>	<u>1,895,892</u>
Total activos con partes relacionadas	<u>C\$43,295,731</u>	<u>C\$48,754,428</u>
Pasivos		
Cuentas por pagar	<u>C\$ 49,672</u>	<u>C\$ 50,697</u>
Total pasivos con partes relacionadas	<u>C\$ 49,672</u>	<u>C\$ 50,697</u>
Resultados		
Ingresos financieros	C\$ 1,470,961	C\$ 3,323,077
Ingresos por servicios	<u>9,522,857</u>	<u>6,564,313</u>
Total ingresos con partes relacionadas	<u>C\$10,993,818</u>	<u>C\$ 9,887,390</u>
Gastos Financieros		
Gastos financieros	C\$ 1,962	C\$ 4,117
Gastos por servicios	<u>2,800,890</u>	<u>3,533,819</u>
Total gastos con partes relacionadas	<u>C\$ 2,802,852</u>	<u>C\$ 3,537,936</u>

27. CUENTAS CONTINGENTES Y DE ORDEN

En el curso normal de sus operaciones la Entidad incurre en compromisos y obligaciones contingentes. Estos compromisos y contingencias se reflejan en los libros contables en cuentas de orden y están integrados tal como se presenta a continuación:

	2021	2020
CUENTAS CONTINGENTES	<u>C\$ 795,773,923</u>	<u>C\$ 771,083,257</u>
Mercancías Almacenadas	512,887,850	383,277,441
Mercadería en Depósito Financiero	314,076,590	213,416,434
Mercadería en Depósito Fiscal	-	-
Mercadería en Depósito Corriente	<u>198,811,260</u>	<u>169,861,007</u>
Seguros y Fianzas	<u>1,308,661,773</u>	<u>1,154,360,698</u>
Seguros	1,308,661,773	1,154,360,698
CUENTAS DE ORDEN	<u>C\$ (571,368,688)</u>	<u>C\$ (336,643,380)</u>
Cuentas de Orden Deudoras	(571,368,688)	(336,643,380)
Certificados de Depósito en Circulación	(314,076,590)	(213,416,434)
Emisores de Bonos de Prenda	(261,368,729)	(151,830,350)
Otras Cuentas de Orden Deudoras	C\$ 4,076,631	C\$ 28,603,404

28. PRINCIPALES LEYES Y REGULACIONES APLICABLES

El Almacén como sujeto obligado debe cumplir con leyes y normativas que le regulan; sin embargo, existen leyes de carácter general que a su vez deben ser tomadas en cuenta al momento de realizar determinadas operaciones.

A continuación, un desglose de las leyes que recurrentemente son tomando en cuenta el orden jurídico y la práctica bancaria:

- Constitución Política de la República de Nicaragua.
- Normas emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.
- Ley N° 561 - Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros.
- Ley 734 - Ley de Almacenes Generales de Depósito.
- Ley N° 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° 822 - Ley de Concertación Tributaria y el Decreto 01-2013: Reglamento a la Ley de Concertación Tributaria y sus Reformas.
- Ley N° 539 - Ley de Seguridad Social y su Reformas.
- Ley N° 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° 733 - Ley General de Seguros Reaseguros y Fianzas
- Ley N° 732 - Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua.
- Ley N° 587 - Ley de Mercado de Capitales.
- Ley N° 316 - Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

29. OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES

El 11 de marzo de 2020, el brote de COVID-19 fue reconocido como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud y desde entonces, el COVID-19 se ha extendido ampliamente a muchos países y ha causado una interrupción significativa en actividad económica.

Tanto la extensión de la pandemia en sí como las medidas tomadas para mitigar la propagación del virus a nivel mundial no tienen precedentes en los tiempos modernos y sus efectos continúan siendo generalizados. En consecuencia, dos años después de la identificación inicial de la amenaza, todas las consecuencias e implicaciones directas e indirectas del COVID-19 y las medidas para mitigar su propagación continúan siendo determinante para minimizar los efectos que puedan generarse.

En respuesta a la pandemia, la Administración de la Entidad ha asumido un papel proactivo para abordar el impacto de la pandemia en sus colaboradores, sus operaciones, sus clientes y la comunidad, incluida la implementación de protocolos y procesos para ejecutar sus planes de continuidad comercial y ayudar a proteger sus colaboradores y apoyar a sus clientes. La Entidad está gestionando su respuesta a la pandemia de acuerdo con su marco de respuesta empresarial, que invoca la gestión centralizada del evento de crisis y la integración de la respuesta empresarial de la entidad. Los estados financieros de ALMEXSA al 31 de diciembre de 2021 no presentan efectos del Covid-19 en los saldos de la Entidad.

30. EVENTOS SUBSECUENTES

No han ocurrido eventos posteriores que afecten la opinión sobre los estados financieros.

31. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido aprobados por la Junta Directiva y su emisión ha sido autorizada con fecha 9 de marzo de 2022.

* * * * *



Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, a su red de firmas miembro y sus entidades relacionadas, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Consulte www.deloitte.com para obtener más información sobre nuestra red global de firmas miembro. Deloitte presta servicios profesionales de auditoría y assurance, consultoría, asesoría financiera, asesoría en riesgos, impuestos y servicios legales, relacionados con nuestros clientes públicos y privados de diversas industrias. Con una red global de firmas miembro en más de 150 países, Deloitte brinda capacidades de clase mundial y servicio de alta calidad a sus clientes, aportando la experiencia necesaria para hacer frente a los retos más complejos de los negocios. Los más de 330,000 profesionales de Deloitte están comprometidos a lograr impactos significativos. Tal y como se usa en este documento, "Deloitte S-LATAM, S.C." es la firma miembro de Deloitte y comprende tres Marketplaces: México-Centroamérica, Cono Sur y Región Andina. Involucra varias entidades relacionadas, las cuales tienen el derecho legal exclusivo de involucrarse en, y limitan sus negocios a, la prestación de servicios de auditoría, consultoría, consultoría fiscal, asesoría legal, en riesgos y financiera respectivamente, así como otros servicios profesionales bajo el nombre de "Deloitte". Esta presentación contiene solamente información general y Deloitte no está, por medio de este documento, prestando asesoramiento o servicios contables, comerciales, financieros, de inversión, legales, fiscales u otros. Esta presentación no sustituye dichos consejos o servicios profesionales, ni debe usarse como base para cualquier decisión o acción que pueda afectar su negocio. Antes de tomar cualquier decisión o tomar cualquier medida que pueda afectar su negocio, debe consultar a un asesor profesional calificado. No se proporciona ninguna representación, garantía o promesa (ni explícita ni implícita) sobre la veracidad ni la integridad de la información en esta comunicación y Deloitte no será responsable de ninguna pérdida sufrida por cualquier persona que confíe en esta presentación.