



## **Almacenadora de Exportaciones, S.A. (ALMEXSA)**

Informe de Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

Auditoría 

# **ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A.**

(Entidad Constituida y Domiciliada en Nicaragua, Subsidiaria del Banco de la Producción, S.A.)

## **CONTENIDO**

---

	<b>Páginas</b>
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1 - 4
ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016	
Balances de Situación	5 - 7
Estados de Resultados	8 - 9
Estados de Cambios en el Patrimonio	10
Estados de Flujos de Efectivo	11 - 12
Notas a los Estados Financieros	13 - 32

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta de Accionistas de  
Almacenadora de Exportaciones, S.A. (ALMEXSA)

### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Almacenadora de Exportaciones, S.A. ("la Entidad") los cuales comprenden el balance de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el año terminado en esa fecha, y el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

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 2017, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables establecidas en el Manual Único de Cuentas para Almacenes Generales de Depósitos y Otras Disposiciones emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).

### *Base para la Opinión*

Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y la Norma de Auditoría Externa emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de Almacenadora de Exportaciones, S.A. de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitido por el Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua y hemos cumplido con 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.

### *Énfasis en un Asunto – Base Contable*

Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención a la Nota 3, en la cual la Administración de Almacenadora de Exportaciones, S.A. revela que los estados financieros han sido preparados sobre la base de normas, prácticas contables y formatos establecidos por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, las cuales son normas que difieren de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); como resultado de esto, los estados financieros pueden ser no apropiados para otros propósitos.

### *Asuntos Claves de Auditoría*

Los asuntos claves de auditoría son aquellos asuntos que a nuestro juicio profesional fueron de mayor importancia en nuestra auditoría a los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron atendidos en el contexto de nuestra auditoría a los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

## Valuación para cuentas y documentos por cobrar

La entidad registra la provisión para cuentas y documentos por cobrar otorgados a clientes, 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 Depósitos, emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. El modelo aplicado por la administración considera un porcentaje para cada uno de los rangos de antigüedad o vencimientos de los saldos registrados en cuentas y documentos por cobrar.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el asunto antes descrito incluyeron lo siguiente:

- Entendimos y evaluamos el diseño e implementación de los controles relacionados con la valuación de las cuentas y documentos por cobrar.
- Realizamos revisiones de expedientes de saldos de clientes para verificar la clasificación apropiada de la antigüedad de los saldos facturados y pendientes de cobro, los que constituyen la base para la determinación de la provisión para cuentas y documentos por cobrar según la Norma sobre la evaluación de los saldos en cuentas por cobrar y bienes adquiridos en recuperación por parte de los Almacenes Generales de Depósitos.
- Conforme a una muestra representativa, enviamos cartas de confirmación de facturas y saldos de cuentas y documentos por cobrar.
- Para aquellas facturas o saldos que no recibimos una respuesta de confirmación, aplicamos procedimientos alternos sustantivos.

En general nuestra evaluación de la provisión para cuentas y documentos por cobrar es consistente con la evaluación de la administración de la Entidad.

## *Responsabilidades de la Administración de la Entidad por los Estados Financieros*

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos, de conformidad con normas y prácticas contables emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales debido a fraude o error.

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 negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

La Administración y la Junta Directiva, son responsables de la supervisión del proceso 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 sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad; pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando este exista.

Los errores pueden originarse por fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios que toman decisiones basados en los estados financieros.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material 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 suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es mayor al que resulta de detectar errores materiales no vinculados al fraude, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la evasión del control interno.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, hechos o eventos futuros pueden causar o afectar la habilidad de la Entidad para continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de forma que se logre la presentación razonable de los mismos.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Entidad respecto a, otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que puedan afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

# Deloitte.

Entre los asuntos comunicados a los responsables del gobierno de la Entidad, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son en consecuencia, las cuestiones claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público de la comunicación.

## **DELOITTE TOUCHE, S.A.**



Harry Escobar L.  
C.P.A.  
Licencia No. 3114

Managua, Nicaragua  
9 de marzo de 2018



**ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A. (ALMEXSA)**

(Entidad Constituida y Domiciliada en Nicaragua, Subsidiaria del Banco de la Producción, S.A.)

**BALANCES DE SITUACIÓN  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
(Expresados en Córdobas)

	Notas	2017	2016
<b>ACTIVO</b>			
<b>Disponibilidades</b>	<b>11</b>	<b>C\$11,299,751</b>	<b>C\$9,482,016</b>
Caja		20,000	2,114,265
Depósitos en instituciones financieras del país		<u>11,279,751</u>	<u>7,367,751</u>
<b>Inversiones en Valores, Neto</b>	<b>3d,12</b>		<b>7,534,746</b>
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento		<u>-</u>	<u>7,534,746</u>
<b>Operaciones con Reportos y valores derivados</b>	<b>3e,13</b>		<b>17,066,718</b>
<b>Cartera de Crédito, Neta</b>	<b>3f,14</b>	<b>11,503,221</b>	<b>8,325,015</b>
Créditos vigentes		7,041,816	6,279,736
Créditos renovados		4,337,135	1,939,694
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		<u>124,270</u>	<u>105,585</u>
<b>Cuentas y Documentos por Cobrar, Neto</b>	<b>3f,15</b>	<b>38,975,016</b>	<b>21,710,036</b>
Cuentas por cobrar		19,798,892	15,791,733
Documentos por cobrar		19,086,297	5,917,580
Intereses y comisiones por cobrar		215,837	38,443
Menos: provisión para cuentas y documentos por cobrar		<u>(126,010)</u>	<u>(37,720)</u>
<b>Otros Deudores, Netos</b>	<b>16</b>	<b>1,104,897</b>	<b>1,120,390</b>
Otros deudores		1,754,934	1,770,427
Menos: provisión para otros deudores		<u>(650,037)</u>	<u>(650,037)</u>
<b>Bienes de Uso, Neto</b>	<b>3g,17</b>	<b>117,648,806</b>	<b>103,132,935</b>
Terrenos, edificios e instalaciones, neto		96,342,535	78,998,221
Equipos y mobiliario, neto		2,861,063	2,881,023
Equipos de computación, neto		528,237	339,616
Vehículos, neto		1,766,646	1,304,638
Equipos de operación, neto		1,172,167	1,516,982
Bienes tomados en arrendamiento financiero, neto		14,978,150	17,627,256
Obras de arte, neto		8	8
Otros bienes de uso		<u>-</u>	<u>465,191</u>

(Continúa)

## ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A. (ALMEXSA)

(Entidad Constituida y Domiciliada en Nicaragua, Subsidiaria del Banco de la Producción, S.A.)

### BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresados en Córdobas)

	Notas	2017	2016
<b>Bienes recibidos de recuperaciones, Netos</b>		<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 211,623</u>
<b>Otros Activos, Netos</b>	18	<u>7,848,670</u>	<u>11,836,638</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u><b>C\$188,380,361</b></u>	<u><b>C\$180,420,117</b></u>
<b>PASIVO</b>			
<b>Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos</b>		<b>C\$ 29,949,534</b>	<b>C\$ 25,021,625</b>
Préstamos de Bancos otras instituciones financieras del país	22	7,704,909	-
Cargos por pagar sobre préstamos Bancarios		68,479	-
Acreedores por contratos de arrendamiento financiero	19	<u>22,176,146</u>	<u>25,021,625</u>
<b>Cuentas y Documentos por Pagar</b>	20	<b>832,017</b>	<b>1,461,713</b>
Cuentas por pagar		832,017	1,461,713
Documentos por pagar		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Gastos, Impuestos y Otras Provisiones por Pagar</b>	21	<b>6,270,842</b>	<b>8,428,956</b>
Gastos acumulados por pagar		4,885,281	5,034,282
Impuestos y otras provisiones por pagar		<u>1,385,561</u>	<u>3,394,674</u>
<b>Otras Cuentas por Pagar</b>		<b>1,326,493</b>	<b>1,495,202</b>
Retenciones por pagar		<u>1,326,493</u>	<u>1,495,202</u>
<b>Pasivos Diferidos</b>		<b>-</b>	<b>79,058</b>
Cobros por aplicar		<u>-</u>	<u>79,058</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u><b>38,378,886</b></u>	<u><b>36,486,554</b></u>
<b>PATRIMONIO</b>			
<b>Capital Social Pagado</b>	5	<b>106,710,000</b>	<b>106,710,000</b>
<b>Aportes Patrimoniales no Capitalizables</b>	6	<b>586,689</b>	<b>440,193</b>
<b>Ajustes al Patrimonio</b>	7	<b>3,851,444</b>	<b>3,997,940</b>
<b>Reservas Patrimoniales</b>		<b>9,789,126</b>	<b>8,878,939</b>
Reserva legal	3m	<u>9,789,126</u>	<u>8,878,939</u>
<b>Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores</b>		<b>29,064,216</b>	<b>23,906,491</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u><b>150,001,475</b></u>	<u><b>143,933,563</b></u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><b>C\$188,380,361</b></u>	<u><b>C\$180,420,117</b></u>

(Continúa)



## ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A. (ALMEXSA)


(Entidad Constituida y Domiciliada en Nicaragua, Subsidiaria del Banco de la Producción, S.A.)


### BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016 (Expresados en Córdobas)

	Notas	2017	2016
<b>CUENTAS</b>			
<b>CONTINGENTES</b>	<b>3n,8</b>	<b>C\$1,131,892,397</b>	<b>C\$1,492,089,936</b>
Mercadería en depósito financiero	(622,788,736)		(571,812,965)
Mercadería en depósito fiscal	(167,789,775)		(194,361,103)
Mercadería en depósito corriente	(99,395,747)		(194,625,963)
Seguros	2,015,325,622		2,447,025,027
Fianzas	<u>6,541,033</u>		<u>5,864,940</u>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>8</b>	<b>1,142,445,614</b>	<b>1,055,162,875</b>
Líneas de crédito contratadas	2,873,222		21,407,031
Cuentas saneadas	658,598		640,958
Activos totalmente depreciados	15		14
Certificados de depósitos en circulación	622,788,735		571,812,965
Emisores de bonos de prenda	516,125,044		459,835,672
Inversiones dadas en garantía	<b>4</b>	-	1,466,235

(Concluye)

  
Pedro González Rappaccioli  
Gerente General

  
Francisco Espinoza Lanzas  
Vice Gerente Administrativo  
Financiero

  
Luis Jiménez Briceños  
Contador General

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

El presente Balance de Situación fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

## ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A. (ALMEXSA)

(Entidad Constituida y Domiciliada en Nicaragua, Subsidiaria del Banco de la Producción, S.A.)

### ESTADOS DE RESULTADOS

#### POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresados en Córdobas)

	Notas	2017	2016
<b>INGRESOS TOTALES</b>		<b>C\$99,610,134</b>	<b>C\$95,694,647</b>
<b>Ingresos por Servicios</b>	<b>3b,23</b>	<b>78,743,386</b>	<b>77,296,177</b>
Almacenamiento financiero y corriente	25,438,621		30,522,082
Almacenamiento fiscal	18,744,878		20,497,758
Agencia aduanera	<u>34,559,887</u>		<u>26,276,337</u>
<b>Ingresos Financieros</b>		<b>11,325,489</b>	<b>9,852,829</b>
Ingresos financieros por disponibilidades	104,228		132,211
Ingresos financieros por valores	698,207		314,854
Ingresos financieros por cartera de créditos	974,969		812,761
Ingresos financieros por emisión y mantenimiento de títulos	6,263,243		6,624,090
Ingresos financieros diversos	<u>3,284,842</u>		<u>1,968,913</u>
<b>Ingresos Diversos</b>	<b>24</b>	<b>4,540,973</b>	<b>5,289,964</b>
Ingresos por recuperación de activos saneados	-		32,324
Otros ingresos	<u>4,540,973</u>		<u>5,257,640</u>
<b>Ingresos por Disminución de Provisiones</b>		<b>1,112,927</b>	<b>478,566</b>
Ingresos por disminución de provisiones en cuentas y documentos por cobrar	<b>15</b>	<u>1,112,927</u>	<u>478,566</u>
<b>Ingresos por Efectos Cambiarios</b>		<b>3,887,359</b>	<b>2,777,111</b>
Por ajustes monetarios	2,551,014		1,981,539
Por operaciones de cambio	<u>1,336,345</u>		<u>795,572</u>
<b>GASTOS TOTALES</b>		<b>90,842,994</b>	<b>86,122,907</b>
<b>Gastos por Servicios</b>	<b>25</b>	<b>C\$63,583,393</b>	<b>C\$60,311,070</b>
Gastos por almacenamiento financiero y corriente	23,017,263		25,782,401
Gastos por almacenamiento fiscal	12,352,480		11,877,118
Gastos por agencia aduanera	<u>28,213,650</u>		<u>22,651,551</u>

(Continúa)

# ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A. (ALMEXSA)

(Entidad Constituida y Domiciliada en Nicaragua, Subsidiaria del Banco de la Producción, S.A.)


## ESTADOS DE RESULTADOS

### POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresados en Córdobas)

	Notas	2017	2016
<b>Gastos Financieros</b>		<b>1,584,574</b>	<b>767,649</b>
Gastos financieros por intereses y comisiones sobre préstamos de bancos y otras instituciones financieras		1,536,709	725,668
Otros gastos financieros		<u>47,865</u>	<u>41,981</u>
<b>Gastos de Administración</b>	<b>25</b>	<b>24,338,619</b>	<b>23,662,994</b>
<b>Gastos Varios</b>		<b>37,008</b>	<b>893,820</b>
Comisiones por servicios		-	-
Gastos por otros activos		21,837	808,966
Otros gastos operativos diversos		<u>15,171</u>	<u>84,854</u>
<b>Gastos por Efectos Cambiarios</b>		<b>1,299,400</b>	<b>487,374</b>
Por ajustes monetarios		1,228,323	470,633
Por operaciones de cambio		<u>71,077</u>	<u>16,741</u>
<b>Utilidad o (Pérdida) antes del Impuesto sobre la Renta</b>		<b>8,767,140</b>	<b>9,571,740</b>
<b>Gastos por Impuesto sobre la Renta</b>	<b>3k,26</b>	<b><u>2,699,226</u></b>	<b><u>3,215,378</u></b>
<b>Utilidad o (Pérdida), Neta</b>		<b><u>C\$ 6,067,914</u></b>	<b><u>C\$ 6,356,362</u></b>

(Concluye)

  
Pedro González Rappaccioli  
Gerente General

  
Francisco Espinoza Lanzas  
Vice Gerente Administrativo  
Financiero

  
Luis Jiménez Briceños  
Contador General

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.

**ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A. (ALMEXSA)**

(Entidad Constituida y Domiciliada en Nicaragua, Subsidiaria del Banco de la Producción, S.A.)

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

(Expresados en Córdobas)

	Notas	Capital Social Autorizado	Capital Social no Suscrito	Capital Social Suscrito y Pagado	Aportes Patrimoniales no Capitalizados	Ajustes al Patrimonio	Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados	Obligaciones Convertibles en Capital	Total Patrimonio
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	<b>5</b>	C\$106,710,000	-	C\$106,710,000	C\$293,696	C\$4,144,437	C\$7,925,485	C\$18,503,583	-	C\$137,577,201
Resultados netos del período		-	-	-	-	-	-	6,356,362	-	6,356,362
Traspaso de los resultados acumulados a reservas patrimoniales		-	-	-	-	-	953,454	(953,454)	-	-
Superávit por revaluación de bienes de uso		-	-	-	146,497	(146,497)	-	-	-	-
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016</b>	<b>5</b>	106,710,000	-	106,710,000	440,193	3,997,940	8,878,939	23,906,491	-	143,933,563
Resultados netos del período		-	-	-	-	-	-	6,067,912	-	6,067,912
Traspaso de los resultados acumulados a reservas patrimoniales		-	-	-	-	-	910,187	(910,187)	-	-
Superávit por revaluación de bienes de uso		-	-	-	146,496	(146,496)	-	-	-	-
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017</b>	<b>5</b>	C\$106,710,000	-	C\$106,710,000	C\$586,689	C\$3,851,444	C\$9,789,126	C\$29,064,216	-	C\$150,001,475




Pedro González Rappaccioli  
Gerente General




Francisco Espinoza Lanzas  
Vice Gerente Administrativo  
Financiero




Luis Jiménez Bricenos  
Contador General

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.

## ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A. (ALMEXSA)

(Entidad Constituida y Domiciliada en Nicaragua, Subsidiaria del Banco de la Producción, S.A.)

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresados en Córdobas)

	Notas	2017	2016
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>			
Resultado neto del período		C\$ 6,067,914	C\$ 6,356,362
Ajustes para conciliar el resultado del período con el efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación:			
Provisión para cuentas, documentos por cobrar y otros deudores	15,16	1,201,217	521,317
Provisión bienes recibidos de recuperaciones	15	465,086	-
Amortizaciones	18	630,859	1,048,750
Depreciaciones	17	8,978,809	10,522,640
Variación neta en:			
Cartera de créditos		(3,178,207)	(3,101,218)
Cuentas, documentos por cobrar y otros deudores		(18,450,704)	3,132,405
Bienes recibidos de recuperaciones		(253,462)	(211,624)
Otros activos		3,357,110	(9,557,393)
Cuentas y documentos por pagar		(629,697)	520,350
Gastos e impuestos acumulados por pagar		(2,158,114)	362,034
Otras cuentas por pagar		(168,708)	152,146
Pasivos diferidos		(79,061)	-
<b>Efectivo neto (usado en) provisto por actividades de operación</b>		<b>(4,216,958)</b>	<b>9,745,769</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión</b>			
Variación neta en inversiones en valores y operaciones de reporto		24,601,464	(23,204,066)
Bienes de uso, neto		(23,494,680)	(11,929,958)
<b>Efectivo neto provisto por (usado en) por las actividades de inversión</b>		<b>1,106,784</b>	<b>(35,134,024)</b>
<b>Flujo de efectivo de actividades de financiamiento</b>			
Variación neta en:			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		4,927,909	25,021,625
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>		<b>4,927,909</b>	<b>25,021,625</b>

(Continúa)

## ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A. (ALMEXSA)

(Entidad Constituida y Domiciliada en Nicaragua, Subsidiaria del Banco de la Producción, S.A.)

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresados en Córdobas)

	Notas	2017	2016
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo		C\$ 1,817,735	C\$ (366,630)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>9,482,016</u>	<u>9,848,646</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	11	<u>C\$ 11,299,751</u>	<u>C\$ 9,482,016</u>

(Concluye)

  
Pedro González Rappaccioli  
Gerente General

  
Francisco Espinoza Lanzas  
Vice Gerente Administrativo  
Financiero

  
Luis Jiménez Briceños  
Contador General



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.

# **ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A. (ALMEXSA)**

(Entidad Constituida y Domiciliada en Nicaragua, Subsidiaria del Banco de la Producción, S.A.)

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

(Expresadas en Córdobas)

---

#### **1. BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES**

**Operaciones** – Almacenadora de Exportaciones, S.A. (ALMEXSA) fue legalmente constituida el día 4 de mayo de 1993 según escritura N° 152 constitución de sociedad anónima y aprobación de estatutos, ALMEXSA es Subsidiaria del Banco de la Producción, S.A. y este a su vez es Subsidiaria de Tenedora Banpro, S.A., con domicilio en la República de Panamá.

La actividad principal de ALMEXSA consiste en brindar servicios de almacenamiento, guarda, conservación de bienes o mercaderías, actividades de almacén fiscal, almacén financiero y agencia aduanera.

Las operaciones de la Entidad están reguladas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y por la Dirección General de Servicios Aduaneros (DGA), 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.

#### **2. UNIDAD MONETARIA Y REGISTROS CONTABLES**

Los libros de la Entidad se llevan en córdobas representados con el símbolo (C\$). El tipo oficial de cambio al 31 de diciembre de 2017 y 2016, era de C\$30.7909 y C\$29.3247 por US\$1, respectivamente. Este tipo de cambio tiene un deslizamiento diario que es publicado en forma anticipada por el Banco Central de Nicaragua.

#### **3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Los registros contables de las operaciones y la preparación de los estados financieros se realizaron con base en las disposiciones establecidas en Manual Único de Cuentas (MUC) y con las Normas emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. El MUC establece que, de existir situaciones no previstas por dichas disposiciones, se aplicarán por prioridad las Normas Internacionales de Información financiera (NIIF) y, en su defecto, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en los Estados Unidos de América (USGAAP). Si en cualquiera de los casos las NIIF o en su defecto los USGAAP aceptasen varias alternativas como válidas, se debe optar siempre por la posición más conservadora. Un resumen de las principales normas contables se muestra a continuación:

- a. **Valuación de Activos y Pasivos en Moneda Extranjera** – En el curso normal de sus operaciones, la Entidad 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.

- b. **Ingresos por Servicios de Almacenamiento** – Los ingresos por servicios de almacenamiento financiero, seguro, manejo, control y custodia de las mercaderías recibidas en depósitos se reconocen sobre la base de lo devengado.

Los ingresos por servicios del almacén fiscal, de forma consistente, se reconocen cuando se emite la factura, lo que sucede en el momento en que se hace efectiva la nacionalización de la mercadería, pues para determinar y calcular el importe a facturar por el servicio de almacenamiento fiscal, se debe conocer con exactitud el valor total de la mercadería más los impuestos, información que se tiene disponible hasta el momento de su nacionalización.

- c. **Reconocimiento de Ingresos por Interés y Comisiones** – Los ingresos por intereses y por comisiones sobre préstamos otorgados sobre bonos de prenda se reconocen sobre la base de lo devengado.

- d. **Inversiones Mantenido hasta el Vencimiento** – Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento consisten en certificados de depósitos a plazos, que se valúan al costo, que es el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio para adquirir ese activo más los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del mismo a la fecha de la liquidación de la inversión. Posterior a su reconocimiento inicial de estas inversiones, se valúan al costo amortizado aplicando la tasa de interés efectiva, reconociendo cualquier ganancia en los resultados del período en el cual se generan.

Las inversiones son clasificadas como mantenidas hasta el vencimiento, debido a que son activos financieros no derivados, con una fecha de vencimiento fijada, cuyos cobros son de cuantía fija y que la Entidad tiene la intención efectiva y además la capacidad de conservarlos hasta el vencimiento.

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

La Entidad evalúa periódicamente si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos estén deteriorados en su valor. Si tal evidencia existiese, se determina el importe de cualquier pérdida por deterioro y se reconoce en el período en el cual se determina cuando exista evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor de los títulos clasificados en la categoría de "Inversiones Mantenido hasta el Vencimiento", el importe de la pérdida se medirá como la diferencia entre el importe en libros del activo 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.

- e. **Operaciones con Reportos y Valores Derivados** – Las operaciones de reportos consisten en compras de valores realizadas por la Entidad bajo el compromiso de venderlas nuevamente si el beneficiario (vendedor) ejerciera la opción de compra, en un plazo y a un precio convenido.



La posición activa representa la cuenta por cobrar al beneficiario de la opción por el efectivo entregado. Si estos valores fueran adquiridos de forma definitiva por la Entidad, tendrían que darse de baja del grupo 13-Operaciones de valores con opción de recompra para ser incorporados en el grupo 12-Inversiones en valores.

- f. **Cartera de Crédito, Cuentas por Cobrar, Documentos por Cobrar y Provisión para Incobrabilidad** – El saldo de la cartera de préstamo comprende los saldos de principal e intereses por cobrar de los créditos otorgados directamente por la Entidad. Las cuentas por cobrar comprenden los saldos acumulados por servicios devengados y no cancelados en concepto de almacenaje, seguros y manejo prestados a clientes sobre mercadería recibidas en depósitos en bodegas propias, arrendadas o habilitadas, entre otros, por lo que éstas se presentan al monto original de la factura, menos una estimación por incobrabilidad. La provisión por saneamiento de cartera e intereses se determina con base a la antigüedad de las cuentas y las probabilidades de recuperación de las mismas. Los saldos considerados irrecuperables se cancelan con cargo a la cuenta de provisión.

La provisión por saneamiento de las cuentas por cobrar se realiza en base a lo establecido en la Resolución N° CD-SIBOIF-830-1-ABR11-2014 del 11 de abril de 2014, en la cual se establece que la provisión de las cuentas por cobrar se determinará de la siguiente manera:

- 50% del saldo que se encuentra 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.

- g. **Bienes de Uso** – Los bienes de uso están registrados al costo de adquisición y se deprecian bajo el método de línea recta con base a la vida útil estimada de los activos depreciables. Las adquisiciones de bienes superiores a los US\$100 (cien dólares con 00/100) o su equivalente en córdobas, son reconocidos como bienes de uso. Las tasas de depreciación anual utilizadas son las siguientes:

<b>Bienes de Uso</b>	<b>Tasas de Depreciación</b>
Edificios e instalaciones	5%
Vehículos	20%
Equipo de operaciones y transporte tomados en arrendamiento financiero	14%
Mobiliario y equipo	20% a 33%

Las ganancias o pérdidas que resultan de retiros o ventas y los gastos por reparaciones y mantenimiento que no extienden significativamente la vida útil de los bienes de uso, se registran en los resultados del año en que se incurren.

- h. **Provisiones** – Las provisiones son reconocidas cuando la Entidad tiene una obligación legal o asumida como resultado de un suceso pasado que es probable que tenga una aplicación de recursos para cancelar la obligación y es susceptible de una estimación razonable del monto relacionado.

- i. **Acreeedores por Arrendamiento Financiero** – Al 31 de diciembre 2017, el registro inicial de estas operaciones se efectúa de conformidad con el modelo de contabilización número 3 para arrendamientos financieros establecido en el Manual Único de Cuentas para Almacenes de Depósito. Este modelo requiere el registro de la obligación total de conformidad con los flujos futuros (incluyendo principal e intereses) pendientes de pago, así como el registro del valor del activo dentro de la clasificación de bienes de uso y el monto de los intereses futuros pendientes de pagos dentro de la clasificación de otros activos (intereses pagados por anticipado). Posteriormente, el activo se disminuye por la depreciación acumulada en cada período y la obligación por arrendamiento financiero se disminuye por los pagos mensuales efectuados. Los intereses pagados por anticipado se amortizan de forma mensual durante el período de vigencia de la obligación con efecto en los resultados de cada período contable.
- j. **Provisión para Indemnizaciones Laborales** – Al 31 de diciembre de 2017, la indemnización laboral corresponde a la exposición máxima de la obligación determinada en cada fecha de evaluación del pasivo y conforme las disposiciones establecidas en el Código del Trabajo vigente en la República de Nicaragua. A esta exposición máxima se le aplica un porcentaje, el cual es determinado según las estadísticas de rotación, edad y antigüedad de cada uno de los empleados activos y se registra la provisión para pagos futuros por este concepto.
- k. **Impuesto sobre la Renta** – La provisión para el impuesto sobre la renta consiste en la cantidad de impuesto a ser pagada en el año corriente. No se provisionan impuestos diferidos que pudieran resultar del registro de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos para fines financieros antes o después de que tales partidas sean reconocidas como gravables o deducibles para propósitos fiscales o viceversa. El gasto por impuesto de renta se registra en los resultados del año en que se genera la renta gravable.

De conformidad con lo que establece la Ley Nº 822, Ley de Concertación Tributaria y su reglamento, la entidad deberá calcular y liquidar el impuesto sobre la renta anual sobre la base del mayor entre el 30% de la renta gravable neta y el 1% de los ingresos totales. El pago mínimo es calculado como un 1% sobre los ingresos brutos y se pagará mediante anticipos del 1% sobre los ingresos mensuales.

- l. **Dividendos** – Los dividendos sobre utilidades se distribuyen previa autorización y por escrito del Superintendente de Bancos; y se registran en el pasivo con cargo al patrimonio en el período en que los mismos son declarados.
- m. **Reservas Patrimoniales** – La reserva patrimonial es calculada 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. Asimismo, deberán constituir aquellas otras reservas que determine el Consejo Directivo de la Superintendencia mediante normas generales, así como las que determine el Superintendente previo aprobación del consejo directivo, para cada almacén en particular, de acuerdo a sus necesidades.

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.

n. **Cuentas Contingentes y de Orden –**

**Mercaderías en depósito financiero:** Corresponden a bienes recibidos en calidad de depósitos, por los cuales se han emitido certificados de depósitos y/o bonos de prenda y que se manejan en bodegas propias o arrendadas que han sido autorizadas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. Estos bienes se registran al costo, representado por el valor expresado en la factura de la declaración del depositante y las informaciones y demás documentos respectivos, más las variaciones en los precios de las mercaderías, cuando estén sujetas a cambios por efecto de la variación en el tipo de cambio o que estén sujetas a cláusula de mantenimiento de valor.

**Mercaderías en depósito corriente:** Corresponden a los bienes recibidos en calidad de depósito, por los cuales no se ha emitido certificados de depósitos ni bonos de prenda; y por tanto, se encuentran amparados con recibos de bodega o contratos de depósito simple. Estos bienes se registran al costo, representado por el valor expresado en la factura de la declaración del depositante y las informaciones y demás documentos respectivos.

**Mercadería en almacén fiscal:** Corresponden a los bienes recibidos no nacionalizados de los clientes, los cuales originan ingresos por almacenamiento hasta que la mercadería es nacionalizada.

**4. ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES**

Al 31 de diciembre de 2017 no se mantienen activos sujetos a restricción. Al 31 de diciembre de 2016, el activo sujeto a restricción corresponde a Certificado de Depósito No.226971 emitido por Banpro por U\$50,000. Cedido como fianza para la Dirección General de Aduanas por permiso de operación. El saldo es de C\$1,466,235.

**5. CAPITAL SOCIAL PAGADO**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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. Las acciones comunes confieren a sus propietarios iguales derechos.

**6. APORTES PATRIMONIALES NO CAPITALIZADOS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el aporte pendiente de capitalizar asciende a C\$586,688 y C\$440,193, respectivamente, el cual fue autorizado por la Superintendencias de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. Las transferencias efectuadas a esta cuenta para fines de presentar el saldo acumulado antes referido, por C\$146,497 corresponde a la porción de la depreciación anual de los bienes de uso registrados a su valor revaluado (Nota 7).

## 7. AJUSTE AL PATRIMONIO

Estos saldos corresponden a revaluaciones de bienes de uso y terrenos efectuados en el año 2000 en base a los resultados de valuaciones practicadas por peritos independientes, dichos registros fueron autorizados por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).

Se registra una reclasificación anual de este saldo hacia el saldo de aportes patrimoniales no capitalizados (Nota 6) que corresponde a la porción anual de la depreciación del revalúo.

## 8. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

**Compromisos** – 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:

	2017	2016
Cuentas contingentes:		
Seguros	C\$2,015,325,622	C\$2,447,025,027
Fianzas	6,541,033	5,864,940
Mercaderías en depósito financiero	(622,788,736)	(571,812,965)
Mercaderías en depósito fiscal	(167,789,775)	(194,361,103)
Mercadería en depósito corriente	<u>(99,395,747)</u>	<u>(194,625,963)</u>
Total	<u>1,131,892,397</u>	<u>1,492,089,936</u>
Cuentas de orden:		
Líneas de crédito contratadas	2,873,222	21,407,031
Cuentas saneadas	658,598	640,958
Activos totalmente depreciados	15	14
Certificados de depósito en circulación	622,788,735	571,812,965
Certificado de bonos de prenda	516,125,044	459,835,672
Inversiones dadas en garantía	<u>-</u>	<u>1,466,235</u>
Total	<u>C\$1,142,445,614</u>	<u>C\$1,055,162,875</u>

**Otras contingencias** – Las siguientes son las contingencias inherentes a las que estaría expuesta la Entidad, al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

**Revisión por autoridades fiscales:** De conformidad con la legislación fiscal vigente, las declaraciones de impuesto sobre la renta para los últimos cuatro períodos están abiertas para la revisión de las autoridades fiscales. En consecuencia, podría existir una obligación eventual por la aplicación de criterios, de parte de las autoridades fiscales, distintos de los que ha utilizado la Entidad al liquidar sus impuestos. La Administración considera que las declaraciones, tal y como se han presentado, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de una futura revisión.

**Municipal:** Las declaraciones del impuesto mensual sobre ingresos y sobre los bienes inmuebles están a disposición de las autoridades municipales para su revisión.

En consecuencia, podría existir una obligación eventual por la aplicación de criterios, de parte de las autoridades municipales, distintos de los que ha utilizado la Entidad al liquidar sus impuestos.

La Administración considera que las declaraciones, tal y como se han presentado, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de una futura revisión.

**Seguro Social e Inatec:** Las autoridades de ambas instituciones gubernamentales están pendientes de revisar las operaciones de la Entidad de los últimos cuatro períodos. En consecuencia, podría existir una obligación eventual por cualquier retención y/o declaración que pudiera resultar por salarios no declarados de sus principales ejecutivos en los reportes presentados mensualmente. La Administración considera que las operaciones, tal y como se han presentado, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de una futura revisión

## 9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Disponibilidades (a)	C\$11,279,751	C\$7,367,751
Inversiones en valores y rendimientos por cobrar (a)	-	1,522,424
Cuentas por cobrar (b)	<u>69,322</u>	<u>24,848</u>
	<u>C\$11,349,073</u>	<u>C\$8,915,023</u>
Préstamos y tarjetas de crédito (c)	<u>C\$ 7,774,004</u>	<u>                    </u>

(a) Saldos de cuentas bancarias y certificados están depositados en el Banco de la Producción.

(b) Cobros por servicios y pago de impuestos de la Entidad a cuenta del Banco de la Producción, S.A., por importación de mercadería.

(c) Préstamos bancarios con Banco de la Producción, S.A. por un monto de US\$110,000 y US\$150,000 con tasa de interés del 8% anual y con fechas de vencimiento de 15 y 22 de febrero de 2018.

Un resumen de las principales transacciones efectuadas con partes relacionadas se muestra a continuación:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Ingresos por servicios	C\$4,308,471	C\$4,299,364
Intereses ganados por inversiones	74,446	53,949
Ingresos por mantenimiento de valor cuenta ahorro	62,654	65,818
Intereses ganados por disponibilidades	<u>93,805</u>	<u>132,157</u>
Total ingresos	<u>4,539,376</u>	<u>4,551,288</u>
Gastos por servicios	1,550,756	1,341,934
Intereses pagados	<u>14,586</u>	<u>5,183</u>
Total costos y gastos	<u>C\$1,565,342</u>	<u>C\$1,347,117</u>

## 10. POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA Y EN MONEDA NACIONAL CON MANTENIMIENTO DE VALOR

Las partidas denominadas en moneda extranjera y en córdobas que se incluyen en los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016, son las siguientes:

<b>2017</b>					
<b>En US\$</b>	<b>Equivalencia en C\$ de los Saldos en US\$</b>	<b>En C\$ con Mantenimiento de Valor</b>	<b>En C\$</b>	<b>Total</b>	
<b>Activos:</b>					
Disponibilidades	US\$ 269,054	C\$ 8,284,411	C\$2,995,340	C\$ 20,000	C\$ 11,299,751
Inversiones en valores, neto	-	-	-	-	-
Reportes opcionales, neto	-	-	-	-	-
Cartera de créditos, neto	373,592	11,503,221	-	-	11,503,221
Cuentas y documentos por cobrar	316,045	9,731,310	-	29,243,706	38,975,016
Otros deudores, neto	35,826	1,103,115	-	1,782	1,104,897
Bienes de uso, neto	-	-	-	117,648,806	117,648,806
Bienes recibidos de recuperaciones, neto	-	-	-	-	-
Otros activos, neto	-	-	-	7,848,670	7,848,670
<b>Total activos</b>	<b>994,517</b>	<b>30,622,057</b>	<b>2,995,340</b>	<b>154,762,964</b>	<b>188,380,361</b>
<b>Pasivos:</b>					
Préstamos de bancos y otras instituciones financieras	(252,457)	(7,773,388)	-	-	(7,773,388)
Acreedores por arrendamiento financiero	(720,218)	(22,176,146)	-	-	(22,176,146)
Cuentas y documentos por pagar	(13,095)	(403,197)	-	(428,820)	(832,017)
Gastos e impuestos acumulados por pagar	(4,602)	(141,700)	-	(6,129,142)	(6,270,842)
Otras cuentas por pagar	-	-	-	(1,326,493)	(1,326,493)
<b>Total pasivos</b>	<b>(990,372)</b>	<b>(30,494,431)</b>	<b>-</b>	<b>(7,884,455)</b>	<b>(38,378,886)</b>
<b>Posición neta</b>	<b>US\$ 4,145</b>	<b>C\$ 127,626</b>	<b>C\$2,995,340</b>	<b>C\$146,878,509</b>	<b>C\$150,001,475</b>

<b>2016</b>					
<b>En US\$</b>	<b>Equivalencia en C\$ de los Saldos en US\$</b>	<b>En C\$ con Mantenimiento de Valor</b>	<b>En C\$</b>	<b>Total</b>	
<b>Activos:</b>					
Disponibilidades	US\$ 276,932	C\$ 8,120,958	C\$1,295,240	C\$ 65,818	C\$ 9,482,016
Inversiones en Valores, neto	256,942	7,534,746	-	-	7,534,746
Reportes opcionales, neto	581,991	17,066,718	-	-	17,066,718
Cartera de créditos, neto	214,885	6,301,450	-	2,023,565	8,325,015
Cuentas y documentos por cobrar	344,010	10,087,998	-	11,622,038	21,710,036
Otros deudores, neto	24,626	722,150	-	398,240	1,120,390
Bienes de uso, neto	-	-	-	103,132,935	103,132,935
Bienes recibidos de recuperaciones, neto	-	-	-	211,623	211,623
Otros activos, neto	-	-	-	11,836,638	11,836,638
<b>Total activos</b>	<b>1,699,386</b>	<b>49,834,020</b>	<b>1,295,240</b>	<b>129,290,857</b>	<b>180,420,117</b>
<b>Pasivos:</b>					
Acreedores por arrendamiento financiero	(853,261)	(25,021,625)	-	-	(25,021,625)
Cuentas y documentos por pagar	(44,984)	(1,319,144)	-	(142,569)	(1,461,713)
Gastos e impuestos acumulados por pagar	(1,080)	(31,671)	-	(8,397,285)	(8,428,956)
Otras cuentas por pagar	-	-	-	(1,574,260)	(1,574,260)
<b>Total pasivos</b>	<b>(899,325)</b>	<b>(26,372,440)</b>	<b>-</b>	<b>(10,114,116)</b>	<b>(36,486,554)</b>
<b>Posición neta</b>	<b>US\$ 800,061</b>	<b>C\$23,461,580</b>	<b>C\$1,295,240</b>	<b>C\$119,176,741</b>	<b>C\$143,933,563</b>

## 11. DISPONIBILIDADES

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Moneda nacional:		
Caja	C\$ 20,000	C\$ 22,000
Depósito en instituciones financieras del país	<u>2,995,340</u>	<u>1,339,058</u>
	<u>3,015,340</u>	<u>1,361,058</u>
Moneda extranjera: (a)		
Caja	-	2,092,265
Depósito en instituciones financieras del país	<u>8,284,411</u>	<u>6,028,693</u>
	<u>8,120,958</u>	<u>8,120,958</u>
	<u>C\$11,299,751</u>	<u>C\$9,482,016</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los saldos en moneda extranjera representan el equivalente a US\$269,054 y US\$276,932, respectivamente.

## 12. INVERSIONES EN VALORES

<b>Mantenidas hasta el vencimiento:</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Banco de Finanzas (BDF)</b>		
Corresponde a dos (2) certificados de depósitos a plazo fijo, emitidos en dólares por US\$100,000 cada uno y devengan intereses del 5.05% y 5.08% anual, con vencimiento el 14 de febrero de 2017 y 18 de noviembre de 2018.	C\$ -	C\$5,864,940
<b>Banco de la Producción, S.A.</b>		
Certificado de depósito a plazo fijo, emitido en dólares de los Estados Unidos de América por US\$50,000 devenga intereses del 3.75% anual, con vencimiento al 31 de diciembre de 2017.	<u>-</u>	<u>1,466,235</u>
Rendimiento por cobrar sobre inversiones mantenidas hasta el vencimiento	<u>-</u>	<u>203,571</u>
	<u>C\$ -</u>	<u>C\$7,534,746</u>

## 13. OPERACIONES CON REPORTOS Y VALORES DERIVADOS

Corresponde a operaciones de valores con opción de recompra, por adquisición de títulos valores no negociables emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP). Un detalle de las operaciones se presenta a continuación:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Inversiones con reportos	C\$ -	C\$16,953,019
Rendimientos acumulados por cobrar	<u>-</u>	<u>113,699</u>
	<u>C\$ -</u>	<u>C\$17,066,718</u>

#### 14. CARTERA DE CRÉDITO

	2017	2016
Cartera de créditos:		
Créditos vigentes	C\$ 7,041,816	C\$6,279,736
Créditos renovados	4,337,135	1,939,694
Interés de comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	<u>124,270</u>	<u>105,585</u>
Total	<u>C\$11,503,221</u>	<u>C\$8,325,015</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 9% al 16% y una comisión del 0.50% por los montos desembolsados, los principales clientes son: Editora Nuevo Amanecer, S.A., Zapsa Comercial, Cadi International y otros de menor cuantía. Estos bonos están garantizados con los bienes o mercaderías en depósitos financieros que se encuentran almacenadas en bodegas propias o arrendadas.

#### 15. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

	2017	2016
Cuentas por cobrar:		
Agroindustrial	C\$ 2,152,370	C\$ 2,003,368
Avícola	1,234,423	1,206,376
Comercial	7,691,969	6,575,254
Hoteles y restaurantes	238,121	-
Industrial	376,853	580,673
Industrias manufactureras	-	3,051
ONG	41,274	10,196
Productor agrícola	576,903	750,252
Servicios	545,325	540,832
Metalúrgica	<u>85,465</u>	<u>184,443</u>
Sub-total	<u>12,942,703</u>	<u>11,854,445</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Agroindustrial	2,653	17,270
Almacenamiento	2,408	3,541
Avícola	-	2,295
Comercial	5,625,935	2,959,981
Hoteles y restaurantes	4,320	-
Industrial	41,271	24,929
Industrias manufactureras	-	5,965
ONG	-	2,335
Productor agrícola	92	294
Servicios	1,107,137	810,751
Metalúrgica	<u>3,051</u>	<u>85,080</u>
Sub-total	<u>6,786,867</u>	<u>3,912,441</u>

(Continúa)



	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Cuentas por cobrar compañía relacionadas:		
Cuentas por cobrar	C\$ 57,572	C\$ 17,077
Otras cuentas por cobrar	<u>11,750</u>	<u>7,770</u>
Sub-total	<u>69,322</u>	<u>24,847</u>
Total	<u>19,798,892</u>	<u>15,791,733</u>
Documentos por cobrar por financiamiento:		
Agroindustrial	6,446	2,631
Comercial	18,020,227	5,904,488
Hoteles y restaurantes	139,158	-
Industrial	216,722	617
ONG	584	2,638
Productor agrícola	5,046	2,050
Servicios	580,036	-
Metalúrgica	<u>118,078</u>	<u>5,156</u>
Sub-total	19,086,297	5,917,580
Intereses y comisiones por cobrar:		
Agroindustrial	49	-
Comercial	204,341	37,932
Hoteles y restaurantes	105	-
Industrial	763	-
Servicios	10,445	509
Metalúrgica	<u>134</u>	<u>2</u>
Sub-total	215,837	38,443
Provisión para cuentas, documentos por cobrar y otras cuentas por cobrar	<u>(126,010)</u>	<u>(37,720)</u>
Total cuentas y documentos por cobrar, neto	<u>C\$38,975,016</u>	<u>C\$21,710,036</u>

El movimiento neto de la provisión para cuentas, documentos y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Saldo al inicio del año:	C\$ (37,720)	C\$ (8,353)
Disminuciones del período (a)	1,112,927	491,950
Incrementos del período	<u>(1,201,217)</u>	<u>(521,317)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ (126,010)</u>	<u>C\$ (37,720)</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se generaron ingresos por disminución de las provisiones en cuentas y documentos por cobrar por valor de C\$1,112,927 y C\$491,950, respectivamente.

El movimiento de la provisión para bienes recibidos de recuperaciones al 31 de diciembre de 2017 fue un incremento por (C\$465,086).

## 16. OTROS DEUDORES, NETOS

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Dirección General de Aduanas (DGA)	C\$ 650,037	C\$ 650,037
Grupo Coinpro, S.A.	-	374,721
Depósito en garantía (Bodega Portezuelo)	431,073	410,546
Datum, S.A.	513,592	163,045
Depósito en garantía (Bodega INAGOR)	100,779	95,980
Cuentas por cobrar al personal	1,659	13,619
Depósito en garantía (Plantel El Realejo)	48,434	46,128
Disnorte Dissur	-	9,900
Azof office Furniture	6,774	6,449
B y H Logística Internacional, S.A.	2,463	-
Nimac	123	-
Menos: Provisión por incobrables de otros deudores	<u>(650,037)</u>	<u>(650,037)</u>
	<u>C\$1,104,897</u>	<u>C\$1,120,389</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 la provisión para otros deudores no presentó cambios.

## 17. BIENES DE USO, NETOS

A continuación, se presenta el movimiento de los bienes de uso al 31 de diciembre de 2017:

	<b>2017</b>				<b>Saldo al 31/12/2017</b>
	<b>Saldo al 31/12/2016</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Retiros</b>	<b>Reclasificación y/o Ajustes</b>	
<b>Costo:</b>					
Terreno, edificios e instalaciones	C\$ 93,306,685	C\$20,610,188	C\$ -	C\$ 819,793	C\$114,736,666
Equipos y mobiliario	5,984,519	978,563	(30,121)	-	6,932,961
Equipos de computación	1,531,784	532,068	(24,952)	-	2,038,900
Vehículos y equipo de transporte	5,299,569	1,007,826	(397,236)	-	5,910,159
Equipos de operación	4,691,767	38,666	(8,727)	-	4,721,706
Activos tomados en arrendamiento financiero	18,731,050	-	-	-	18,731,050
Construcciones en curso	465,191	529,798	(175,196)	(819,793)	-
Obras de arte	<u>8</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8</u>
	<u>130,010,573</u>	<u>23,697,109</u>	<u>(636,232)</u>	<u>-</u>	<u>153,071,450</u>
<b>Depreciación acumulada:</b>					
Edificios e instalaciones	(14,308,464)	(4,085,667)	-	-	(18,394,131)
Equipos y mobiliario	(3,103,496)	(981,971)	13,570	-	(4,071,897)
Equipos de computación	(1,192,168)	(343,447)	24,952	-	(1,510,663)
Vehículos y equipo de transporte	(3,994,931)	(541,847)	393,264	-	(4,143,514)
Equipos de operación	(3,174,785)	(376,771)	2,017	-	(3,549,539)
Activos tomados en arrendamiento financiero	<u>(1,103,794)</u>	<u>(2,649,106)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3,752,900)</u>
	<u>(26,877,638)</u>	<u>(8,978,809)</u>	<u>433,803</u>	<u>-</u>	<u>(35,422,644)</u>
Valor neto	<u>C\$103,132,935</u>	<u>C\$14,718,300</u>	<u>C\$(202,429)</u>	<u>(-)</u>	<u>C\$117,648,806</u>

A continuación, se presenta el movimiento de los bienes de uso al 31 de diciembre de 2016:

	2016				Saldo al 31/12/2016
	Saldo al 31/12/2015	Adiciones	Retiros	Reclasificación y/o Ajustes	
Costo:					
Terreno, edificios e instalaciones	C\$ 87,451,153	C\$ -	C\$ -	C\$5,855,532	C\$ 93,306,685
Equipos y mobiliario	3,809,061	2,969,043	(793,585)	-	5,984,519
Equipos de computación	1,109,521	422,263	-	-	1,531,784
Vehículos y equipo de Transporte	28,392,355	884,909	(23,977,695)	-	5,299,569
Equipos de operación	6,067,486	1,456,085	(2,831,804)	-	4,691,767
Activos tomados en arrendamiento financiero	-	18,731,050	-	-	18,731,050
Construcciones en curso	-	6,320,723	-	(5,855,532)	465,191
Obras de arte	8	-	-	-	8
	<u>126,829,584</u>	<u>30,784,073</u>	<u>(27,603,084)</u>	<u>-</u>	<u>130,010,573</u>
Depreciación acumulada:					
Edificios e instalaciones	(10,420,355)	(3,888,109)	-	-	(14,308,464)
Equipos y mobiliario	(2,300,981)	(823,124)	20,609	-	(3,103,496)
Equipos de computación	(1,022,210)	(169,958)	-	-	(1,192,168)
Vehículos y equipo de transporte	(7,608,205)	(3,798,481)	7,411,755	-	(3,994,931)
Equipos de operación	(3,752,217)	(739,174)	1,316,606	-	(3,174,785)
Activos tomados en arrendamiento financiero	-	(1,103,794)	-	-	(1,103,794)
	<u>(25,103,968)</u>	<u>(10,522,640)</u>	<u>8,748,970</u>	<u>-</u>	<u>(26,877,638)</u>
Valor neto	<u>C\$101,725,616</u>	<u>C\$20,261,433</u>	<u>C\$(18,854,114)</u>	<u>-</u>	<u>C\$103,132,935</u>

## 18. OTROS ACTIVOS, NETOS

	2017	2016
Software	C\$ 3,860,989	C\$ 3,860,989
Mejoras en propiedades arrendadas neto	1,178,351	1,180,981
Impuesto al valor agregado	124,515	681,234
Papelería y útiles de oficina	212,017	229,938
Inventarios	184,748	176,531
Otros gastos pagados por anticipado	22,530	668,593
Seguros pagados por anticipado	132,882	126,556
Intereses pagados por anticipado (arrendamiento financiero, Nota 19)	5,660,697	6,760,669
Impuestos pagados por anticipado	<u>2,834</u>	<u>1,053,811</u>
Sub-total	11,379,563	14,739,302
Menos: Amortización acumulada	<u>(3,530,893)</u>	<u>(2,902,664)</u>
Total	<u>C\$ 7,848,670</u>	<u>C\$11,836,638</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el movimiento de la amortización acumulada es el siguiente:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Saldo al inicio del año	C\$(2,902,664)	C\$(3,168,827)
Incrementos del período	(630,859)	(1,048,750)
Bajas de activos totalmente amortizados	<u>2,630</u>	<u>1,314,913</u>
Saldo al final del año	<u>C\$(3,530,893)</u>	<u>C\$(2,902,664)</u>

## **19. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS Y POR OTROS FINANCIAMIENTOS**

Corresponde a operación de arrendamiento financiero a un plazo de 5 años y vencimiento en 2021, con tasa de interés efectiva de 10.68% anual. Los activos tomados en arriendo corresponden principalmente a equipo de transporte y de operación. A continuación, se presentan un resumen de la obligación a la fecha referida y resumen de pagos mínimos:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Principal por arrendamiento financiero	C\$16,515,449	C\$18,260,955
Intereses por pagar por arrendamiento financiero	<u>5,660,697</u>	<u>6,760,670</u>
	<u>C\$22,176,146</u>	<u>C\$25,021,625</u>

A continuación, se detallan los pagos mínimos por arrendamientos financieros por plazo:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Hasta 1 año	C\$ 4,096,530	C\$ 3,901,448
De 2 a 5 años	<u>18,079,616</u>	<u>21,120,177</u>
Total	<u>C\$22,176,146</u>	<u>C\$25,021,625</u>

## **20. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Seguro pendiente de pago	C\$ 15,456	C\$ 283,094
Otras cuentas por pagar	40,751	296,310
Proveedores varios por saldos menores	672,476	778,063
ILG Logistics, S.A.	-	13,476
B & H Logística	-	10,557
Datum, S.A.	102,718	32,609
Navigators Panamá, S.A.	-	47,604
Cuenta por Pagar Interempresa	<u>616</u>	<u>-</u>
	<u>C\$832,017</u>	<u>C\$1,461,713</u>

## 21. GASTOS, IMPUESTOS Y OTRAS PROVISIONES POR PAGAR

	2017	2016
Indemnizaciones laborales	C\$3,588,303	C\$3,389,759
Gastos administrativos por pagar	754,721	1,345,134
Vacaciones	<u>542,257</u>	<u>299,389</u>
Total gastos acumulados por pagar	4,885,281	5,034,282
Impuesto sobre la renta y otras provisiones	1,305,964	3,215,378
Impuesto mínimo definitivo	-	101,362
Impuesto municipal	<u>79,597</u>	<u>77,934</u>
Total	<u>C\$6,270,842</u>	<u>C\$8,428,956</u>

## 22. PRÉSTAMOS BANCARIOS Y CON OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS.

Corresponde a dos préstamos bancarios con Banco de la Producción, S.A por un monto de U\$110,000 y U\$150,000 con tasa de interés del 8% anual y con fechas de vencimiento de 15 y 22 febrero 2018. Al 31 de diciembre 2017 el saldo de préstamos por pagar asciende a C\$7,704,909.

## 23. INGRESOS POR SERVICIOS

	2017	2016
Almacenamiento financiero y corriente:		
Almacenaje	C\$ 8,743,620	C\$10,553,891
Seguro	5,237,281	7,134,027
Manejo	3,691,524	3,502,322
Control y custodia	6,568,259	7,726,379
Otros	<u>1,197,936</u>	<u>1,605,463</u>
	<u>25,438,620</u>	<u>30,522,082</u>
Almacenamiento fiscal:		
Almacenaje	9,756,220	10,539,051
Seguro	5,477,531	5,948,061
Manejo	1,998,825	2,147,010
Control y custodia	<u>1,512,303</u>	<u>1,863,636</u>
	18,744,878	20,497,758
Agencia aduanera	<u>34,559,888</u>	<u>26,276,337</u>
	<u>C\$78,743,386</u>	<u>C\$77,296,177</u>

## 24. INGRESOS DIVERSOS

	2017	2016
Recuperación de activos saneados	C\$ -	C\$ 32,324
Otros ingresos:		
Alquiler de bienes	3,812,738	3,728,658
Recuperación de gastos	343,227	88,946
Ingresos por venta de bienes diversos	217,582	1,321,993
Otros	<u>167,426</u>	<u>118,043</u>
	<u>C\$4,540,973</u>	<u>C\$5,289,964</u>

## 25. GASTOS POR SERVICIOS Y ADMINISTRACIÓN

Un detalle de los gastos por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017, se presentan a continuación:

	<b>Gastos de Servicios</b>	<b>Gastos de Administración</b>	<b>Total</b>
Gastos de personal	C\$15,135,367	C\$12,591,511	C\$27,726,878
Depreciación	6,291,778	2,687,031	8,978,809
Amortización	527,383	103,476	630,859
Impuestos	13,259	2,622,621	2,635,880
Servicio de vigilancia	8,138,101	350,048	8,488,149
Flete internacional	8,007,356	-	8,007,356
Alquiler edificio, bodegas e instalaciones	6,167,280	-	6,167,280
Combustibles y lubricantes	3,992,920	375,093	4,368,013
Transportes y acarreo	2,519,301	-	2,519,301
Reparación y mantenimiento de vehículos	2,034,055	-	2,034,055
Seguro mercancías almacenadas	1,683,107	-	1,683,107
Servicios básicos	2,153,961	753,886	2,907,847
Suscripciones y cuotas	980,959	217,823	1,198,782
Papelería y útiles de oficina	876,160	264,205	1,140,365
Otros gastos	<u>5,062,406</u>	<u>4,372,925</u>	<u>9,435,331</u>
Total	<u>C\$63,583,393</u>	<u>C\$24,338,619</u>	<u>C\$87,922,012</u>

Un detalle de los gastos por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016, se presentan a continuación:

	<b>Gastos de Servicios</b>	<b>Gastos de Administración</b>	<b>Total</b>
Gastos de personal	C\$16,258,338	C\$12,521,955	C\$28,780,293
Depreciación	8,426,957	2,095,682	10,522,639
Amortización	947,248	126,871	1,074,119
Impuestos	4,900	1,210,516	1,215,416
Servicio de vigilancia	9,573,474	325,089	9,898,563
Flete internacional	2,278,287	-	2,278,287
Alquiler edificios, bodegas e instalaciones	6,450,185	-	6,450,185
Combustibles y lubricantes	4,179,148	325,000	4,504,148
Transportes y acarreo	1,210,810	-	1,210,810
Reparación y mantenimiento de Vehículos	1,637,991	-	1,637,991
Seguro mercancías almacenadas	2,720,645	-	2,720,645
Servicios básicos	2,029,834	505,203	2,535,037
Suscripciones y cuotas	6,337	1,520,909	1,527,246
Papelería y útiles de oficina	751,628	808,952	1,560,580
Otros gastos	<u>3,835,288</u>	<u>4,222,817</u>	<u>8,058,105</u>
Total	<u>C\$60,311,070</u>	<u>C\$23,662,994</u>	<u>C\$83,974,064</u>

## 26. GASTOS POR IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Para ambos años, la provisión para el impuesto sobre la renta, se determinó sobre la renta neta gravable. Un detalle del impuesto sobre la renta se presenta a continuación:

	2017	2016
Utilidad contable	C\$ 8,767,139	C\$ 9,571,740
Menos: ingresos no gravables	(472,041)	(333,541)
Menos: cuota de arrendamiento financiero	(2,596,343)	-
Más: gastos no deducibles	<u>3,298,664</u>	<u>1,479,728</u>
Utilidad gravable	8,997,419	10,717,927
Tasa aplicable	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Gasto por impuesto sobre la renta	<u>2,699,226</u>	<u>3,215,378</u>
Menos: Pago mínimo definitivo	<u>(1,393,261)</u>	<u>(1,265,635)</u>
Impuesto sobre la renta a pagar	<u>C\$ 1,305,965</u>	<u>C\$ 1,949,743</u>

## 27. 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.

**Gestión de Riesgo Crediticio** - 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 y cuentas por cobrar por financiamiento de impuestos.

**Riesgo de Flujos de Efectivo** - Es el riesgo de afectar el desempeño financiero de la Entidad, que esta no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, deterioro de la calidad de la cartera de préstamos, la reducción en el valor de las mercaderías recibidas en calidad de depósitos financiero, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos o financiamientos de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

La Administración reduce este riesgo preparando anualmente un presupuesto de efectivo y ejerciendo un control mensual sobre los requerimientos mínimos de efectivo establecidos en el mismo, de manera que se logre obtener al máximo rendimiento económico de los excesos de efectivo.

**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 (Nota 5).

**Objetivos de Gestión de Riesgo Financiero** - La Gerencia General de la Entidad busca información y coordina el acceso a los mercados financieros nacionales, monitorea y administra los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Entidad a través de análisis de mercado que hacen las empresas nacionales encargadas de valorar la situación del entorno. Estos riesgos incluyen los riesgos de mercado (incluyendo riesgo de moneda, riesgo de la tasa de interés del valor de mercado y riesgo de precio), riesgo crediticio, riesgo de liquidez y riesgo de la tasa de interés de flujo de caja. La Entidad no suscribe o negocia instrumentos financieros con fines especulativos. La Gerencia General monitorea regularmente los riesgos para mitigar la exposición a los mismos.

**Los 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 de Riesgo de Divisas:** La Entidad lleva a cabo ciertas transacciones denominadas en monedas extranjeras. Por consiguiente, surgen exposiciones a las fluctuaciones de los tipos de cambio. Adicionalmente surgen riesgos por el calce de monedas; sin embargo, no se espera que los resultados de la Entidad se vean significativamente afectados por la fluctuación cambiaria. Para minimizar este riesgo la Entidad otorga los créditos y financiamiento de impuestos en moneda dólar estadounidense.
- **Análisis de Sensibilidad a Fluctuación Cambiaria:** La siguiente tabla detalla la sensibilidad de la Entidad ante un aumento del 5% en tipo de cambio. Esta devaluación corresponde a la devaluación proyectada por el Banco Central para los próximos doce meses.

El análisis de sensibilidad incluye el efecto en los resultados por la variación de los activos y pasivos denominados en moneda extranjera, principalmente dólares de los Estados Unidos de América. Para un incremento del 5% en tipo de cambio el impacto sería de:

Concepto	2017	Efecto por	
		Aumento del 5%	Reducción del 5%
Posición en córdoba de los saldos en moneda extranjera	C\$ 127,626	C\$ 6,381	C\$ (6,381)
Posición en moneda nacional con mantenimiento de valor	<u>2,995,340</u>	<u>149,767</u>	<u>(149,767)</u>
	<u>C\$3,122,966</u>	<u>C\$156,148</u>	<u>C\$(156,148)</u>



Concepto	2016	Efecto por	
		Aumento del 5%	Reducción del 5%
Posición en córdoba de los saldos en moneda extranjera	C\$23,461,580	C\$1,173,079	C\$(1,173,079)
Posición en moneda nacional con mantenimiento de valor	<u>1,295,240</u>	<u>64,762</u>	<u>(64,762)</u>
	<u>C\$24,756,820</u>	<u>C\$1,237,841</u>	<u>C\$(1,237,841)</u>

**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.

**Los 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%.

## 28. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

No se han producido eventos posteriores al 31 de diciembre de 2017, que requieran de una revelación en las notas a los estados financieros de la Entidad.

## 29. SEGMENTOS DE NEGOCIO CORRESPONDIENTES A LOS SERVICIOS DE LOGISTICA Y ADUANERO

La Junta General de Accionistas aprobó en acta N° 241 de fecha 18 de diciembre de 2016, enfocar los negocios de la Almacenadora únicamente en el resguardo de mercaderías obtenidas por la emisión de certificados de depósito y bonos de prenda conforme a lo que establece la ley 734, siendo este nuestro principal giro de negocio (Almacenaje Financiero). Este cambio fue expuesto y presentado a la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, la cual brindó su no objeción en relación a la nueva estrategia de negocio.

A la fecha del informe del auditor independiente, la gerencia aún se encuentra trabajando para dejar de operar los segmentos de negocios relacionados con los servicios de logística y aduanero.

**33. AJUSTE POSTERIOR A LOS ESTADOS FINANCIEROS PREVIAMENTE REPORTADOS**

No fueron registrados ajustes en nuestros estados financieros preliminares al 9 de marzo de 2018.

\* \* \* \* \*

# Deloitte.

Deloitte se refiere a una o más Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada de garantía limitada del Reino Unido ("DTTL"), y a su red de firmas miembro, y sus entidades relacionadas. DTTL y cada una de sus firmas miembro es una entidad legalmente separada e independiente. DTTL (también conocida como "Deloitte Global") no provee servicios a clientes. Por favor, consulte [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) para una descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.