



## **Almacenadora de Exportaciones, S.A.**

### **(ALMEXSA)**

Informe de Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Auditoría 

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

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

## **CONTENIDO**

---

	<b>Páginas</b>
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1 - 3
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018 Y 1 DE ENERO 2018 Y POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018	
Estado de Situación Financiera	4 - 5
Estado de Resultados	6
Estado de Otro Resultado Integral	7
Estado de Cambios en el Patrimonio	8
Estado de Flujos de Efectivo	9
Notas a los Estados Financieros	10 - 41

## 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 2019 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 2019, 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*

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con la Norma sobre Auditoría Externa emitida por la SIBOIF y las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). 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 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 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.

### *Asuntos 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 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.

Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención a la Nota 30 de los estados financieros, en la cual la Administración de la Entidad revela los efectos contables en los estados financieros que se acompañan, originados por la adopción del Marco Contable para Almacenes Generales de Depósitos y Otras Disposiciones, los cuales se registraron según las resoluciones emitidas por la SIBOIF.

Como parte de nuestra auditoría a los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y por el año terminado en esa fecha, auditamos los ajustes registrados por la Administración de la Entidad que se describen en la Nota 30, los cuales afectaron la presentación del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. En nuestra opinión, estos ajustes son apropiados y han sido aplicados adecuadamente.

## *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 conformidad con 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 libres de errores materiales, tanto por fraude como por error no relacionado con fraude.

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 no relacionado con fraude, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando este exista.

Los errores pueden deberse a fraude o a error no relacionado con fraude 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 más elevado que en el caso de un error material debido a error no relacionado con fraude, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente 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.

# Deloitte.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relativas hechas por la Administración de la Entidad en notas a los estados financieros.
- 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 llegamos a la conclusión de 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 cese de operar como 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 un modo que logren su presentación fiel.

Nos comunicamos con los encargados de gobierno de la Entidad en relación a, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría y los hallazgos de auditoría significativos, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

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



Lesly Barillas Mejía  
C.P.A.  
Licencia No. 2512

Managua, Nicaragua  
27 de marzo de 2020



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

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

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019, 2018 Y 1 DE ENERO DE 2018**

(Expresados en Córdobas)

	Notas	2019	2018	1 de enero de 2018
<b>ACTIVOS</b>				
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	2a, 4	C\$ 9,754,737	C\$ 16,808,983	C\$ 11,299,751
Caja		-	507,545	20,000
Bancos		9,754,737	16,301,438	11,279,751
Depósitos a Plazo en Instituciones Financieras	2b, 5	43,989,530	16,165,250	-
Rendimientos por Cobrar sobre Inversiones a Costo Amortizado	2b, 5	1,449,859	116,695	-
Cartera de créditos, neta	2c, 6	6,989,241	10,779,344	11,503,221
Créditos Vigentes		2,688,275	3,791,961	7,041,816
Créditos Renovados		4,210,123	6,849,634	4,337,135
Intereses y Comisiones por cobrar de Cartera de créditos		90,843	137,749	124,270
Cuentas y Documentos por Cobrar, Neto	2e, 7	7,977,005	15,997,535	38,975,016
Otros Deudores, Neto		386,755	531,406	1,104,897
Activo Material	2h, 9	<u>116,123,837</u>	<u>123,123,520</u>	<u>131,377,891</u>
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	2h, 9	<u>116,123,837</u>	<u>123,123,520</u>	<u>131,377,891</u>
Terrenos, Edificios e Instalaciones, Neto		101,921,704	102,860,454	105,862,658
Mobiliario y Equipo, Neto		2,119,629	2,829,835	3,802,598
Equipo de Computación, Neto		456,494	844,116	1,009,172
Vehículos, Neto		817,642	2,419,731	3,190,934
Equipos de operación, Neto		779,709	1,649,558	2,208,930
Construcciones en Curso, Neto		292,608	-	-
Mejoras a Propiedades Recibidas en Arrendamiento Operativo, Neto		56,112	190,781	325,449
Bienes Recibidos en arrendamiento financiero, Neto		9,679,939	12,329,045	14,978,150
Activos intangibles	2i, 10	971,088	1,483,982	1,182,998
Bienes recibidos de recuperaciones, Neto	2g, 8	301,116	811,708	-
Activos fiscales	2j, 11	219,428	361,717	226,534
Otros Activos	2m, 13	<u>4,508,458</u>	<u>7,193,261</u>	<u>6,212,882</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>C\$192,671,054</u></b>	<b><u>C\$ 193,373,401</u></b>	<b><u>C\$201,883,190</u></b>
<b>PASIVOS</b>				
Pasivos Financieros a Costo Amortizado	2n, 13	C\$ 15,366,904	C\$ 18,808,034	C\$ 29,949,534
Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos		15,366,904	18,808,034	29,949,534
Pasivos fiscales	2j, 11	676,940	1,318,016	2,712,055
Impuestos diferidos	2j, 11	3,955,782	4,533,926	4,021,093
Pasivos por pagar y Provisiones	2p, 14	<u>3,782,740</u>	<u>5,347,783</u>	<u>6,047,915</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>C\$ 23,782,366</u></b>	<b><u>C\$ 30,007,759</u></b>	<b><u>C\$ 42,730,597</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Fondos Propios		C\$ 158,621,762	C\$ 151,715,759	C\$ 145,918,598
Capital Social Pagado	21a	106,710,000	106,710,000	106,710,000
Aportes a Capitalizar		879,682	733,185	586,689
Reservas Patrimoniales	21b	11,093,575	10,384,051	9,789,126
Resultados Acumulados		39,938,505	33,888,523	28,832,783
Otro Resultado Integral Neto		(8,701)	(12,496)	-
Ajustes de Transición		<u>10,275,627</u>	<u>11,662,379</u>	<u>13,233,995</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b><u>C\$ 168,888,688</u></b>	<b><u>C\$ 163,365,642</u></b>	<b><u>C\$159,152,593</u></b>

(Continúa)

# ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A.

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

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019, 2018 Y 1 DE ENERO DE 2018

(Expresados en Córdobas)

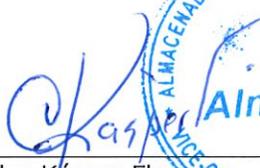
	Notas	2019	2018	1 de enero de 2018
<b>CUENTAS CONTINGENTES</b>	<b>26</b>	<b><u>C\$1,469,945,302</u></b>	<b><u>C\$2,353,134,087</u></b>	<b><u>C\$1,131,892,397</u></b>
<b>Mercancías Almacenadas</b>		<b><u>C\$ (630,743,463)</u></b>	<b><u>C\$ (848,731,962)</u></b>	<b><u>C\$ (889,974,258)</u></b>
Mercadería en Depósito Financiero		454,825,214	483,251,475	622,788,736
Mercadería en Depósito Fiscal		-	176,854,136	167,789,775
Mercadería en Depósito Corriente		175,918,249	188,626,351	99,395,747
<b>Seguros y Fianzas</b>		<b><u>2,100,688,765</u></b>	<b><u>3,201,866,049</u></b>	<b><u>2,021,866,655</u></b>
Seguros		2,100,688,765	3,201,866,049	2,015,325,622
Fianzas		-	-	6,541,033
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>26</b>	<b><u>824,395,706</u></b>	<b><u>876,737,801</u></b>	<b><u>1,135,380,944</u></b>
Cuentas de Orden Deudoras		824,395,706	876,737,801	1,135,380,944
Certificados de Depósito en Circulación		454,825,214	483,251,475	622,788,735
Emisores de Bonos de Prenda		397,095,505	419,700,850	516,124,044
Otras Cuentas de Orden Deudoras		(27,525,013)	(26,214,524)	(3,531,835)

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte integral de estos Estados Financieros.

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

  
Pedro González Rappaccioli  
Gerente General

  
Carlos Káser Flores  
Vice Gerente de Operaciones

  
Rosa Verónica Arróliga Guido  
Contador General



# ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A.

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

## ESTADO DE RESULTADOS

### POR LOS AÑOS QUE TERMINARON AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresados en Córdobas)

	Notas	2019	2018
<b>INGRESOS</b>		<b>58,446,621</b>	<b>84,308,723</b>
<b>Ingresos por Servicios Operativos</b>	<b>2d, 15</b>	<b>28,652,978</b>	<b>64,773,817</b>
Servicios Almacén Financiero y Corriente		20,272,960	24,713,804
Servicios Almacén Fiscal		3,515,497	14,751,271
Servicios de Agencia Aduanera		1,497,724	10,329,232
Servicios Logísticos		3,366,797	14,979,510
<b>Ingresos Financieros</b>	<b>17</b>	<b>13,969,039</b>	<b>13,136,641</b>
Ingresos Financieros por Efectivo		71,661	116,495
Ingresos Financieros por Inversiones		1,399,560	-
Ingresos Financieros por Depósito a Plazo		2,702,500	116,652
Ingresos Financieros por Cartera de Crédito		984,980	1,423,905
Ingresos Financieros por Emisión y mantenimiento de Títulos		8,477,121	7,443,349
Ingresos Financieros Diversos		333,217	4,036,240
<b>Ingresos por Efectos Cambiarios</b>	<b>18</b>	<b>1,816,109</b>	<b>3,410,239</b>
<b>Ingresos por Recuperación de Activos Financieros</b>			
Saneados		-	42,340
Disminución de Provisión por Incobrabilidad	19	679,115	894,033
<b>Ingresos Diversos</b>	<b>20</b>	<b>13,329,380</b>	<b>2,051,653</b>
<b>GASTOS</b>		<b>52,915,413</b>	<b>76,616,965</b>
<b>Gastos por Servicios Operativos</b>	<b>15</b>	<b>26,896,311</b>	<b>50,571,449</b>
Gastos por Servicios Almacén Financiero y Corriente		18,511,001	18,123,308
Gastos por Servicios Almacén Fiscal		2,590,918	9,441,974
Gastos por Servicios Agencia Aduanera		1,317,804	6,232,407
Gastos por Servicio Logísticos		4,476,588	16,773,760
<b>Gastos Financieros</b>	<b>17</b>	<b>1,391,840</b>	<b>1,365,215</b>
<b>Gastos por Efectos Cambiarios</b>	<b>18</b>	<b>833,786</b>	<b>1,165,154</b>
<b>Gastos por incobrabilidad de la Cartera de Crédito, Cuentas y Documentos por Cobrar, Otros</b>	<b>19, 8</b>	<b>2,809,464</b>	<b>954,278</b>
Gastos de Administración	16	20,714,192	22,560,285
<b>Gastos Diversos</b>	<b>20</b>	<b>269,820</b>	<b>584</b>
Utilidad o Pérdida antes del Impuesto sobre la Renta		5,531,208	7,691,758
<b>Gastos por Impuesto Sobre la Renta</b>	<b>11</b>	<b>801,053</b>	<b>2,041,093</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>4,730,155</b>	<b>5,650,665</b>

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 Rappaccoli  
Gerente General

  
Carlos Káser Flores  
Vice Gerente de Operaciones

  
Rosa Verónica Arróliga Guido  
Contador General

# ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A.

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

## ESTADO DE OTRO RESULTADO INTEGRAL POR LOS AÑOS QUE TERMINARON AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresados en Córdobas)

	Notas	2019	2018
RESULTADO DEL EJERCICIO		4,730,155	5,650,665
OTRO RESULTADOS INTEGRALES			
Partidas que no se Reclasificarán al Resultado del Ejercicio		<u>3,795</u>	<u>12,496</u>
Reservas para Obligaciones Laborales al Retiro		3,795	17,851
Impuestos a las Ganancias relacionadas con los Componentes de Otro Resultado Integral		-	(5,355)
Total Otro Resultado Integral		<u>3,795</u>	<u>12,496</u>
TOTAL RESULTADOS INTEGRALES		<u>4,733,950</u>	<u>5,638,169</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

El presente Estado de Otro Resultado Integral fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

  
Pedro González Rappaccioli  
Gerente General

  
Carlos Kasper Flores  
Vice Gerente de Operaciones

  
Rosa Verónica Arróliga Guido  
Contador General

## ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A.

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

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS AÑOS QUE TERMINARON AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresados en Córdobas)

Nombre de la Cuenta	Notas	Capital Suscrito	Capital Social Pagado	Aportes a Capitalizar	Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados	Total Fondos Propios	Otro Resultados Integrales	Aumento y Disminución por Ajustes de Transición	Total Patrimonio
Saldo inicial al 31 de diciembre de 2017	21a	106,710,000	106,710,000	586,689	9,789,126	29,064,216	146,150,031	3,851,444	-	150,001,475
Ajustes por Cambios de Políticas Contables		-	-	-	-	(231,433)	(231,433)	(3,851,444)	13,233,995	9,151,118
<b>Saldo Reexpresado al 1 enero 2018</b>		106,710,000	106,710,000	586,689	9,789,126	28,832,783	145,918,598	-	13,233,995	159,152,593
Resultado del Ejercicio		-	-	-	-	5,650,665	5,650,665	-	-	5,650,665
Otro Resultado Integral		-	-	-	-	-	-	(12,496)	-	(12,496)
<b>Total Resultados Integrales</b>		-	-	-	-	<b>5,650,665</b>	<b>5,650,665</b>	<b>(12,496)</b>	-	<b>5,638,169</b>
<b>Otras Transacciones del Patrimonio</b>										
Traslado de los Resultados Acumulados a Reserva Legal		-	-	-	594,925	(594,925)	-	-	-	-
Superávit por Revaluación de Propiedad, Planta y Equipo		-	-	146,496	-	-	146,496	-	(146,496)	-
Otros cambios en el Patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	(1,425,120)	(1,425,120)
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2018</b>	21a	106,710,000	106,710,000	733,185	10,384,051	33,888,523	151,715,759	(12,496)	11,662,379	163,365,642
Resultado del Ejercicio		-	-	-	-	4,730,155	4,730,155	-	-	4,730,155
Otro Resultado Integral		-	-	-	-	-	-	3,795	-	3,795
<b>Total Resultados Integrales</b>		-	-	-	-	<b>4,730,155</b>	<b>4,730,155</b>	<b>(8,701)</b>	-	<b>4,733,950</b>
<b>Otras Transacciones del Patrimonio</b>										
Traspaso de los Resultados Acumulados a Reserva Legal		-	-	-	709,524	(709,524)	-	-	-	-
Superávit por Revaluación de Propiedad, Planta y Equipo		-	-	146,497	-	-	146,497	-	(146,497)	-
Otros cambios en el Patrimonio		-	-	-	-	2,029,351	2,029,351	-	(1,240,255)	789,096
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2019</b>	21a	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

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 Rappaccioli  
Gerente General



  
Carlos Kasper Flores  
Vice Gerente de Operaciones



  
Rosa Verónica Arróliga Guido  
Contador General



# ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A.

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

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS AÑOS QUE TERMINARON AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018 (Expresados en Córdobas)

	Notas	2019	2018
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>			
Resultado del Ejercicio		4,730,155	5,650,665
<b>Ajustes para obtener los Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación</b>			
Provisiones para Cuentas y Documentos por Cobrar	8	1,872,157	954,278
Ingresos por Intereses		(3,687,480)	(1,540,557)
Gastos por Intereses		1,391,840	1,365,215
Depreciación	9	6,282,030	7,085,016
Amortización	10	4,247,895	3,909,038
Gasto por Impuesto sobre la Renta	11	801,053	2,041,093
<b>Total Ajustes</b>		<b>15,637,650</b>	<b>19,464,748</b>
<b>(Aumento) Disminución neto de los Activos de Operación</b>			
Inversiones a Costo Amortizado		1,369,336	(116,695)
Depósitos a Plazo en Instituciones Financieras		(27,824,280)	(16,165,250)
Cartera de Créditos		2,373,862	978,320
Cuentas y Documentos por Cobrar		6,148,373	22,023,203
Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta		-	(811,708)
Otros Activos		(373,883)	(4,752,093)
Arrendamiento Financiero		(2,583,485)	(10,146,335)
Otros Pasivos		(3,315,669)	(3,634,927)
<b>Total Efectivo Generado por Actividades de Operación</b>		<b>8,568,096</b>	<b>6,839,263</b>
<b>Cobros/Pagos por Impuesto sobre la Renta</b>			
<b>Cobros/Pagos por Intereses</b>			
Intereses cobrados		2,401,221	1,286,114
Intereses Pagados		(2,249,485)	(2,360,380)
<b>Flujo neto generado por actividades de operación</b>		<b>( 8,416,360)</b>	<b>(5,764,997)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>			
<b>Pagos</b>			
Adquisición de Activos Materiales	10	( 595,189)	(269,339)
<b>Cobros</b>			
Venta de Activos Materiales	10	1,957,303	13,574
<b>Flujo neto generado por actividades de inversión</b>		<b>1,362,114</b>	<b>(255,765)</b>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>			
		<b>(7,054,246)</b>	<b>5,509,232</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO</b>			
		<b>16,808,983</b>	<b>11,299,751</b>
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO</b>			
	7	<b>9,754,737</b>	<b>16,808,983</b>

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  
Vice Gerente de Operaciones

  
Rosa Verónica Arróliga Guido  
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 2019 Y 2018** (Expresadas en Córdoba)

---

#### **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. 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 2019 y 2018 y 1 de enero de 2018, la tasa de cambio del córdoba con respecto al dólar estadounidense es de C\$33.8381, C\$32.3305 y C\$30.7959 por US\$1.

**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.

Los presentes estados financieros son los primeros estados financieros preparados de conformidad con las normativas establecidas en el Marco Contable para Almacenes Generales de Depósitos y Otras Disposiciones emitidas por la (SIBOIF). Los primeros estados financieros comparativos corresponden a los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, siendo la fecha de transición al Marco Contable para Almacenes Generales de Depósitos y Otras Disposiciones emitidas por la (SIBOIF) los estados financieros correspondientes al 1 de enero de 2018.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros se resumen como sigue:

**a) Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

El Almacén considera como Efectivo y equivalentes de 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.

El efectivo y equivalentes de efectivo se reconoce en el estado de situación financiera a costo amortizado.

**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 y Equivalente 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-830-1-ABR11-2014 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 No Corrientes Mantenidos para la Venta**

Una entidad clasificará un activo adjudicado como activo no corriente mantenido para la venta, cuando cumpla los criterios establecidos en la NIIF 5.

El procedimiento de contabilización es el siguiente

La Entidad para el registro inicial conforme a NIIF 5 debe tomar el menor entre:

- i. El importe acordado en la transferencia en pago, o adjudicación en subasta de acuerdo a la Ley de Almacenes Generales de Depósito o en subasta judicial según corresponda; este se considera como costo del activo.
- ii. Valor razonable (determinado conforme NIIF 13) menos los costos de venta (conforme NIIF 5).

La Entidad deberá sanear el saldo insoluto del crédito contra la provisión y en caso de existir remanente de provisión, debe revertirse en la cuenta correspondiente del estado de resultados, siendo controlado en la sub cuenta de Resultado del Ejercicio No Distribuible.

Reclasificación de Bienes Recibidos en Recuperación de Créditos a Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta (NIIF 5)

Este es el caso cuando un activo adjudicado cumple los criterios de NIIF 5 posterior a la adjudicación y registro como Bienes Recibidos en Recuperación de Crédito. La reclasificación podrá realizarse a la cuenta Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y se realizará al menor entre:

- i. El importe inicial reconocido en la cuenta Bienes Recibidos en Recuperación de Créditos, sin considerar las provisiones,
- ii. Valor razonable (determinado conforme NIIF 13) menos los costos de venta (conforme NIIF 5).

Para los bienes que se reclasifiquen a NIIF 5 en el Balance de Apertura aplicando lo establecido en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF, la provisión acumulada de estos, se revertirá en la sub cuenta correspondiente de Ajuste de Transición.

La reclasificación de Bienes Recibidos en Recuperación de Créditos a NIIF 5 sólo podrá realizarse en un período no mayor de 6 meses contados desde la fecha de adjudicación.

En caso de existir exceso de provisión resultante de la reclasificación del bien recibido en recuperación de crédito a activo no corrientes mantenidos para la venta, esta debe ser revertida en la cuenta correspondiente del estado de resultados, siendo controlado en la subcuenta de Resultado del Ejercicio No Distribuible. Posterior aplica todo lo establecido en la NIIF 5.

Cambios en el plan de ventas del activo adjudicado clasificado como Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta (NIIF 5)

Cuando se da un cambio en el plan de ventas, porque se dejan de cumplir los criterios de la NIIF 5, el activo se reclasificará a la cuenta Bienes Recibos en Recuperación de Crédito, por el importe en libros reconocido en la cuenta Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta, ajustado desde la fecha de adjudicación, por la provisión establecida en el artículo 10 de la presente norma, para lo cual deberá considerar la provisión constituida como deterioro, y en caso de existir déficit de provisión esta se constituirá contra la cuenta de gasto correspondiente del estado de resultados.

Cuando el cambio en el plan de ventas corresponda a activos que originalmente fueron reclasificados a NIIF 5 en los estados financieros de apertura del uno de enero de 2018, la provisión a constituir desde la fecha de adjudicación se debitará de la cuenta Ajuste de Transición, siempre y cuando el activo específico tenga un saldo positivo en la referida cuenta por ese concepto. En caso de existir déficit de provisión según lo requerido en el artículo 10 de la presente norma, esta se constituirá y se reconocerá como gasto en la cuenta correspondiente del estado de resultados.

Posterior, el remanente del saldo positivo del activo específico, registrado en la cuenta de Ajuste de Transición, se podrá: i) revertir contra resultados acumulados hasta que el activo se venda; ii) y mientras no se venda el activo, complementará el requerimiento de provisión establecido en el artículo 10 de la presente norma. Un activo registrado como NIIF 5 y reclasificado a la cuenta Bienes Recibos en Recuperación de Crédito, no podrá nuevamente reclasificarse bajo el alcance de la NIIF 5.

#### **g) 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.

## h) Activo Material

### Propiedades, Planta 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
<b>Mobiliario y equipo de oficina</b>			
<b>Equipos:</b>			
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%
<b>Mobiliario:</b>			
Estructuras	15-25	20%	8%
Oficina, domésticos	3-10	13%	7%
Seguridad, metálicos	8-15	13%	7%
<b>Equipos de Computación</b>			
Electrónicos	2-6	8%	6%
Servidores, respaldo	5-10	13%	10%
<b>Vehículos y otros equipos de transporte</b>			
Livianos	5-10	20%	10%
Semipesado	8-10	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.

**i) 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.

**j) 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% él 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.

#### **k) 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.

#### **l) Pasivos Financieros a Costo Amortizado**

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

#### **m) 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.

**p) 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.

**q) 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. Nº 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 Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen del Efectivo y Equivalentes al Efectivo se presenta a continuación:

	2019	2018
<b>Moneda Nacional:</b>		
Caja	C\$ -	C\$ 145,319
Instituciones financieras	<u>283,446</u>	<u>3,348,074</u>
<b>Subtotal</b>	<u>283,446</u>	<u>3,493,393</u>
<b>Moneda Extranjera: (*)</b>		
Caja	-	362,226
Instituciones financieras	<u>9,471,291</u>	<u>12,953,364</u>
<b>Subtotal</b>	<u>9,471,291</u>	<u>13,315,590</u>
<b>Total</b>	<u>C\$9,754,737</u>	<u>C\$16,808,983</u>

(\*) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos en moneda extranjera representan el equivalente a US\$279,900 y US\$411,858 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no existen equivalentes de efectivo.

#### 5. CARTERA A COSTO AMORTIZADO

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

	2019	2018
<b>Instrumentos de Deuda de Instituciones Financieras (*)</b>		
Depósito a plazo en instituciones financieras	<u>C\$45,439,389</u>	<u>C\$16,281,945</u>
<b>Total</b>	<u>C\$45,439,389</u>	<u>C\$16,281,945</u>

(\*) En 2019 se adquirieron certificados de depósito a plazo en instituciones bancarias: BANPRO por US\$600,000 con tasas del 7.75% y 8% y en BAC por US\$200,000 con tasa del 6%.

El certificado de depósito a plazo emitido en noviembre 2018 fue renovado en 2019.

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

	2019	2018
<b>Saldo al inicio del año</b>	C\$ 16,281,945	C\$ -
Adiciones	43,989,530	16,165,250
Pagos (amortizaciones del principal)	(16,281,945)	-
Intereses por cobrar	<u>1,449,859</u>	<u>116,695</u>
<b>Saldo al final del año</b>	<u>C\$ 45,439,389</u>	<u>C\$16,281,945</u>

## 6. CARTERA DE CRÉDITO, NETO

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

<b>2019</b>	<b>Vigentes</b>	<b>Renovados</b>	<b>Total</b>
<b>Créditos comerciales</b>			
Préstamos comerciales	<u>C\$ 2,688,275</u>	<u>C\$ 4,210,123</u>	<u>C\$ 6,898,398</u>
<b>Subtotal</b>	<b><u>2,688,275</u></b>	<b><u>4,210,123</u></b>	<b><u>6,898,398</u></b>
Intereses y comisiones por cobrar	<u>17,841</u>	<u>73,002</u>	<u>90,843</u>
<b>Subtotal</b>	<b><u>17,841</u></b>	<b><u>73,002</u></b>	<b><u>90,843</u></b>
<b>Total de cartera de créditos, neta</b>	<b><u>C\$2,706,116</u></b>	<b><u>C\$4,283,125</u></b>	<b><u>C\$6,989,241</u></b>
<b>2018</b>	<b>Vigentes</b>	<b>Renovados</b>	<b>Total</b>
<b>Créditos comerciales</b>			
Préstamos comerciales	<u>C\$ 3,791,961</u>	<u>C\$ 6,849,634</u>	<u>C\$ 10,641,595</u>
<b>Subtotal</b>	<b><u>3,791,961</u></b>	<b><u>6,849,634</u></b>	<b><u>10,641,595</u></b>
Intereses y comisiones por cobrar	<u>64,868</u>	<u>72,881</u>	<u>137,749</u>
<b>Subtotal</b>	<b><u>64,868</u></b>	<b><u>72,881</u></b>	<b><u>137,749</u></b>
<b>Total de cartera de créditos, neta</b>	<b><u>C\$3,856,829</u></b>	<b><u>C\$6,922,515</u></b>	<b><u>C\$10,779,344</u></b>

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Cuentas por cobrar clientes (*)	C\$ 6,633,031	C\$ 9,331,989
Cuentas por cobrar con partes relacionadas	-	3,106
Otras cuentas por cobrar	2,560,756	1,388,348
Documentos por cobrar	-	5,273,156
Intereses y comisiones de cuentas y documentos por cobrar	-	103,020
Provisión para cuentas y documentos por cobrar (b)	<u>(1,216,782)</u>	<u>(102,084)</u>
	<b><u>C\$ 7,977,005</u></b>	<b><u>C\$15,997,535</u></b>

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Saldo de provisión al inicio del año	(C\$ 102,084)	(C\$ 126,010)
<b>Más:</b>		
Provisión	1,872,157	954,278
Mantenimiento de valor	-	-
<b>Menos:</b>		
Saneamiento	78,344	-
Disminución de Provisiones (**)	<u>679,115</u>	<u>978,204</u>
<b>Saldo final</b>	<u>(C\$1,216,782)</u>	<u>(C\$ 102,084)</u>

(\*) Así mismo al cierre de 2019 se registra saldos de cuentas por cobrar con partes relacionadas por C\$3,734,657.

(\*\*) Al 31 de diciembre 2019 y 2018 se generaron disminución de las provisiones por C\$679,115 y C\$978,204.

## 8. BIENES RECIBIDOS EN RECUPERACION DE CRÉDITOS

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Bienes recibidos en recuperación de créditos</b>		
Bienes muebles	C\$ 426,715	C\$811,708
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos (b)	<u>(125,599)</u>	<u>-</u>
<b>Saldo final</b>	<u>C\$ 301,116</u>	<u>C\$811,708</u>

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Movimiento de provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos</b>		
Saldo de provisión al inicio del año	C\$ -	-
<b>Más:</b>		
provisión cargada a resultados	937,307	-
<b>Menos:</b>		
Disminución de Provisiones	<u>(811,708)</u>	<u>-</u>
<b>Saldo final</b>	<u><b>C\$ 125,599</b></u>	<u><b>-</b></u>

## 9. ACTIVO MATERIAL

### Propiedades, Planta y Equipo, Neto

El movimiento del activo material se presenta a continuación:

	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, Planta y Equipo
<b>AÑO 2019</b>										
<b>COSTO/REVELACIÓN</b>										
Saldo inicial	C\$37,974,129	C\$ 76,762,537	C\$ 5,973,692	C\$ 2,056,471	C\$ 5,910,159	C\$ 4,788,666	C\$ 18,731,050	C\$ 1,178,351	C\$ -	C\$153,375,055
Adiciones	272,358	-	5,500	24,723	-	-	-	-	292,608	595,189
Bajas	-	-	(504,801)	(832,984)	(4,566,769)	(2,847,684)	-	-	-	(8,752,238)
<b>Saldo final</b>	<b><u>38,246,487</u></b>	<b><u>76,762,537</u></b>	<b><u>5,474,391</u></b>	<b><u>1,248,210</u></b>	<b><u>1,343,390</u></b>	<b><u>1,940,982</u></b>	<b><u>18,731,050</u></b>	<b><u>1,178,351</u></b>	<b><u>292,608</u></b>	<b><u>145,218,006</u></b>
<b>DEPRECIACIÓN</b>										
Saldo inicial	-	(11,876,212)	(3,143,857)	(1,212,355)	(3,490,428)	(3,139,108)	(6,402,005)	(987,570)	-	(30,251,535)
Gasto del año	-	(1,855,569)	(670,773)	(173,509)	(398,095)	(400,309)	(2,649,106)	(134,669)	-	(6,282,030)
Bajas	-	-	459,868	594,148	3,362,775	2,378,144	-	-	-	6,794,935
Traslados	-	644,461	-	-	-	-	-	-	-	644,461
<b>Saldo final</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(13,087,320)</u></b>	<b><u>(3,354,762)</u></b>	<b><u>(791,716)</u></b>	<b><u>(525,748)</u></b>	<b><u>(1,161,273)</u></b>	<b><u>(9,051,111)</u></b>	<b><u>(1,122,239)</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(29,094,169)</u></b>
<b>Saldo al 31 de dic. 2019</b>	<b><u>C\$38,246,487</u></b>	<b><u>C\$ 63,675,217</u></b>	<b><u>C\$ 2,119,629</u></b>	<b><u>C\$ 456,494</u></b>	<b><u>C\$ 817,642</u></b>	<b><u>C\$ 779,709</u></b>	<b><u>C\$ 9,679,939</u></b>	<b><u>C\$ 56,112</u></b>	<b><u>C\$292,608</u></b>	<b><u>C\$116,123,837</u></b>
<b>AÑO 2018</b>										
<b>COSTO/REVELACIÓN</b>										
Saldo inicial	C\$37,974,129	C\$ 76,762,537	C\$ 6,932,961	C\$ 2,038,900	C\$ 5,910,159	C\$ 4,721,706	C\$18,731,050	C\$1,178,351	-	C\$154,249,793
Adiciones	-	-	51,365	151,014	-	66,960	-	-	-	269,339
Bajas	-	-	(1,010,634)	(133,443)	-	-	-	-	-	(1,144,077)
<b>Saldo final</b>	<b><u>37,974,129</u></b>	<b><u>76,762,537</u></b>	<b><u>5,973,692</u></b>	<b><u>2,056,471</u></b>	<b><u>5,910,159</u></b>	<b><u>4,788,666</u></b>	<b><u>18,731,050</u></b>	<b><u>1,178,351</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>153,375,055</u></b>
<b>DEPRECIACIÓN</b>										
Saldo inicial	-	(8,874,007)	(3,130,362)	(1,029,728)	(2,719,226)	(2,512,776)	(3,752,900)	(852,903)	-	(22,871,902)
Gasto del año	-	(1,577,085)	(1,013,177)	(313,448)	(771,202)	(626,332)	(2,649,105)	(134,667)	-	(7,085,016)
Bajas	-	-	999,682	130,821	-	-	-	-	-	1,130,503
Ajustes	-	(1,425,120)	-	-	-	-	-	-	-	(1,425,120)
<b>Saldo final</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(11,876,212)</u></b>	<b><u>(3,143,857)</u></b>	<b><u>(1,212,355)</u></b>	<b><u>(3,490,428)</u></b>	<b><u>(3,139,108)</u></b>	<b><u>(6,402,005)</u></b>	<b><u>(987,570)</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(30,251,535)</u></b>
<b>Saldo al 31 de dic.2018</b>	<b><u>C\$37,974,129</u></b>	<b><u>C\$ 64,886,325</u></b>	<b><u>C\$ 2,829,835</u></b>	<b><u>C\$ 844,116</u></b>	<b><u>C\$ 2,419,731</u></b>	<b><u>C\$ 1,649,558</u></b>	<b><u>C\$12,329,045</u></b>	<b><u>C\$ 190,781</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>C\$123,123,520</u></b>

## 10. ACTIVOS INTANGIBLES

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

<b>2019</b>	<b>Software</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo inicial</b>	C\$ 4,706,089	C\$ 4,706,089
Baja	512,894	512,894
Amortización	<u>(4,247,895)</u>	<u>(4,247,895)</u>
<b>Saldo Final</b>	<u>C\$ 971,088</u>	<u>C\$ 971,088</u>

<b>2018</b>	<b>Software</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo inicial</b>	4,706,089	C\$ 4,706,089
Baja	686,931	686,931
Amortización	<u>(3,909,038)</u>	<u>(3,909,038)</u>
<b>Saldo Final</b>	<u>C\$ 1,483,982</u>	<u>C\$ 1,483,982</u>

## 11. 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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Activos Fiscales</b>		
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	C\$ 219,428	C\$ 235,145
Activo por Impuesto Diferido (1)	<u>-</u>	<u>126,572</u>
<b>Total</b>	<u><b>219,428</b></u>	<u><b>361,717</b></u>
<b>Pasivos Fiscales</b>		
Impuesto por cuenta de la Entidad	676,940	1,318,016
Impuestos retenidos por pagar (3)	<u>3,955,782</u>	<u>4,533,926</u>
<b>Total</b>	<u><b>C\$4,632,722</b></u>	<u><b>C\$5,851,942</b></u>

### b) Importe reconocido en Resultados del Ejercicio

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Gasto por Impuesto corriente</b>		
Gastos por Impuesto sobre la Renta corriente	<u>C\$ 1,113,449</u>	<u>C\$ 1,573,498</u>
<b>Subtotal</b>	<u><b>1,113,449</b></u>	<u><b>1,573,498</b></u>
<b>Gasto por Impuesto diferido</b>		
Diferencias temporarias (5)	<u>( 312,396)</u>	<u>467,595</u>
<b>Subtotal</b>	<u><b>( 312,396)</b></u>	<u><b>467,595</b></u>
<b>Total (4)</b>	<u><b>C\$ 801,053</b></u>	<u><b>C\$2,041,093</b></u>

**c) Importe reconocido en Otro Resultado Integral**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que no se reclasifican	-	C\$ 5,355
<b>Saldo final</b>	<b>-</b>	<b>C\$5,355</b>

**d) Conciliación del Impuesto sobre la Renta**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultado antes del impuesto sobre la Renta	C\$ 5,531,208	C\$ 7,691,758
Menos: Ingresos no gravables	(2,774,160)	(233,148)
Menos: Diferencias temporarias base NIF	(3,564,384)	(2,152,089)
Menos: Cuota arrendamiento financiero	(4,506,335)	(2,952,870)
Más: Gastos no deducibles	<u>3,284,110</u>	<u>2,891,343</u>
Renta Gravable impuesto sobre la renta	<b><u>(2,029,561)</u></b>	<b><u>5,244,994</u></b>
Tasa aplicable	30%	30%
<b>Cálculo sobre la renta</b>	<b><u>(608,868)</u></b>	<b><u>1,573,498</u></b>
Total Ingresos Brutos Gravable impuesto sobre la renta	55,667,006	84,075,575
Tasa aplicable sobre el pago mínimo definitivo	<u>1-2%</u>	<u>1%</u>
<b>Cálculo sobre los ingresos</b>	<b>1,113,449</b>	<b>840,756</b>
Gasto de Impuesto sobre la renta (Mayor entre Renta e Ingresos)	1,113,449	1,573,498
Menos: Anticipos pagados a cuenta del IR	<u>1,004,270</u>	<u>1,272,843</u>
Impuesto sobre la renta por pagar	<b><u>C\$ 109,179</u></b>	<b><u>C\$ 300,655</u></b>

**e) Movimiento en el saldo de impuesto diferido**

	Saldo neto al 1 de enero 2018	RECONOCIDO EN EL PERIODO			SALDO AL 31.12.2019
		En Resultados del Ejercicio (5)	En otro resultado integral	En Ajuste de transición	Pasivo por Impuesto diferido (3)
<b>Activos por Impuesto diferido</b>					
Indemnización por antigüedad	C\$ 126,572	C\$ (121,217)	C\$ (5,355)	C\$ -	C\$ -
<b>Subtotal</b>	<b><u>126,572</u></b>	<b><u>(121,217)</u></b>	<b><u>(5,355)</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Pasivo por Impuesto Diferido</b>					
Depreciación Acumulada de Edificios e Instalaciones	3,467,642	179,617	-	(265,748)	3,381,511
Depreciación Acumulada de Equipos de Computación	189,445	(59,745)	-	-	129,700
Depreciación Acumulada de Mobiliario y Equipos	254,201	26,495	-	-	280,696
Depreciación Acumulada de Vehículos	373,195	(225,323)	-	-	147,872
Depreciación Acumulada Equipo de Operación	<u>249,443</u>	<u>(233,440)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>16,003</u>
<b>Subtotal</b>	<b><u>4,533,926</u></b>	<b><u>(312,396)</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(265,748)</u></b>	<b><u>3,955,782</u></b>
<b>Total Posición</b>	<b><u>C\$4,407,354</u></b>	<b><u>C\$(191,179)</u></b>	<b><u>C\$ 5,355</u></b>	<b><u>C\$(265,748)</u></b>	<b><u>C\$3,955,782</u></b>

	RECONOCIDO EN EL PERIODO			SALDO AL 31.12.2018		
	Saldo neto al 1 de enero 2018	En Resultados del Ejercicio (5)	En otro resultado integral	En Ajuste de transición	Activo por Impuesto diferido (1)	Pasivo por Impuesto diferido (3)
<b>Activos por Impuesto diferido</b>						
Indemnización por antigüedad	C\$ 99,185	C\$ 22,032	C\$ 5,355	C\$ -	C\$ 126,572	C\$ -
<b>Subtotal</b>	<b>99,185</b>	<b>22,032</b>	<b>5,355</b>	<b>-</b>	<b>126,572</b>	<b>-</b>
<b>Pasivo por Impuesto Diferido</b>						
Depreciación Acumulada de Edificios e Instalaciones	2,856,037	588,399	-	23,206	-	3,467,642
Depreciación Acumulada de Equipos de Computación	144,280	45,165	-	-	-	189,445
Depreciación Acumulada de Mobiliario y Equipos	282,460	(28,259)	-	-	-	254,201
Depreciación Acumulada de Vehículos	427,286	(54,091)	-	-	-	373,195
Depreciación Acumulada Equipo de Operación	311,030	(61,587)	-	-	-	249,443
<b>Subtotal</b>	<b>4,021,093</b>	<b>489,627</b>	<b>-</b>	<b>23,206</b>	<b>-</b>	<b>4,533,926</b>
<b>Total Posición</b>	<b>C\$3,921,908</b>	<b>C\$467,595</b>	<b>C\$ 5,355</b>	<b>C\$ 23,206</b>	<b>C\$126,572</b>	<b>C\$4,533,926</b>

## 12. OTROS ACTIVOS

Un detalla de otros activos se presenta a continuación:

	2019	2018
Gastos pagado por anticipado	C\$4,410,395	C\$7,179,538
Bienes diversos	98,063	13,723
<b>Total</b>	<b>C\$4,508,458</b>	<b>C\$7,193,261</b>

### 13. 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	2019
<b>Acreedores por contrato de arrendamiento financiero</b>					
GRUPO COINPRO	Arrendamiento Financiero	Dólares	10.68%	22/8/2021	
<b>Subtotal</b>	<u>C\$11,559,017</u>	_____ -	_____ -	_____ -	<u>C\$11,559,017</u>
Intereses por pagar sobre Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos					
	<u>3,807,887</u>	_____ -	_____ -	_____ -	<u>3,807,887</u>
<b>Total</b>	<u>C\$15,366,904</u>				<u>C\$15,366,904</u>

Detalle de obligaciones	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	2018
<b>Acreedores por contrato de arrendamiento financiero</b>					
GRUPO COINPRO	Arrendamiento Financiero	Dólares	10.68%	22/8/2021	
<b>Subtotal</b>	<u>C\$14,142,502</u>	_____ -	_____ -	_____ -	<u>C\$14,142,502</u>
Intereses por pagar sobre Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos					
	<u>4,665,532</u>	_____ -	_____ -	_____ -	<u>4,665,532</u>
<b>Total</b>	<u>C\$18,808,034</u>				<u>C\$18,808,034</u>

#### 14. PASIVOS POR PAGAR, OTROS PASIVOS Y PROVISIONES

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

	2019	2018
<b>Pasivos por pagar</b>		
Cuentas por pagar proveedores	C\$ 307,433	C\$ 530,869
<b>Sub total</b>	307,433	530,869
<b>Provisiones</b>		
Aportaciones por pagar	225,489	368,936
Vacaciones	245,084	125,174
Aguinaldo	59,165	94,653
Indemnización por antigüedad (*)	2,945,569	4,228,151
<b>Sub total</b>	3,475,307	4,816,914
<b>Total</b>	<b>C\$3,782,740</b>	<b>C\$5,347,783</b>

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

	2019	2018
Tasa de descuento	8.80%	8.50%
Tasa de incremento salarial	6.50%	6.50%
Número de empleados	18	71

#### 15. INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS

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

##### a) Ingresos por servicios operativos

Nombre de la cuenta	2019	2018
Servicios almacén financiero y corriente	C\$20,272,960	C\$24,713,804
Servicios almacén fiscal	3,515,497	14,751,271
Servicios de agencia aduanera	1,497,724	10,329,232
Servicios logísticos	3,366,797	14,979,510
<b>Total</b>	<b>C\$28,652,978</b>	<b>C\$64,773,817</b>

##### b) Gastos por servicios operativos

Nombre de la cuenta	2019	2018
Servicios almacén financiero y corriente	C\$18,511,000	C\$18,123,308
Servicios almacén fiscal	2,590,918	9,441,974
Servicios de agencia aduanera	1,317,804	6,232,407
Servicios logísticos	4,476,589	16,773,760
<b>Total</b>	<b>C\$26,896,311</b>	<b>C\$50,571,449</b>

## 16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un detalle de los gastos de administración se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Gastos del Personal</b>		
Nóminas	C\$ 6,650,190	C\$ 8,167,796
INSS Patronal	1,477,200	1,092,011
Treceavo mes	601,829	779,734
Vacaciones	595,207	777,665
Gastos de uniformes al personal	588,877	66,790
Incentivos-bono anual	289,433	142,162
INATEC	142,771	187,668
Alimentación y transporte	142,527	200,525
Entrenamiento y capacitación	118,266	121,026
Horas extras	82,272	227,264
Seguro accidentes	38,491	15,425
Atenciones sociales	37,879	61,723
Seguro colectivo	37,634	16,610
Comisión	17,098	-
Indemnización por antigüedad	9,205	990,539
Seguro sepelio	4,113	3,705
Seguro médico	-	73,116
<b>Subtotal</b>	<b><u>10,832,992</u></b>	<b><u>12,923,759</u></b>
<b>Gastos por Servicios Externos</b>		
Servicio de vigilancia	894,347	747,357
Auditoría externa	146,182	353,761
Mensajería	138,434	187,365
Servicios recursos humanos	122,160	149,143
Servicios de limpieza	72,982	66,326
Servicios profesionales	-	1,200
<b>Subtotal</b>	<b><u>1,374,105</u></b>	<b><u>1,505,152</u></b>
<b>Gastos de Transporte y Comunicaciones</b>		
Combustibles y lubricantes	423,828	436,634
Comunicaciones	354,766	647,925
Software	341,685	169,289
Reparación y mantenimiento de vehículos	201,997	257,545
Servicios de tecnología	140,894	206,012
Seguro vehículo	51,270	75,040
Reparación de equipos de operación	12,046	-
Licencias de Software	-	28,651
<b>Subtotal</b>	<b><u>1,526,486</u></b>	<b><u>1,821,096</u></b>
<b>Gastos de Infraestructura</b>		
Energía eléctrica	533,039	400,360
Seguros sobre muebles e inmuebles	102,357	57,745
Reparación y mantenimiento de edificios e instalaciones	90,457	209,306

(Continúa)

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Agua	C\$ 70,288	C\$ 23,287
Fumigación	8,482	6,362
Recarga y mantenimiento de extintores	<u>658</u>	<u>960</u>
<b>Subtotal</b>	<b><u>805,281</u></b>	<b><u>698,020</u></b>
<b>Depreciaciones y Amortizaciones</b>		
Depreciación de edificio e instalaciones	1,473,980	430,776
Depreciación de mobiliario y equipo	460,265	538,835
Depreciación de vehículos	344,122	480,916
Depreciación otros	269,451	250,858
Depreciación de equipos de computación	<u>162,760</u>	<u>236,392</u>
<b>Subtotal</b>	<b><u>2,710,578</u></b>	<b><u>1,937,777</u></b>
<b>Gastos Generales</b>		
IVA 15% no acreditable	1,054,835	1,423,125
Cuotas a la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras	809,910	862,757
Impuestos municipales	536,540	917,866
Papelería	260,649	164,673
Retenciones definitivas 15%	223,137	11,650
Útiles de oficina	216,429	47,931
Gastos no deducibles	137,464	6,533
Suscripciones y cuotas	41,880	42,829
Publicidad y propaganda	35,175	12,504
Matricula y licencia comercial	35,057	-
Consultas crediticias	34,277	32,209
Artículos de limpieza	29,612	47,687
Gastos de representación	29,087	28,573
Descuento sobre venta	6,909	3,332
Avaluó de vehículos/oficina	5,847	50,973
Otros gastos	4,541	13,995
Otros	1,993	-
Multas y recargos	1,148	4,064
Envío de encomiendas	260	1,900
Gastos legales	-	1,780
Placas y permisos	<u>-</u>	<u>100</u>
<b>Subtotal</b>	<b><u>3,464,750</u></b>	<b><u>3,674,481</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>C\$20,714,192</u></b>	<b><u>C\$22,560,285</u></b>

## 17. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

Presentar un detalle de los Ingresos y Gastos financieros de acuerdo al formato siguiente:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Ingresos Financieros</b>		
Ingresos Financieros por Efectivo	C\$ 71,661	C\$ 116,495
Ingresos Financieros por Depósitos a plazo	2,702,500	116,652

(Continúa)

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ingresos Financieros por Cartera de Crédito	C\$ 984,980	C\$ 1,423,905
Ingresos Financieros por Inversiones	1,399,560	-
Ingresos Financieros por Emisión y Mantenimiento de Títulos	8,477,121	7,443,349
Ingresos Financieros Diversos	<u>333,217</u>	<u>4,036,240</u>
<b>Subtotal</b>	<u>13,969,039</u>	<u>13,136,641</u>
<b>Gastos Financieros</b>		
Gastos Financieros por obligaciones con Instituciones Financieras y por otros Financiamientos hasta un año	1,391,840	1,327,037
Otros Gastos Financieros	<u>-</u>	<u>38,178</u>
<b>Subtotal</b>	<u>1,391,840</u>	<u>1,365,215</u>
<b>Total</b>	<b><u>C\$12,577,199</u></b>	<b><u>C\$11,771,426</u></b>

## 18. INGRESOS Y GASTOS POR EFECTOS CAMBIARIOS

Presentar un detalle de los ingresos y gastos por efectos cambiarios de acuerdo al siguiente formato:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Ingresos por Efectos Cambiarios</b>		
Gastos por Ajustes Monetarios	C\$ -	C\$ 2,601,029
Gastos por Efectos Cambiarios	<u>1,816,109</u>	<u>809,210</u>
<b>Subtotal</b>	<u>1,816,109</u>	<u>3,410,239</u>
<b>Gastos por Efectos Cambiarios</b>		
Gastos por Ajustes Monetarios	-	1,078,158
Gastos por Efectos Cambiarios	<u>833,786</u>	<u>86,996</u>
<b>Subtotal</b>	<u>833,786</u>	<u>1,165,154</u>
<b>Total</b>	<b><u>C\$ 982,323</u></b>	<b><u>C\$2,245,085</u></b>

## 19. RESULTADOS POR CONSTITUCIÓN DE PROVISIÓN POR INCOBRABILIDAD

Presentar un detalle de los resultados por disminución y constitución de provisión por de acuerdo al formato siguiente:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Gastos por incobrabilidad de la cartera de crédito, cuentas y documentos por cobrar</b>		
Provisión de cuentas por cobrar	C\$ 1,872,157	C\$ 493,699
Documentos por cobrar	<u>-</u>	<u>460,579</u>
<b>Subtotal</b>	<u>1,872,157</u>	<u>954,278</u>
<b>Disminución de provisión por incobrabilidad</b>	<u>679,115</u>	<u>894,033</u>
<b>Total</b>	<b><u>C\$1,193,042</u></b>	<b><u>C\$ 60,245</u></b>

## 20. INGRESOS Y GASTOS DIVERSOS

Presentar un detalle de los ingresos y gastos diversos de acuerdo al formato siguiente:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Ingresos diversos</b>		
Otros Ingresos	<u>C\$13,329,380</u>	<u>C\$2,051,653</u>
<b>Total</b>	<u>13,329,380</u>	<u>2,051,653</u>
<b>Gastos diversos</b>		
Gastos por otros activo	6,812	584
Otros gastos operativos diversos	<u>263,008</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	<b><u>C\$ 269,820</u></b>	<b><u>C\$ 584</u></b>

## 21. PATRIMONIO

### a) Capital

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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.

### b) Reservas

A diciembre 2019 y 2018 se han registrado reservas patrimoniales por C\$11,093,575 y C\$10,384,051, basado en al artículo 25 de la Ley 734, Ley de Almacenes Generales de Depósito.

## 22. COBERTURA DE SEGUROS CONTRATADOS POR LA ENTIDAD

Presentar un resumen de la cobertura de seguros conforme al formato siguiente:

<b>31 de diciembre de 2019</b>					
<b># de Póliza</b>	<b>Ramo Asegurado</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>	<b>Riesgo Cubierto</b>	<b>Suma Asegurada Dólares</b>	<b>Suma Asegurada Córdoba</b>
APC-2017-31029	Accidentes personales colectivo	31/12/2019	Accidentes, con una suma asegura de US\$15,000 por empleado.	US\$15,000	
CF-000566-0	Colectivo sepelio	1/1/2020	Muerte por cualquier causa, con una suma asegurada de US\$1,000 por empleado.	US\$1,000	
TRI-2017-30425-0	Todo riesgo de incendio: edificios, mobiliario y equipo y mercadería reportable mensualmente	31/12/2019	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	US\$51,796,702	

31 de diciembre de 2019					
# de Póliza	Ramo Asegurado	Fecha de Vencimiento	Riesgo Cubierto	Suma Asegurada Dólares	Suma Asegurada Córdoba
			populares, huelga, disturbios laborales, paros, actos maliciosos, pillaje, saqueo y cualquier otro riesgo que no se encuentre excluido en las condiciones generales.		
CV-100203	Colectivo de vida	31/12/2019	Cobertura básica de vida, beneficio de anticipación de suma, beneficio de accidente de vida (25 veces su salario)		C\$70,920,061
FC-800037	Fidelidad comprensiva	31/12/2019	Infidelidad de empleado, a causa de fraudes o actos de mala fe.	US\$50,000	
3010408	Seguros de automóvil toda la flota vehicular	30/12/2019	Coberturas full cover, robos total y/o parcial, y responsabilidad civil por daños a terceros (22 certificados)	US\$632,597	
TF-2017-30159-0	Transporte flotante	31/12/2019	Riesgo ordinario de tránsito, robo de bulto por entero, robo total y parcial (saqueo)	US\$30,000	

US\$52,525,299 C\$70,920,061

31 de diciembre de 2018					
# de Póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma Asegurada Dólares	Suma Asegurada Córdoba
APC-2017-31029	Accidentes personales colectivo	31/12/2018	Accidentes, con una suma asegura de US\$15,000 por empleado.	US\$15,000	
CF-000566-0	Colectivo sepelio	1/1/2019	Muerte por cualquier causa, con una suma asegurada de US\$1,000 por empleado.	US\$1,000	
TRI-800129	Todo riesgo de incendio: edificios, mobiliario y equipo y mercadería reportable mensualmente	31/12/2018	Robo con violencia y/o asalto, incendio, rayo y explosión de cualquier tipo, fuerzas de la naturaleza, mal manejo desperfectos en diseño y material, cualquier otro accidente que no se excluya en las condiciones generales.	US\$61,161,702	
CV-100203	Colectivo de vida	31/12/2018	Cobertura básica de vida, beneficio de anticipación de suma, beneficio de accidente de vida (25 veces su salario)		C\$81,690,474
FC-800037	Fidelidad comprensiva	31/12/2018	Actos fraudulentos o ilegítimos.	US\$50,000	
118682	Seguros de automóvil	29/12/2018	Coberturas full cover, robos total y/o parcial, y responsabilidad civil por	US\$553,357	

31 de diciembre de 2018					
# de Póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma Asegurada Dólares	Suma Asegurada Córdobas
	toda la flota vehicula		daños a terceros (12 certificados)		
VP-519560-9-0	Violencia política-compartida con BANPRO	19/6/2019	Actos de terrorismo o sabotaje, daño malintencionado, disturbio, huelgas, conmoción civil, Invasión, actos de enemigos extranjeros, actos hostiles, guerra civil, rebelión, revolución, golpe de estado, guerra.	US\$30,000,000	
T-800034	Transporte fijo	2/1/2019	Mercadería seca y liquida a granel por vía terrestre	US\$30,000	
				<u>US\$91,811,059</u>	<u>C\$81,690,474</u>

### 23. 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 cinco millones seiscientos dos mil córdobas (C\$35,602,000) de acuerdo a Resolución N° CD-SIBOIF-1083-2-NOV20-2018.

### 24. CONTRIBUCIONES POR LEYES ESPECIALES

Durante los años 2019 y 2018 se reconoció como gasto el monto de C\$809,910 y C\$862,757 respectivamente, en concepto de aportes a la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).

### 25. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Se debe informar sobre las operaciones significativas con partes relacionadas de acuerdo al formato siguiente:

#### a) Remuneraciones con personal clave de la entidad:

	2019	2018
<b>Pasivos</b>		
Vacaciones	C\$ 182,224	C\$ 48,100
Aguinaldo	39,107	37,306
Indemnización	<u>2,346,449</u>	<u>2,238,364</u>
<b>Total pasivos con partes relacionadas</b>	<b><u>C\$2,567,780</u></b>	<b><u>C\$2,323,770</u></b>

(Continúa)

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Resultados</b>		
Salario	C\$ 5,515,535	C\$ 5,253,646
INSS Patronal	1,145,632	429,903
INATEC	111,718	106,850
Vacaciones	229,814	218,902
Aguinaldo	469,951	447,657
Indemnización	108,084	151,231
Incentivo	<u>70,359</u>	<u>88,843</u>
<b>Total gastos con partes relacionadas</b>	<b><u>C\$7,651,093</u></b>	<b><u>C\$6,697,032</u></b>

**b) Operaciones entre compañías relacionadas**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Activos</b>		
Disponibilidades	C\$ 8,867,459	C\$16,301,438
Inversiones y rendimientos	38,561,633	16,281,945
Cuentas por cobrar	<u>3,734,657</u>	<u>3,105</u>
Total activos con partes relacionadas	<u>C\$51,163,749</u>	<u>C\$32,586,488</u>
<b>Pasivos</b>		
Cuentas por pagar	<u>C\$63,739</u>	<u>C\$ 17,804</u>
Total pasivos con partes relacionadas	<u>C\$63,739</u>	<u>C\$ 17,804</u>
<b>Resultados</b>		
Ingresos financieros	C\$ 2,814,697	C\$ 291,422
Ingresos por servicios	<u>15,547,395</u>	<u>712,010</u>
Total ingresos con partes relacionadas	<u>C\$18,362,092</u>	<u>C\$1,003,432</u>
<b>Gastos Financieros</b>		
Gastos financieros	C\$ 5,875	C\$ 11,429
Gastos por servicios (BANPRO)	<u>1,599,744</u>	<u>1,658,088</u>
Total gastos con partes relacionadas	<u>C\$1,605,619</u>	<u>C\$1,669,517</u>

**26. 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:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>CUENTAS CONTINGENTES</b>	<b><u>C\$ 1,469,945,302</u></b>	<b><u>C\$2,353,134,087</u></b>
<b>Mercancías Almacenadas</b>	<b>630,743,463</b>	<b>848,731,962</b>
Mercadería en Depósito Financiero	454,825,214	483,251,475
Mercadería en Depósito Fiscal	-	176,854,136
Mercadería en Depósito Corriente	175,918,249	188,626,351
<b>Seguros y Fianzas</b>	<b>2,100,688,765</b>	<b>3,201,866,049</b>
Seguros	2,100,688,765	3,201,866,049

(Continúa)

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b><u>C\$ 824,395,706</u></b>	<b><u>C\$ 876,737,801</u></b>
Cuentas de Orden Deudoras	824,395,706	876,737,801
Certificados de Depósito en Circulación	454,825,214	483,251,475
Emisores de Bonos de Prenda	397,095,505	419,700,850
Otras Cuentas de Orden Deudoras	(27,525,013)	(26,214,524)

## **27. VALUACIÓN DE LOS INVENTARIOS DE MERCADERÍA RECIBIDA EN DEPÓSITO**

Cuando se recibe mercadería en Depósito para garantía prendaria, se completa un control llamado, a "INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE MERCADERIA RECIBIDA EN DEPÓSITO", en la cual se recopila y anota la información siguiente: Descripción, calidad, cantidad, cualificación y condiciones necesarias de almacenamiento del producto acopiado en bodega.

## **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 No. 561: Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros.
- Ley 734-Ley de Almacenes Generales de Depósito
- Ley No. 316: Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras y sus reformas: Ley No. 552, Ley 564 y Ley No. 576.
- Ley No. 822: Ley de Concertación Tributaria y el Decreto 01-2013: Reglamento a la Ley de Concertación Tributaria y sus Reformas
- Ley No. 539: Ley de Seguridad Social y su Reformas
- Ley No. 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 No. 733 Ley General de Seguros Reaseguros y Fianzas
- Ley No. 732: Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua.
- Ley No. 587: Ley de Mercado de Capitales
- Ley No. 316 Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras

## **29. HECHOS POSTERIORES**

La aparición del Coronavirus (COVID-19) en China en enero de 2020 y su reciente expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote viral haya sido calificado como una pandemia por parte de la Organización Mundial de la Salud el 11 de marzo de 2020.

El COVID-19 ha tenido lugar en el año 2020, por lo cual no provee evidencia de una condición que haya existido el 31 de diciembre del 2019; por lo tanto, consideramos que no es un evento que amerite ajuste en los estados financieros preparados al 31 de diciembre de 2019.

Debido a la propagación de la pandemia del COVID-19, existe una incertidumbre con respecto a la afectación que podría tener la misma en el desempeño de los negocios en general, lo cual en principio se prevé genere impactos económicos negativos globales, afectaciones a los mercados de capital y cambios en la logística de las operaciones. A la fecha de aprobación de los estados financieros no es posible precisar los efectos que esta situación generaría sobre los saldos a presentar en los estados financieros futuros de la Entidad.

La Entidad cuenta con un plan de continuidad de negocios para enfrentar las posibles implicaciones financieras del virus en aspectos relacionados con la administración adecuada de la gestión del recurso humano, calidad y seguridad en los servicios que se brindan a nuestros clientes y, gestión de los riesgos financieros relacionados con el riesgo crediticio, riesgo de liquidez, riesgo de mercado, entre otros, para ir monitoreando sus implicaciones y medir sus impactos para tomar las acciones que sean necesarias en aquellos temas que impacten negativamente en nuestra estrategia de negocios. Esto no considera aún las medidas que se puedan tomar a nivel del estado de Nicaragua.

### **30. ADOPCIÓN DEL NUEVO MARCO CONTABLE**

Mediante circular con referencia DS-IAGD-1211-08-2019/LAME del 14 de agosto de 2019, se recordó a los Almacenes Generales de Depósito de asegurarse que la presentación e información a revelar en los estados financieros anuales (auditados), cumplan con todo lo requerido, referente a lo siguiente:

**Información comparativa:** Los primeros estados financieros con el nuevo Marco Contable incluyen tres estados de situación financiera, dos estados del resultado y otro resultado integral del período, dos estados del resultado del período separados, dos estados de flujos de efectivo y dos estados de cambios en el patrimonio y las notas relacionadas, incluyendo información comparativa para todos los estados presentados.

**Explicación de la transición al nuevo Marco Contable:** En el mes de enero de 2019, entró en vigencia un nuevo marco contable para las instituciones financieras supervisadas por la SIBOIF, cuyos impactos contables se registraron según lo establecido en resolución CD-SIBOIF-1020-1-OCT10-2017, en la que refiere que los ajustes que se generen en la aplicación por primera vez del marco contable, se deberán de reconocer en cuenta patrimonial denominada "Ajuste de Transición", con excepción de las operaciones derivadas de las partidas de indemnización laboral, los cuáles serán reconocidos directamente en la cuenta de resultados acumulados.

A continuación, se presentan los efectos de los ajustes y reclasificaciones contables de transición al nuevo Marco Contable en el estado de Situación Financiera reportado previamente de conformidad con el Manual Único de Cuentas (MUC) al 1 de enero 2018

	Saldos al 1 de enero 2018 (MUC)	Efecto de ajustes y reclasificación de adopción	Saldo a la fecha de transición 1 de enero 2018 (Marco contable)
<b>Activos</b>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	C\$ 11,299,751	C\$ -	C\$ 11,299,751
Caja	20,000	-	20,000
Bancos	11,279,751	-	11,279,751
Cartera de Crédito, Neto	11,503,221	-	11,503,221
Créditos Vigentes	7,041,816	-	7,041,816
Créditos Renovados	4,337,135	-	4,337,135
Intereses y Comisiones por cobrar de Cartera de créditos	124,270	-	124,270
Cuentas y Documentos por Cobrar, Neto	38,975,016	-	38,975,016
Otros Deudores, Neto	1,104,897	-	1,104,897
Activo Material	117,974,247	13,403,644	131,377,891
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	117,974,247	13,403,644	131,377,891
Terrenos, Edificios e Instalaciones, Neto	96,342,535	9,520,123	105,862,658
Mobiliario y Equipo, Neto	2,861,063	941,535	3,802,598
Equipo de Computación, Neto	528,237	480,935	1,009,172
Vehículos, Neto	1,766,646	1,424,288	3,190,934
Equipos de operación, Neto	1,172,167	1,036,763	2,208,930
Mejoras a Propiedades Recibidas en Arrendamiento Operativo, Neto	325,449	-	325,449
Bienes Recibidos en arrendamiento financiero, Neto	14,978,150	-	14,978,150
Activos intangibles	1,182,998	-	1,182,998
Activos fiscales	127,349	99,185	226,534
Otros Activos	6,212,882	-	6,212,882
<b>Total Activos</b>	<b>C\$188,380,361</b>	<b>C\$ 13,502,829</b>	<b>C\$201,883,190</b>
<b>Pasivo</b>			
Pasivos Financieros a Costo Amortizado	C\$ 29,949,534	C\$ -	C\$ 29,949,534
Obligaciones con Instituciones Financieras y por otros financiamientos	29,949,534	-	29,949,534
Pasivos fiscales	2,712,055	-	2,712,055
Impuestos Diferidos	-	4,021,093	4,021,093
Pasivos por pagar y Provisiones	5,717,297	330,618	6,047,915
<b>Total Pasivo</b>	<b>C\$ 38,378,886</b>	<b>C\$ 4,351,711</b>	<b>C\$ 42,730,597</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital Social Pagado	C\$ 106,710,000	C\$ -	C\$106,710,000
Aportes a capitalizar	586,689	-	586,689
Reservas Patrimoniales	9,789,127	-	9,789,127
Resultados Acumulados	29,064,215	(231,433)	28,832,782
Ajustes al Patrimonio	3,851,444	(3,851,444)	-
Ajustes de Transición	-	13,233,995	13,233,995
<b>Total Patrimonio</b>	<b>C\$150,001,475</b>	<b>C\$ 9,151,118</b>	<b>C\$159,152,593</b>

#### Partidas que afectaron resultados acumulados:

Partida Afectada	Monto
Reconocimiento de activo por impuesto diferido originado por diferencias temporarias en reservas para obligaciones laborales para el retiro.	C\$ 99,185
Ajuste por reservas para obligaciones laborales para el retiro de colaboradores de conformidad con estudio actuarial. Ver Política 2m	(330,618)
<b>Total efecto en resultados acumulados</b>	<b>C\$(231,433)</b>

### Partidas que afectaron Ajuste de transición:

Partida Afectada	Monto
De conformidad con el marco anterior MUC, la depreciación de activo material se calculaba sobre la base de tasas fiscales, consecuentemente se ajustó el exceso de depreciación acumulada al 1 de enero de 2018 por cambios en vida útil, determinada por un perito independiente.	C\$ 17,255,088
Reconocimiento de pasivo por impuesto diferido, originado por el cambio en la determinación de las vidas útiles del activo material.	(4,021,093)
<b>Total efecto en Ajustes de transición</b>	<b>C\$13,233,995</b>

A continuación, se presentan los efectos de los ajustes y reclasificaciones contables de transición al nuevo Marco Contable en el estado de resultado reportado previamente de conformidad con el Manual Único de Cuentas (MUC) por el año terminado el 31 de diciembre de 2018:

	Por el año terminado al 31 de diciembre 2018 (MUC)	Efecto de ajustes y reclasificación de adopción	Saldo por el año terminado al 31 de diciembre 2018 (Nuevo Marco)
	<b>C\$84,308,723</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 84,308,723</b>
<b>Ingresos por Servicios Operativos</b>	<b>64,773,817</b>	-	<b>64,773,817</b>
Servicios Almacén Financiero y Corriente	24,713,804	-	24,713,804
Servicios Almacén Fiscal	14,751,271	-	14,751,271
Servicios de Agencia Aduanera	10,329,232	-	10,329,232
Servicios Logísticos	14,979,510	-	14,979,510
<b>Ingresos Financieros</b>	<b>13,136,641</b>	-	<b>13,136,641</b>
Ingresos Financieros por Efectivo	116,495	-	116,495
Ingresos Financieros por Depósito a Plazo	116,652	-	116,652
Ingresos Financieros por Cartera de Crédito	1,423,905	-	1,423,905
Ingresos Financieros por Emisión y mantenimiento de Títulos	7,443,349	-	7,443,349
Ingresos Financieros Diversos	4,036,240	-	4,036,240
Ingresos por Efectos Cambiarios	3,410,239	-	3,410,239
Ingresos por Recuperación de Activos Financieros Saneados	42,340	-	42,340
Disminución de Provisión por Incobrabilidad	894,033	-	894,033
Ingresos Diversos	2,051,653	-	2,051,653
	<b>78,769,055</b>	-	<b>76,616,965</b>
<b>Gastos por Servicios Operativos</b>	<b>52,517,479</b>	-	<b>50,571,449</b>
Gastos por Servicios Almacén Financiero y Corriente	20,855,348	(2,732,040)	18,123,308
Gastos por Servicios Almacén Fiscal	10,970,381	(1,528,407)	9,441,974
Gastos por Servicios Agencia Aduanera	20,691,750	(14,459,343)	6,232,407
Gastos por Servicio Logísticos	-	16,773,760	16,773,760
Gastos Financieros	1,365,215	-	1,365,215
Gastos por Efectos Cambiarios	1,165,154	-	1,165,154
Gastos por incobrabilidad de la Cartera de Crédito, Cuentas y Documentos por Cobrar, Otros	-	954,278	954,278
Gastos de Administración	23,720,623	(1,160,338)	22,560,285
Gastos Diversos	584	-	584
Gastos por Impuesto Sobre la Renta	1,573,498	467,595	2,041,093
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>C\$ 3,966,170</b>	<b>C\$1,684,495</b>	<b>C\$ 5,650,665</b>

### Ajustes en resultados del período 2018:

<b>Partida Afectada</b>	<b>Monto</b>
Reversión de gasto de depreciación por cambios en la determinación de las vidas útiles.	C\$ 2,248,734
Ajuste por reservas para obligaciones laborales para el retiro de colaboradores de conformidad con estudio actuarial. Ver política 2m	(91,289)
Reconocimiento de pasivo por impuesto diferido, originado por el cambio en la determinación de las vidas útiles del activo material.	(472,950)
<b>Total efecto en resultados del ejercicio</b>	<b>C\$1,684,495</b>

A continuación, se presentan los efectos de los ajustes y reclasificaciones contables de transición al nuevo Marco Contable en el estado de Flujos de Efectivo reportado previamente de conformidad con el Manual Único de Cuentas (MUC) por el año terminado el 31 de diciembre de 2018:

	<b>Saldo al 31 de diciembre 2018 MUC</b>	<b>Efecto de ajuste y reclasificaciones de la adopción</b>	<b>Saldo al 31 de diciembre 2018 Nuevo Marco</b>
Flujo neto generado por actividades de operación	C\$ 33,188,442	C\$(27,423,445)	C\$ 5,764,997
Flujo neto generado por actividades de inversión	(16,537,710)	16,281,945	(255,765)
Flujo neto generado por actividades de financiación	(11,141,500)	11,141,500	-
	<b>C\$ 5,509,232</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$5,509,232</b>

El efecto de los ajustes y reclasificaciones en la adopción del Marco Contable en el estado de Flujos de Efectivo se originó principalmente por aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad 7 (NIC 7), por lo cual se reclasificaron saldos entre actividades, principalmente las que se detallan en el siguiente párrafo.

Reclasificación para incluir dentro de las actividades de operación los cambios en inversiones a costo amortizado previamente clasificado dentro de las actividades de inversión y reclasificación para incluir dentro de las actividades de operación los cambios en obligaciones por otros financiamientos previamente clasificado dentro de las actividades de financiamiento.

### 31. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido aprobados por la Junta Directiva y su emisión ha sido autorizada con fecha 27 de marzo de 2020.

\* \* \* \* \*

# 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.