



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

Informe de Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

Auditoría 

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

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

## **CONTENIDO**

---

	<b>Páginas</b>
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1 - 4
ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017	
Balances de Situación	5 -7
Estados de Resultados	8 - 9
Estados de Cambios en el Patrimonio	10
Estados de Flujos de Efectivo	11 - 12
Notas a los Estados Financieros	13 - 32

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

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

Tel.: (505) 2278 6004  
Fax: (505) 2278 6068  
www.deloitte.com

### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros de Almacenadora de Exportaciones, S.A. ("la Entidad") los cuales comprenden el balance 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, 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 2018, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables establecidas en el Manual Único de Cuentas para Almacenes Generales de Depósitos y Otras Disposiciones emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).

### *Base para la Opinión*

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de Responsabilidades del Auditor en Relación con la auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitido por el Colegio de Contadores Públicos de la República 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.

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

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

### *Asuntos Claves de Auditoría*

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

## Valuación para cuentas y documentos por cobrar

La Entidad registra la provisión para cuentas y documentos por cobrar otorgados a clientes, de acuerdo con la Norma sobre Evaluación de los Saldos en cuentas por cobrar y de bienes adquiridos en recuperación por parte de los Almacenes Generales de Depósitos, emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. El modelo aplicado por la administración considera un porcentaje para cada uno de los rangos de antigüedad o vencimientos de los saldos registrados en cuentas y documentos por cobrar.

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

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

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

## *Responsabilidades de la Administración de la Entidad y de los Encargados del Gobierno en relación con los Estados Financieros*

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

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

Los encargados de gobierno 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 error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión.

Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando 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 realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de 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.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relativas hechas por la administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización de la base contable de negocio en marcha por parte de la administración y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Si 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 en relación con, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría y los hallazgos de auditoría significativos, así como por cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

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

# Deloitte.

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

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



Dagoberto Arias C.  
C.P.A.  
Licencia No. 2526

Managua, Nicaragua  
22 de marzo de 2019



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

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

**BALANCES DE SITUACIÓN  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**  
(Expresados en Córdobas)

	Notas	2018	2017
<b>ACTIVO</b>			
<b>Disponibilidades</b>	<b>11</b>	<b>C\$16,808,983</b>	<b>C\$11,299,751</b>
Caja		507,545	20,000
Depósitos en instituciones financieras del país		<u>16,301,438</u>	<u>11,279,751</u>
<b>Inversiones en Valores, Neto</b>	<b>3d,12</b>	<b>16,281,945</b>	-
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento		<u>16,281,945</u>	-
<b>Operaciones con Reportos y valores derivados</b>			
<b>Cartera de Crédito, Neta</b>	<b>3f,13</b>	<b>10,779,344</b>	<b>11,503,221</b>
Créditos vigentes		3,791,961	7,041,816
Créditos renovados		6,849,634	4,337,135
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		<u>137,749</u>	<u>124,270</u>
<b>Cuentas y Documentos por Cobrar, Neto</b>	<b>3f, 14</b>	<b>15,997,535</b>	<b>38,975,016</b>
Cuentas por cobrar		10,723,443	19,798,892
Documentos por cobrar		5,273,156	19,086,297
Intereses y comisiones por cobrar		103,020	215,837
Menos: provisión para cuentas y documentos por cobrar		<u>(102,084)</u>	<u>(126,010)</u>
<b>Otros Deudores, Netos</b>	<b>15</b>	<b>531,406</b>	<b>1,104,897</b>
Otros deudores		1,181,443	1,754,934
Menos: provisión para otros deudores		<u>(650,037)</u>	<u>(650,037)</u>
<b>Bienes de Uso, Neto</b>	<b>3g16</b>	<b>108,705,488</b>	<b>117,648,806</b>
Terrenos, edificios e instalaciones, neto		92,134,136	96,342,535
Equipos y mobiliario, neto		1,982,496	2,861,063
Equipos de computación, neto		212,633	528,237
Vehículos, neto		1,175,748	1,766,646
Equipos de operación, neto		871,422	1,172,167
Bienes tomados en arrendamiento financiero, neto		12,329,045	14,978,150
Otros bienes de uso		<u>8</u>	<u>8</u>

(Continúa)

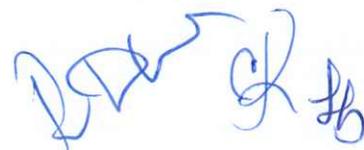
**ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A. (ALMEXSA)**

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

**BALANCES DE SITUACIÓN  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**  
(Expresados en Córdobas)

	Notas	2018	2017
Bienes recibidos de recuperaciones, Netos		C\$ 811,708	C\$ -
Otros Activos, Netos	17	<u>9,103,162</u>	<u>7,848,670</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b><u>C\$179,019,571</u></b>	<b><u>C\$188,380,361</u></b>
<b>PASIVO</b>			
Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos	18,21	C\$ 18,808,034	C\$ 29,949,534
Préstamos de Bancos otras instituciones financieras del país		-	7,704,909
Cargos por pagar sobre préstamos Bancarios		-	68,479
Acreeedores por contratos de arrendamiento financiero		<u>18,808,034</u>	<u>22,176,146</u>
<b>Cuentas y Documentos por Pagar</b>	19	<b>530,869</b>	<b>832,017</b>
Cuentas por pagar			832,017
Documentos por pagar		<u>530,869</u>	<u>-</u>
<b>Gastos, Impuestos y Otras Provisiones por Pagar</b>	20	<b>4,746,549</b>	<b>6,270,842</b>
Gastos acumulados por pagar		4,395,006	4,885,281
Impuestos y otras provisiones por pagar		<u>351,543</u>	<u>1,385,561</u>
<b>Otras Cuentas por Pagar</b>		<b>966,473</b>	<b>1,326,493</b>
Retenciones por pagar		<u>966,473</u>	<u>1,326,493</u>
<b>Pasivos Diferidos</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Cobros por aplicar		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b><u>25,051,925</u></b>	<b><u>38,378,886</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social Pagado	5	106,710,000	106,710,000
Aportes Patrimoniales no Capitalizables	6	733,185	586,689
Ajustes al Patrimonio	7	3,704,948	3,851,444
Reservas Patrimoniales		10,384,052	9,789,126
Reserva legal	3m	<u>10,384,052</u>	<u>9,789,126</u>
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores		32,435,461	29,064,216
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b><u>153,967,646</u></b>	<b><u>150,001,475</u></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>C\$179,019,571</u></b>	<b><u>C\$188,380,361</u></b>

(Continúa)



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

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

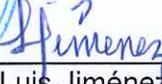
### BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017 (Expresados en Córdobas)

	Notas	2018	2017
<b>CUENTAS CONTINGENTES</b>	<b>3n,8</b>	<b>C\$2,353,134,087</b>	<b>C\$1,131,892,397</b>
Mercadería en depósito financiero	(483,251,475)		(622,788,736)
Mercadería en depósito fiscal	(176,854,136)		(167,789,775)
Mercadería en depósito corriente	(188,626,351)		(99,395,747)
Seguros	3,201,866,049		2,015,325,622
Fianzas	-		6,541,033
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>8</b>	<b>929,166,849</b>	<b>1,142,445,614</b>
Líneas de crédito contratadas	25,469,833		2,873,222
Cuentas saneadas	744,676		658,598
Activos totalmente depreciados	15		15
Certificados de depósitos en circulación	483,251,475		622,788,735
Emisores de bonos de prenda	419,700,850		516,125,044
Inversiones dadas en garantía	-		-

(Concluye)

  
Pedro González Rappaccioli  
Gerente General

  
Carlos Kasper Flores  
Vice Gerente operaciones

  
Luis Jiménez Briceños  
Jefe Administrativo Financiero

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

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

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

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

**ESTADOS DE RESULTADOS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

(Expresados en Córdobas)

	Notas	2018	2017
<b>INGRESOS TOTALES</b>		<b>C\$84,308,723</b>	<b>C\$99,610,134</b>
<b>Ingresos por Servicios</b>	<b>3b, 22</b>	<b>64,773,817</b>	<b>78,743,386</b>
Almacenamiento financiero y corriente		24,713,804	25,438,621
Almacenamiento fiscal		14,751,271	18,744,878
Agencia aduanera		<u>25,308,742</u>	<u>34,559,887</u>
<b>Ingresos Financieros</b>		<b>13,136,641</b>	<b>11,325,489</b>
Ingresos financieros por Disponibilidades		116,495	104,228
Ingresos financieros por Valores		116,652	698,207
Ingresos financieros por cartera de créditos		1,423,905	974,969
Ingresos financieros por emisión y mantenimiento de títulos		7,443,349	6,263,243
Ingresos financieros diversos		<u>4,036,240</u>	<u>3,284,842</u>
<b>Ingresos Diversos</b>	<b>23</b>	<b>2,093,993</b>	<b>4,540,973</b>
Ingresos por recuperación de activos saneados		42,340	-
Otros ingresos		<u>2,051,653</u>	<u>4,540,973</u>
<b>Ingresos por Disminución de Provisiones</b>		<b>894,033</b>	<b>1,112,927</b>
Ingresos por disminución de provisiones en cuentas y documentos por cobrar		<u>894,033</u>	<u>1,112,927</u>
<b>Ingresos por Efectos Cambiarios</b>		<b>3,410,239</b>	<b>3,887,359</b>
Por ajustes monetarios		2,601,029	2,551,014
Por operaciones de cambio		<u>809,210</u>	<u>1,336,345</u>
<b>GASTOS TOTALES</b>		<b>78,769,055</b>	<b>90,842,994</b>
<b>Gastos por Servicios</b>	<b>24</b>	<b>C\$52,517,479</b>	<b>C\$63,583,393</b>
Gastos por almacenamiento financiero y corriente		20,855,348	23,017,263
Gastos por almacenamiento Fiscal		10,970,381	12,352,480
Gastos por agencia aduanera		<u>20,691,750</u>	<u>28,213,650</u>

(Continúa)

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

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

### ESTADOS DE RESULTADOS

### POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresados en Córdobas)

	Notas	2018	2017
<b>Gastos Financieros</b>		<b>1,365,215</b>	<b>1,584,574</b>
Gastos financieros por intereses y comisiones sobre préstamos de bancos y otras instituciones financieras		1,327,037	1,536,709
Otros gastos financieros		<u>38,178</u>	<u>47,865</u>
<b>Gastos de Administración</b>	<b>24</b>	<b>23,720,623</b>	<b>24,338,619</b>
<b>Gastos Varios</b>		<b>583</b>	<b>37,008</b>
Comisiones por servicios		-	-
Gastos por otros activos		583	21,837
Otros gastos operativos diversos		<u>-</u>	<u>15,171</u>
<b>Gastos por Efectos Cambiarios</b>		<b>1,165,154</b>	<b>1,299,400</b>
Por ajustes monetarios		1,078,158	1,228,323
Por operaciones de cambio		<u>86,996</u>	<u>71,077</u>
<b>Utilidad o (Pérdida) antes del Impuesto sobre la Renta</b>		<b>5,539,669</b>	<b>8,767,140</b>
<b>Gastos por Impuesto sobre la Renta</b>	<b>3k,25</b>	<b>1,573,498</b>	<b>2,699,226</b>
<b>Utilidad o (Pérdida), Neta</b>		<b><u>C\$ 3,966,171</u></b>	<b><u>C\$ 6,067,914</u></b>

(Concluye)

  
Pedro González Rappaccioli  
Gerente General

  
Carlos Kasper Flores  
Vice Gerente operaciones

  
Luis Jiménez Briceños  
Jefe Administrativo Financiero

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

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

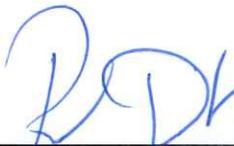
**ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A. (ALMEXSA)**

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

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

(Expresados en Córdobas)

	Notas	Capital Social Autorizado	Capital Social no Suscrito	Capital Social Suscrito y Pagado	Aportes Patrimoniales no Capitalizados	Ajustes al Patrimonio	Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados	Obligaciones Convertibles en Capital	Total Patrimonio
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016</b>	<b>5</b>	C\$106,710,000	-	C\$106,710,000	C\$440,193	C\$3,997,940	C\$8,878,939	C\$23,906,491	-	C\$143,933,563
Resultados netos del período		-	-	-	-	-	-	6,067,912	-	6,067,912
Traspaso de los resultados acumulados a reservas patrimoniales		-	-	-	-	-	910,187	(910,187)	-	-
Superávit por revaluación de bienes de uso		-	-	-	146,496	(146,496)	-	-	-	-
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017</b>	<b>5</b>	106,710,000	-	106,710,000	586,689	3,851,444	9,789,126	29,064,216	-	150,001,475
Resultados netos del período		-	-	-	-	-	-	3,966,171	-	3,966,171
Traspaso de los resultados acumulados a reservas patrimoniales		-	-	-	-	-	594,926	(594,926)	-	-
Superávit por revaluación de bienes de uso		-	-	-	146,496	(146,496)	-	-	-	-
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018</b>	<b>5</b>	C\$106,710,000	-	C\$106,710,000	C\$733,185	C\$3,704,948	C\$10,384,052	C\$32,435,461	-	C\$153,967,646



Pedro González Rappaccioli  
Gerente General



Carlos Kasper Flores  
Vice Gerente operaciones



Luis Jiménez Briceños  
Jefe Administrativo Financiero

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

El presente Estado de Cambios en el Patrimonio fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

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

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

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**  
(Expresados en Córdobas)

	Notas	2018	2017
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>			
Resultado neto del período		C\$ 3,966,171	C\$ 6,067,914
Ajustes para conciliar el resultado del período con el efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación:			
Provisión para cuentas, documentos por cobrar y otros deudores	14	954,278	1,201,217
Provisión bienes recibidos de recuperaciones		-	465,086
Amortizaciones	17	686,931	630,859
Depreciaciones	16	9,199,083	8,978,809
Variación neta en:			
Cartera de créditos		723,878	(3,178,207)
Cuentas, documentos por cobrar y otros deudores		22,596,693	(18,450,704)
Bienes recibidos de recuperaciones		(811,708)	(253,462)
Otros activos		(1,941,422)	3,357,110
Cuentas y documentos por pagar		(301,148)	(629,697)
Gastos e impuestos acumulados por pagar		(1,524,293)	(2,158,114)
Otras cuentas por pagar		(360,021)	(168,708)
Pasivos diferidos		-	(79,061)
<b>Efectivo neto provisto por (usado en) actividades de operación</b>		<b><u>33,188,442</u></b>	<b><u>(4,216,958)</u></b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión</b>			
Variación neta en inversiones en valores y operaciones de reporto		(16,281,945)	24,601,464
Bienes de uso, neto		(255,765)	(23,494,680)
<b>Efectivo neto (usado en) provisto por por las actividades de inversión</b>		<b><u>(16,537,710)</u></b>	<b><u>1,106,784</u></b>
<b>Flujo de efectivo de actividades de financiamiento</b>			
Variación neta en:			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		(11,141,500)	4,927,909
<b>Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de financiamiento</b>		<b><u>(11,141,500)</u></b>	<b><u>4,927,909</u></b>

(Continúa)

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

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

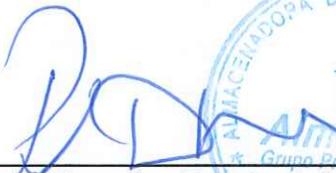
### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

### POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresados en Córdobas)

	Notas	2018	2017
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo		C\$ 5,509,232	C\$ 1,817,735
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>11,299,751</u>	<u>9,482,016</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	11	<u>C\$ 16,808,983</u>	<u>C\$ 11,299,751</u>

(Concluye)

  
Pedro González Rappaccioli  
Gerente General

  
Carlos Kasper Flores  
Vice Gerente operaciones

  
Luis Jiménez Briceños  
Jefe Administrativo Financiero



Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

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

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

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

#### **POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

(Expresadas en Córdobas)

---

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

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

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

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

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

Los libros de la Entidad se llevan en córdobas representados con el símbolo (C\$). El tipo oficial de cambio al 31 de diciembre de 2018 y 2017, era de C\$32.3305 y C\$30.7909 por US\$1, respectivamente. Este tipo de cambio tiene un deslizamiento diario que es publicado en forma anticipada por el Banco Central de Nicaragua.

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

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

- a. **Valuación de Activos y Pasivos en Moneda Extranjera** – En el curso normal de sus operaciones, la Entidad realiza transacciones en moneda extranjera y/o moneda nacional con mantenimiento de valor.

Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera o sujetos al mantenimiento de valor en los estados financieros, se registran inicialmente al tipo de cambio vigente a la fecha, publicado en forma anticipada por el Banco Central de Nicaragua.

Al cierre de cada mes y tras el reconocimiento inicial, las partidas monetarias de activos y pasivos en moneda extranjera se convertirán utilizando la tasa de cambio de cierre del mes. Las ganancias o pérdidas cambiarias derivadas de esta conversión se registran en los resultados del año.

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

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

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

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

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

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

La Entidad evalúa periódicamente si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos estén deteriorados en su valor. Si tal evidencia existiese, se determina el importe de cualquier pérdida por deterioro y se reconoce en el período en el cual se determina cuando exista evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor de los títulos clasificados en la categoría de "Inversiones Mantenido hasta el Vencimiento", el importe de la pérdida se medirá como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido), descontados con la tasa de interés efectiva original de la inversión.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- i. **Acreeedores por Arrendamiento Financiero** – Al 31 de diciembre 2018, el registro inicial de estas operaciones se efectúa de conformidad con el modelo de contabilización número 3 para arrendamientos financieros establecido en el Manual Único de Cuentas para Almacenes de Depósito. Este modelo requiere el registro de la obligación total de conformidad con los flujos futuros (incluyendo principal e intereses) pendientes de pago, así como el registro del valor del activo dentro de la clasificación de bienes de uso y el monto de los intereses futuros pendientes de pagos dentro de la clasificación de otros activos (intereses pagados por anticipado). Posteriormente, el activo se disminuye por la depreciación acumulada en cada período y la obligación por arrendamiento financiero se disminuye por los pagos mensuales efectuados. Los intereses pagados por anticipado se amortizan de forma mensual durante el período de vigencia de la obligación con efecto en los resultados de cada período contable.
- j. **Provisión para Indemnizaciones Laborales** – Al 31 de diciembre de 2018, la indemnización laboral corresponde a la exposición máxima de la obligación determinada en cada fecha de evaluación del pasivo y conforme las disposiciones establecidas en el Código del Trabajo vigente en la República de Nicaragua. A esta exposición máxima se le aplica un porcentaje, el cual es determinado según las estadísticas de rotación, edad y antigüedad de cada uno de los empleados activos y se registra la provisión para pagos futuros por este concepto.
- k. **Impuesto sobre la Renta** – La provisión para el impuesto sobre la renta consiste en la cantidad de impuesto a ser pagada en el año corriente. No se provisionan impuestos diferidos que pudieran resultar del registro de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos para fines financieros antes o después de que tales partidas sean reconocidas como gravables o deducibles para propósitos fiscales o viceversa. El gasto por impuesto de renta se registra en los resultados del año en que se genera la renta gravable.

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

- l. **Dividendos** – Los dividendos sobre utilidades se distribuyen previa autorización y por escrito del Superintendente de Bancos; y se registran en el pasivo con cargo al patrimonio en el período en que los mismos son declarados.
- m. **Reservas Patrimoniales** – La reserva patrimonial es calculada de acuerdo con el Artículo 25 de la Ley de Almacenes Generales de Depósito, la Entidad debe constituir una reserva de capital del 15% de las utilidades netas. Asimismo, deberán constituir aquellas otras reservas que determine el Consejo Directivo de la Superintendencia mediante normas generales, así como las que determine el Superintendente previo aprobación del consejo directivo, para cada almacén en particular, de acuerdo a sus necesidades.

Cada vez que la reserva de capital alcance un monto igual al de su capital social pagado, o asignado y radicado, el 100% de dicha reserva de capital se convertirá automáticamente en capital social pagado o asignado, según el caso, emitiéndose, cuando se trate de un almacén constituido en el país, nuevas acciones que se distribuirían entre los accionistas existentes, en proporción al capital aportado por cada uno.

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

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

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

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

**4. ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no se mantienen activos sujetos a restricción.

**5. CAPITAL SOCIAL PAGADO**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social pagado asciende a la suma de C\$106,710,000, representado por 106,710 acciones comunes suscritas y pagadas con valor nominal de C\$1,000 cada una. Las acciones comunes confieren a sus propietarios iguales derechos.

**6. APORTES PATRIMONIALES NO CAPITALIZADOS**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el aporte pendiente de capitalizar asciende a C\$733,185 y C\$586,689, respectivamente, el cual fue autorizado por la Superintendencias de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. Las transferencias efectuadas a esta cuenta para fines de presentar el saldo acumulado antes referido, por C\$146,496 corresponde a la porción de la depreciación anual de los bienes de uso registrados a su valor revaluado (Nota 7).

**7. AJUSTE AL PATRIMONIO**

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

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

## 8. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Cuentas contingentes:		
Seguros	C\$3,201,866,049	C\$2,015,325,622
Fianzas	-	6,541,033
Mercaderías en depósito financiero	(483,251,475)	(622,788,736)
Mercaderías en depósito fiscal	(176,854,136)	(167,789,775)
Mercadería en depósito corriente	<u>(188,626,351)</u>	<u>(99,395,747)</u>
Total	<u>2,353,134,087</u>	<u>1,131,892,397</u>
Cuentas de orden:		
Líneas de crédito contratadas	25,469,833	2,873,222
Cuentas saneadas	744,676	658,598
Activos totalmente depreciados	15	15
Certificados de depósito en circulación	483,251,475	622,788,735
Certificado de bonos de prenda	419,700,850	516,125,044
Inversiones dadas en garantía	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>C\$ 929,166,849</u>	<u>C\$1,142,445,614</u>

**Otras contingencias** – Las siguientes son las contingencias inherentes a las que estaría expuesta la Entidad, al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

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

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

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

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

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

## 9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Disponibilidades (a)	C\$16,301,438	C\$11,279,751
Inversiones en valores y rendimientos por cobrar (a)	16,281,945	-
Cuentas por cobrar (b)	<u>3,105</u>	<u>69,322</u>
	<u>C\$32,586,488</u>	<u>C\$11,349,073</u>
Préstamos y tarjetas de crédito (c)	<u>C\$ 17,804</u>	<u>C\$ 7,774,004</u>

- (a) Saldos de cuentas bancarias y certificados están depositados en el Banco de la Producción.
- (b) Cobros por servicios y pago de impuestos de la Entidad a cuenta del Banco de la Producción, S.A., por importación de mercadería.
- (c) Préstamos bancarios con Banco de la Producción, S.A. por un monto de US\$110,000 y US\$150,000 con tasa de interés del 8% anual y con fechas de vencimiento de 15 y 22 de febrero de 2018 ya fueron cancelados. El saldo de las tarjetas de crédito de combustible (UNO FLEET), al 31 de diciembre de 2018, es de C\$17,804.

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ingresos por servicios	C\$ 712,010	C\$4,308,471
Intereses ganados por inversiones	116,652	74,446
Ingresos por mantenimiento de valor cuenta ahorro	69,924	62,654
Intereses ganados por disponibilidades	<u>104,846</u>	<u>93,805</u>
Total ingresos	<u>1,003,432</u>	<u>4,539,376</u>
Gastos por servicios	1,658,088	1,550,756
Intereses pagados	<u>11,429</u>	<u>14,586</u>
Total costos y gastos	<u>C\$1,669,517</u>	<u>C\$1,565,342</u>

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

Las partidas denominadas en moneda extranjera y en córdobas que se incluyen en los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son las siguientes:

2018					
En US\$	Equivalencia en C\$ de los Saldos en US\$	En C\$ con Mantenimiento de Valor	En C\$	Total	
<b>Activos:</b>					
Disponibilidades	US\$ 411,858	C\$ 13,315,590	C\$3,348,074	C\$ 145,319	C\$ 16,808,983
Inversiones en valores, neto	503,609	16,281,945	-	-	16,281,945
Cartera de créditos, neto	333,411	10,779,344	-	-	10,779,344
Cuentas y documentos por cobrar	189,890	6,139,230	-	9,858,305	15,997,535
Otros deudores, neto	8,214	265,552	-	265,854	531,406
Bienes de uso, neto	-	-	-	108,705,488	108,705,488
Bienes recibidos de recuperaciones, neto	-	-	-	811,708	811,708
Otros activos, neto	-	-	-	9,106,162	9,103,162
<b>Total activos</b>	<b>1,446,982</b>	<b>46,781,661</b>	<b>3,348,074</b>	<b>128,892,836</b>	<b>179,022,571</b>
<b>Pasivos:</b>					
Acreeedores por arrendamiento financiero	(581,743)	(18,808,034)	-	-	(18,808,034)
Cuentas y documentos por pagar	(8,326)	(269,181)	-	(261,688)	(530,869)
Gastos e impuestos acumulados por pagar	(5,340)	(172,645)	-	(4,573,904)	(4,746,449)
Otras cuentas por pagar	-	-	-	(966,472)	(966,472)
<b>Total pasivos</b>	<b>(595,409)</b>	<b>(19,249,860)</b>	<b>-</b>	<b>(5,802,064)</b>	<b>(25,051,924)</b>
<b>Posición neta</b>	<b>US\$ 851,574</b>	<b>C\$ 27,531,801</b>	<b>C\$3,348,074</b>	<b>C\$123,090,772</b>	<b>C\$153,970,647</b>

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

## 11. DISPONIBILIDADES

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Moneda nacional:		
Caja	C\$ 145,319	C\$ 20,000
Depósito en instituciones financieras del país	<u>3,348,074</u>	<u>2,995,340</u>
	<u>3,493,393</u>	<u>3,015,340</u>
Moneda extranjera: (a)		
Caja	362,226	-
Depósito en instituciones financieras del país	<u>12,953,364</u>	<u>8,284,411</u>
	<u>13,315,590</u>	<u>8,284,411</u>
	<u>C\$16,808,983</u>	<u>C\$11,299,751</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los saldos en moneda extranjera representan el equivalente a US\$411,858 y US\$269,054, respectivamente.

## 12. INVERSIONES EN VALORES

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Mantenidas hasta el vencimiento:		
<b>Banco de la Producción, S.A.</b>		
Certificado de depósito a plazo fijo#275931, emitido en dólares de los Estados Unidos de América por US\$500,000 devenga intereses del 7.75% anual, con vencimiento al 28 de noviembre de 2019.	C\$16,165,250	-
Rendimiento por cobrar sobre inversiones mantenidas hasta el vencimiento	<u>116,695</u>	-
	<u>C\$16,281,945</u>	-

## 13. CARTERA DE CRÉDITO

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Créditos vigentes	C\$ 6,849,634	C\$ 7,041,816
Créditos renovados	3,791,961	4,337,135
Interés de comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	<u>137,749</u>	<u>124,270</u>
	<u>C\$10,779,344</u>	<u>C\$11,503,221</u>

La cartera de crédito corresponde a bonos de prenda, los cuales son emitidos en dólares a un plazo máximo de 180 días renovables, devengan tasas de interés en promedio del 11% y una comisión del 1% por los montos desembolsados, los principales clientes son: Editora Nuevo Amanecer, S.A., Zapsa Comercial, Cadi International, Arte Digital, Octavio de Jesus Torres Solórzano y otros de menor cuantía. Estos bonos están garantizados con los bienes o mercaderías en depósitos financieros que se encuentran almacenadas en bodegas propias o arrendadas.

#### 14. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

	2018	2017
Cuentas por cobrar:		
Agroindustrial	C\$ 2,201,829	C\$ 2,152,370
Avícola	770,666	1,234,423
Comercial	4,993,888	7,691,969
Hoteles y restaurantes	4,647	238,121
Industrial	526,094	376,853
ONG	-	41,274
Productor agrícola	112,170	576,903
Servicios	722,695	545,325
Metalúrgica	-	85,465
Sub-total	<u>9,331,989</u>	<u>12,942,703</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Agroindustrial	5,604	2,653
Almacenamiento	1,731	2,408
Comercial	1,351,544	5,625,935
Hoteles y restaurantes	483	4,320
Industrial	14,174	41,271
Productor agrícola	-	92
Metalúrgica	-	3,051
Servicios	<u>14,812</u>	<u>1,107,137</u>
Sub-total	<u>1,388,348</u>	<u>6,786,867</u>
Cuentas por cobrar compañía relacionadas:		
Cuentas por cobrar	1,067	57,572
Otras cuentas por cobrar	<u>2,039</u>	<u>11,750</u>
Sub-total	<u>3,106</u>	<u>69,322</u>
Total cuentas por cobrar	<u>C\$10,723,443</u>	<u>C\$19,798,892</u>
Documentos por cobrar por financiamiento:		
Agroindustrial	C\$ -	C\$ 6,446
Comercial	5,226,686	18,020,227
Hoteles y Restaurantes	9,009	139,158
Industrial	-	216,722
ONG	-	584
Productor Agrícola	-	5,046
Servicios	37,461	580,036
Metalúrgica	-	118,078
Sub-total	<u>5,273,156</u>	<u>19,086,297</u>
Intereses y comisiones por cobrar:		
Agroindustrial	-	49
Comercial	100,413	204,341
Hoteles y Restaurantes	93	105
Industrial	-	763
Servicios	2,514	10,445
Metalúrgica	-	134
Sub-total	<u>103,020</u>	<u>215,837</u>
Menos: provisión para cuentas, documentos por cobrar y otras cuentas por cobrar	<u>(102,084)</u>	<u>(126,010)</u>
Total cuentas y documentos por cobrar, neto	<u>C\$15,997,535</u>	<u>C\$38,975,016</u>

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Saldo al inicio del año:	C\$(126,010)	C\$ (37,720)
Disminuciones del período (a)	978,204	1,112,927
Incrementos del período	<u>(954,278)</u>	<u>(1,201,217)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$(102,084)</u>	<u>C\$ (126,010)</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se generaron ingresos por disminución de las provisiones en cuentas y documentos por cobrar por valor de C\$978,204 y C\$1,112,927, respectivamente.

## 15. OTROS DEUDORES, NETOS

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Dirección General de Aduanas (DGA)	C\$ 899,322	C\$ 650,037
Depósito en garantía Premier (Bodega Rap)	172,673	-
Depósito en garantía (Bodega Portezuelo)	-	431,073
Datum, S.A.	-	513,592
Depósito en garantía (Bodega INAGOR)	-	100,779
Cuentas por cobrar al personal	16,569	1,659
Depósito en garantía (Plantel El Realejo)	50,856	48,434
Depósito en garantía Premier (Bodega Cysa)	42,023	-
Azof office Furniture	-	6,774
B y H Logística Internacional, S.A.	-	2,463
Nimac	-	123
Menos: Provisión por incobrables de otros deudores	<u>(650,037)</u>	<u>(650,037)</u>
	<u>C\$ 531,406</u>	<u>C\$1,104,897</u>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la provisión para otros deudores no presentó cambios.

## 16. BIENES DE USO, NETOS

A continuación, se presenta el movimiento de los bienes de uso al 31 de diciembre de 2018:

	<b>2018</b>				
	<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Retiros</b>	<b>Reclasificación y/o Ajustes</b>	
Costo:					
Terreno, edificios e instalaciones	C\$114,736,666	C\$ -	C\$ -	-	C\$114,736,666
Equipos y mobiliario	6,932,961	51,365	(1,010,634)	-	5,973,692
Equipos de computación	2,038,900	151,014	(133,443)	-	2,056,471
Vehículos y equipo de transporte	5,910,159	-	-	-	5,910,159
Equipos de operación	4,721,706	66,960	-	-	4,788,666
Activos tomados en arrendamiento financiero	18,731,050	-	-	-	18,731,050
Obras de arte	<u>8</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8</u>
	<u>153,071,450</u>	<u>269,339</u>	<u>(1,144,077)</u>	<u>-</u>	<u>152,196,712</u>

(Continúa)

	2018				Saldo al 31/12/2018
	Saldo al 31/12/2017	Adiciones	Retiros	Reclasificación y/o Ajustes	
Depreciación acumulada:					
Edificios e instalaciones	C\$(18,394,131)	C\$(4,208,399)	C\$ -	-	C\$(22,602,530)
Equipos y mobiliario	(4,071,897)	(918,981)	999,682	-	(3,991,196)
Equipos de computación	(1,510,663)	(463,996)	130,821	-	(1,843,838)
Vehículos y equipo de transporte	(4,143,514)	(590,897)	-	-	(4,734,411)
Equipos de operación	(3,549,539)	(367,705)	-	-	(3,917,244)
Activos tomados en arrendamiento financiero	<u>(3,752,900)</u>	<u>(2,649,105)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(6,402,005)</u>
	<u>(35,422,644)</u>	<u>(9,199,083)</u>	<u>1,130,503</u>	<u>-</u>	<u>(43,491,224)</u>
Valor neto	<u>C\$117,648,806</u>	<u>C\$ 8,929,744</u>	<u>C\$ (13,574)</u>	<u>-</u>	<u>C\$108,705,488</u>

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

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

## 17. OTROS ACTIVOS, NETOS

	2018	2017
Software	C\$ 4,706,089	C\$ 3,860,989
Mejoras en propiedades arrendadas neto	1,178,351	1,178,351
Impuesto al valor agregado	235,145	124,515
Papelería y útiles de oficina	254,874	212,017
Inventarios	1,938,948	184,748
Otros gastos pagados por anticipado	24,795	22,530

(Continúa)

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Seguros pagados por anticipado	C\$ 306,881	C\$ 132,882
Intereses pagados por anticipado (arrendamiento financiero, Nota 19)	4,665,532	5,660,697
Impuestos pagados por anticipado	<u>2,225</u>	<u>2,834</u>
Sub-total	13,312,840	11,379,563
Menos: Amortización acumulada	<u>(4,209,678)</u>	<u>(3,530,893)</u>
Total	<u>C\$ 9,103,162</u>	<u>C\$ 7,848,670</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el movimiento de la amortización acumulada es el siguiente:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Saldo al inicio del año	C\$(3,530,893)	C\$(2,902,664)
Incrementos del período	(797,426)	(630,859)
Bajas de activos totalmente amortizados	<u>118,641</u>	<u>2,630</u>
Saldo al final del año	<u>C\$(4,209,678)</u>	<u>C\$(3,530,893)</u>

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

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Principal por arrendamiento financiero	C\$14,142,502	C\$16,515,449
Intereses por pagar por arrendamiento financiero	<u>4,665,532</u>	<u>5,660,697</u>
	<u>C\$18,808,034</u>	<u>C\$22,176,146</u>

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Hasta 1 año	C\$ 4,301,364	C\$ 4,096,530
De 2 a 5 años	<u>14,506,670</u>	<u>18,079,616</u>
Total	<u>C\$18,808,034</u>	<u>C\$22,176,146</u>

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Seguro pendiente de pago	C\$ -	C\$ 15,456
Otras cuentas por pagar	7,489	40,751
Proveedores varios por saldos menores	521,715	672,476
Datum, S.A.	-	102,718
Cuenta por Pagar Interempresa	<u>1,665</u>	<u>616</u>
	<u>C\$530,869</u>	<u>C\$832,017</u>

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

	2018	2017
Indemnizaciones laborales	C\$3,806,243	C\$3,588,303
Gastos administrativos por pagar	463,589	754,721
Vacaciones	<u>125,174</u>	<u>542,257</u>
Total gastos acumulados por pagar	4,395,006	4,885,281
Impuesto sobre la renta y otras provisiones	300,655	1,305,964
Impuesto municipal	<u>50,888</u>	<u>79,597</u>
Total	<u>C\$4,746,549</u>	<u>C\$6,270,842</u>

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

Corresponde a dos préstamos bancarios con Banco de la Producción, S.A. por un monto de US\$110,000 y US\$150,000 con tasa de interés del 8% anual y con fechas de vencimiento de 15 y 22 de febrero de 2018. Al 31 de diciembre 2018 no hay saldo de préstamos por pagar y al 31 de diciembre de 2017 asciende a C\$7,704,909.

## 22. INGRESOS POR SERVICIOS

	2018	2017
Almacenamiento financiero y corriente:		
Almacenaje	C\$ 4,690,433	C\$ 8,743,620
Seguro	7,657,226	5,237,281
Manejo	2,728,099	3,691,524
Control y custodia	8,770,919	6,568,259
Otros	<u>867,127</u>	<u>1,197,936</u>
	<u>24,713,804</u>	<u>25,438,620</u>
Almacenamiento fiscal:		
Almacenaje	8,206,364	9,756,220
Seguro	4,253,504	5,477,531
Manejo	1,277,908	1,998,825
Control y custodia	<u>1,013,495</u>	<u>1,512,303</u>
	14,751,271	18,744,878
Agencia aduanera	<u>25,308,742</u>	<u>34,559,888</u>
	<u>C\$64,773,817</u>	<u>C\$78,743,386</u>

## 23. INGRESOS DIVERSOS

	2018	2017
Recuperación de activos saneados	C\$ 42,340	C\$ -
Otros ingresos:		
Alquiler de bienes	778,080	3,812,738
Recuperación de gastos	473,513	343,227
Ingresos por venta de bienes diversos	720,347	217,582
Otros	<u>79,713</u>	<u>167,426</u>
	<u>C\$2,093,993</u>	<u>C\$4,540,973</u>

## 24. GASTOS POR SERVICIOS Y ADMINISTRACIÓN

Un detalle de los gastos por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, se presentan a continuación:

	<b>Gastos de Servicios</b>	<b>Gastos de Administración</b>	<b>Total</b>
Gastos de personal	C\$12,536,268	C\$12,856,888	C\$25,393,156
Depreciación	6,205,508	2,993,575	9,199,083
Amortización	517,642	169,289	686,931
Impuestos	19,796	2,340,991	2,360,787
Servicio de vigilancia	9,790,302	747,357	10,537,659
Flete internacional	4,273,720	-	4,273,720
Alquiler edificio, bodegas e instalaciones	2,722,272	-	2,722,272
Combustibles y lubricantes	3,468,656	436,634	3,905,290
Transportes y acarreos	1,100,347	-	1,100,347
Reparación y mantenimiento de vehículos	1,267,777	257,545	1,525,322
Seguro mercancías almacenadas	2,244,584	-	2,244,584
Servicios básicos	1,847,175	1,071,573	2,918,748
Suscripciones y cuotas	684,078	152,487	836,565
Papelería y útiles de oficina	1,063,103	212,604	1,275,707
Otros gastos	<u>4,776,251</u>	<u>2,481,680</u>	<u>7,257,931</u>
Total	<u>C\$52,517,479</u>	<u>C\$23,720,623</u>	<u>C\$76,238,102</u>

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

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

## 25. GASTOS POR IMPUESTO SOBRE LA RENTA

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

	2018	2017
Utilidad contable	C\$ 5,539,669	C\$ 8,767,139
Menos: ingresos no gravables	(233,148)	(472,041)
Menos: cuota de arrendamiento financiero	(2,952,870)	(2,596,343)
Más: gastos no deducibles	<u>2,891,343</u>	<u>3,298,664</u>
Utilidad gravable	5,244,994	8,997,419
Tasa aplicable	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Gasto por impuesto sobre la renta	<u>1,573,498</u>	<u>2,699,226</u>
Menos: Pago mínimo definitivo	<u>(1,272,843)</u>	<u>(1,393,261)</u>
Impuesto sobre la renta a pagar	<u>C\$ 300,655</u>	<u>C\$ 1,305,965</u>

## 26. RIESGOS

Las actividades de la Entidad, por su naturaleza, están expuestas a una variedad de riesgos financieros, incluyendo riesgo de crédito, variaciones en las tasas de interés, variaciones en tasa de cambio de monedas extranjeras, riesgo de flujos de efectivo, riesgo de liquidez, operativo y reputacional. El programa de administración de riesgo establecido en Almacenadora de Exportaciones, S.A., busca minimizar los efectos potenciales adversos que podrían derivarse de esos cambios, desarrollando políticas internas para cada uno de estos riesgos.

**Gestión de Riesgo Crediticio** - El riesgo crediticio se refiere al riesgo que una contraparte incumpla en sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera. La Entidad ha adoptado una política de tratar únicamente con contrapartes solventes y obtener suficiente garantía fiduciaria, cuando sea pertinente, como un medio para mitigar el riesgo de la pérdida financiera de los incumplimientos. La Entidad utiliza sus propios registros de transacciones para clasificar a sus principales clientes. La exposición crediticia de la Entidad y las clasificaciones de crédito de sus contrapartes se monitorean en forma continua. La exposición crediticia es controlada por los plazos y saldos concedidos a las contrapartes que son revisados y aprobados por la Junta Directiva. Las cuentas por cobrar consisten en créditos otorgados con bonos de prenda y cuentas por cobrar por financiamiento de impuestos.

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

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

**Gestión de Riesgo de Capital** - La Entidad administra su capital para garantizar el negocio en marcha y al mismo tiempo maximizar la ganancia de sus accionistas a través de la optimización de la deuda y el patrimonio. La estructura del capital se encuentra definida en el Art. N° 3 de la Norma Operativa y Financiera de los Almacenes Generales de Depósitos (CD-SIBOIF-841-1-JUL4-2014), para los fines establecidos de la Ley 734, Ley de Almacenes Generales de Depósito y demás normas emitidas por la SIBOIF (Nota 5).

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

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

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

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

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

Concepto	2018	Efecto por	
		Aumento del 5%	Reducción del 5%
Posición en córdoba de los saldos en moneda extranjera	C\$ 27,531,801	C\$1,376,590	C\$(1,376,590)
Posición en moneda nacional con mantenimiento de valor	<u>3,348,074</u>	<u>167,404</u>	<u>(167,404)</u>
	<u>C\$30,879,875</u>	<u>C\$1,543,994</u>	<u>C\$(1,543,994)</u>

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

**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.

Al cierre del año 2018, la cartera de crédito disminuyó un 49.4% con respecto al 2017, permitiendo que la Entidad tuviera un exceso de liquidez. Parte de este exceso, fue depositado en un certificado de depósito de quinientos mil dólares (\$500,000) en Banpro, con una tasa de interés anual del 7.75%, estrategia que ha permitido incrementar los ingresos financieros del Almacén y que ha venido a mejorar aún más la posición de liquidez del negocio.

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

- a) Contratar en forma directa el seguro destinado a proteger las mercaderías que se encuentran depositadas en los locales propios, rentados, recibidos en comodato, autorizados y habilitados. En el caso de las mercaderías previamente aseguradas por el depositante, acepta el endoso.
- b) La cobertura del seguro es el 80%, los riesgos que cubre son: incendio, robo por forzamiento, terremotos y actividades sísmicas, traslados, huelgas y motín, con una cobertura automática adicional del 40%.

## 27. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

### Implementación Nuevo Marco Contable

Nota 3o: Nuevo Marco Contable - Con fecha del 1 de enero 2019 entró en vigencia el nuevo Manual Contable para Instituciones Bancarias y Financieras con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las normas emitidas por la Superintendencia.

Los impactos contables se registraron según lo establecido en resolución CD-SIBOIF-1026-1-NOV10-2017, en la que refiere que las instituciones financieras deben cumplir con lo requerido en la NIIF 1 y las NIIF correspondientes en el período de transición.

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, las cuales deberán registrarse en la cuenta Reservas para obligaciones laborales para el retiro.

Derivado de las valoraciones efectuadas por ajustes de adopción del nuevo marco contable se determinaron impactos principalmente en los rubros de: Bienes de uso e impuesto sobre la renta diferido.

Los estados financieros de transición se prepararon en el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2018, siendo los primeros estados financieros NIIF a presentar al cierre del período 2019, según lo establecido en la norma que regula la Adopción por primera vez de las NIIF (NIIF 1).

La Almacenadora ha ajustado los manuales, políticas, procedimientos operativos, modificaciones tecnológicas, modelos de control interno y demás temas relacionados, para la ejecución del plan de implementación del nuevo manual contable.

### **Reforma Ley de seguro social que entró en vigencia el 1 de febrero de 2019**

Nota 3p: El 1 de febrero de 2019, entró en vigencia la reforma al seguro social que modifica el Decreto N° 975 «Reglamento General a la Ley de Seguridad Social», en dicha reforma se estipula un incremento en los porcentajes de las contribuciones al seguro social. El aporte de los trabajadores se incrementa en 0.75% y pasa a ser del 7% y el aporte patronal se incrementa en 2.5% para los empleadores que tengan menos de 50 trabajadores y en 3.5% para aquellos con 50 o más trabajadores.

Por otra parte, la reforma elimina el límite máximo del salario objeto de cotización que al 31 de diciembre de 2018 era de C\$88,005.78 y a partir del 1 de febrero de 2019 las contribuciones a cuenta de los trabajadores y empleadores se calcularán sobre la remuneración total objeto de cotización.

### **Reforma Fiscales del día 28 de febrero de 2019 entró en vigencia la Ley N°987**

Nota 3q: El día 28 de febrero de 2019 entró en vigencia la Ley N° 987, Ley de Reformas y adiciones a la Ley N° 822, Ley de Concertación Tributaria. Dentro de los cambios que se incorporan en la reforma están los incrementos en las alícuotas de retención, se agregan nuevas alícuotas del pago mínimo definitivo mensual del Impuesto sobre la renta, del 1%, 2% y 3% y se reducen los plazos para presentar declaraciones fiscales. El reglamento de dicha ley se publicó con fecha 15 de marzo de 2019.

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

La Junta General de Accionistas aprobó en acta N° 241 de fecha 18 de diciembre de 2016, enfocar los negocios de la Almacenadora únicamente en el resguardo de mercaderías obtenidas por la emisión de certificados de depósito y bonos de prenda conforme a lo que establece la ley 734, siendo este nuestro principal giro de negocio (Almacenaje Financiero).

Este cambio fue expuesto y presentado a la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, la cual brindó su no objeción en relación a la nueva estrategia de negocio.

A partir de septiembre de 2018, la Entidad dejó de operar los segmentos de negocios relacionados con los servicios de logística y aduanero.

## **29. AJUSTE POSTERIOR A LOS ESTADOS FINANCIEROS PREVIAMENTE REPORTADOS**

No fueron registrados ajustes en nuestros estados financieros preliminares al 14 de marzo de 2019.

## **30. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros han sido aprobados por la Junta Directiva y su emisión ha sido autorizada con fecha 22 de marzo de 2019.

\* \* \* \* \*

# 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.