



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

Informe de Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

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 POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019	
Estado de Situación financiera	4 - 5
Estado de Resultados	6
Estado de Otro Resultado Integral	7
Estado de Cambios en el Patrimonio	8
Estado de Flujos de Efectivo	9 - 10
Notas a los Estados Financieros	11 - 38

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros de Almacenadora de Exportaciones, S.A. ("la Entidad") los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 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 2020, 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.

### *Asunto de Énfasis*

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

### *Responsabilidades de la Administración de la Entidad en relación con los Estados Financieros*

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de 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.

# Deloitte.

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

## *Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros*

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o a error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. 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 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, 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 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.

# Deloitte.

- 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 NICARAGUA, S.A.**



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

Managua, Nicaragua  
23 de marzo de 2021



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

(Managua, Nicaragua)

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(Expresados en Córdobas)

	Notas	2020	2019
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	2a, 4		
Caja		1,650,729	-
Bancos		11,005,303	9,754,737
		<b>12,656,032</b>	<b>9,754,737</b>
<b>Cartera a Costo Amortizado</b>			
Depósitos a Plazo en instituciones financieras	2b, 5	52,236,750	43,989,530
Rendimientos por Cobrar sobre Inversiones a Costo Amortizado		361,617	1,449,859
		<b>52,598,367</b>	<b>45,439,389</b>
<b>Cartera de Crédito, Neto</b>	2c, 6		
Créditos Vigentes		1,977,087	2,688,275
Créditos Renovados		4,460,914	4,210,123
Intereses y Comisiones por cobrar de Cartera de Créditos		108,529	90,843
		<b>6,546,530</b>	<b>6,989,241</b>
		<b>59,144,897</b>	<b>52,428,630</b>
<b>Cuentas y Documentos por Cobrar, Neto</b>	2e, 7	4,082,741	7,977,005
<b>Otros Deudores, Neto</b>		439,825	386,755
<b>Activo Material</b>	2g,9	110,919,603	116,123,837
<b>Propiedad, Mobiliario y Equipo, Neto</b>	2g,9	110,919,603	116,123,837
Terrenos, Edificios e Instalaciones, Neto		101,025,389	101,921,704
Mobiliario y Equipo, Neto		1,481,635	2,119,629
Equipo de Computación, Neto		234,693	456,494
Vehículos, Neto		658,108	817,642
Equipos de operación, Neto		488,944	779,709
Construcciones en Curso, Neto		-	292,608
Mejoras a Propiedades Recibidas en Arrendamiento Operativo, Neto		-	56,112
Bienes Recibidos en arrendamiento financiero, Neto		7,030,834	9,679,939
		<b>110,919,603</b>	<b>116,123,837</b>
<b>Activos intangibles</b>	2h, 10	542,295	971,088
<b>Bienes recibidos de recuperaciones, Neto</b>	2f, 8	-	301,116
<b>Activos fiscales</b>	2i, 11	94,075	219,428
<b>Otros Activos</b>	2j, 12	3,221,269	4,508,458
<b>Total activos</b>		<b>191,100,737</b>	<b>192,671,054</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos Financieros a Costo Amortizado</b>			
Obligaciones con Instituciones Financieras y por otros financiamientos	2k, 13	11,181,684	15,366,904
		<b>11,181,684</b>	<b>15,366,904</b>
<b>Pasivos fiscales</b>	2i, 11	487,483	676,940
<b>Impuestos Diferidos</b>	2i, 11	4,402,353	3,955,782
<b>Pasivos por pagar y Provisiones</b>	2l, 14	3,968,970	3,782,740
<b>Total Pasivos</b>		<b>20,040,490</b>	<b>23,782,366</b>

(Continúa)

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

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**  
(Expresados en Córdobas)

	Notas	2020	2019
<b>Fondos Propios</b>			
Capital Social Pagado	21a	106,710,000	106,710,000
Aportes a capitalizar		1,026,178	879,682
Reservas Patrimoniales	21b	11,406,088	11,093,575
Resultados Acumulados		<u>41,777,059</u>	<u>39,938,505</u>
		<b><u>160,919,325</u></b>	<b><u>158,621,762</u></b>
Otro Resultado Integral Neto		79,437	(8,701)
Ajustes de Transición	q	<u>10,061,485</u>	<u>10,275,627</u>
<b>Total patrimonio</b>		<b>171,060,247</b>	<b>168,888,688</b>
<b>Total pasivo más patrimonio</b>		<b><u>191,100,737</u></b>	<b><u>192,671,054</u></b>
<b>Cuentas contingentes</b>			
<b>Mercancías Almacenadas</b>			
Mercadería en Depósito Financiero		213,416,434	454,825,214
Mercadería en Depósito Corriente		<u>169,861,007</u>	<u>175,918,249</u>
		<b><u>383,277,441</u></b>	<b><u>630,743,463</u></b>
<b>Seguros y Fianzas</b>			
Seguros		<u>1,154,360,698</u>	<u>2,100,688,765</u>
		<b><u>1,154,360,698</u></b>	<b><u>2,100,688,765</u></b>
		<b><u>771,083,257</u></b>	<b><u>(1,469,945,302)</u></b>
<b>Cuentas de orden</b>			
Certificados de Depósito en Circulación	26	(213,416,434)	(454,825,214)
Emisores de Bonos de Prenda		(151,830,350)	(397,095,505)
Otras Cuentas de Orden Deudoras		<u>28,603,404</u>	<u>27,525,013</u>
		<b><u>(336,643,380)</u></b>	<b><u>(824,395,706)</u></b>
		<b><u>(336,643,380)</u></b>	<b><u>824,395,706</u></b>

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

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

  
Pedro González Rappaccioli  
Gerente General

  
Carlos Kasper Flores  
Vice Gerente de Operaciones

  
Rosa Verónica Arróliga Guido  
Contador General

# ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A.

(Managua, Nicaragua)

## ESTADO DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresados en Córdobas)

	Notas	2020	2019
<b>Ingresos por Servicios Operativos</b>	2d,15		
Servicios Almacén Financiero y Corriente		18,909,698	20,272,960
Servicios Almacén Fiscal		-	3,515,497
Servicios de Agencia Aduanera		-	1,497,724
Servicios Logísticos		-	3,366,797
		<b>18,909,698</b>	<b>28,652,978</b>
<b>Ingresos Financieros</b>	17		
Ingresos Financieros por Efectivo		91,865	71,661
Ingresos Financieros por Inversiones		-	1,399,560
Ingresos Financieros por Depósito a Plazo		3,529,995	2,702,500
Ingresos Financieros por Cartera de Crédito		866,560	984,980
Ingresos Financieros por Emisión y Mantenimiento de Títulos		8,408,664	8,477,121
Ingresos Financieros Diversos		575,415	333,217
		<b>13,472,499</b>	<b>13,969,039</b>
<b>Ingresos por Efectos Cambiarios</b>	18	2,273,530	1,816,109
<b>Disminución de Provisión por Incobrabilidad</b>	7,19	2,754,305	679,115
<b>Ingresos Diversos</b>	20	7,170,276	13,329,380
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>44,580,308</b>	<b>58,446,621</b>
<b>Gastos por Servicios Operativos</b>	2d,15		
Gastos por Servicios Almacén Financiero y Corriente		16,937,750	18,511,001
Gastos por Servicios Almacén Fiscal		-	2,590,918
Gastos por Servicios Agencia Aduanera		-	1,317,804
Gastos por Servicio Logísticos		-	4,476,588
		<b>16,937,750</b>	<b>26,896,311</b>
<b>Gastos Financieros</b>	17	930,730	1,391,840
<b>Gastos por Efectos Cambiarios</b>	18	416,151	833,786
<b>Gastos por incobrabilidad de la Cartera de Crédito, Cuentas y Documentos por Cobrar, Otros</b>	7,19	3,048,189	2,809,464
<b>Gastos de Administración</b>	16	19,898,326	20,714,192
<b>Gastos Diversos</b>	20	1	269,820
<b>Utilidad o Pérdida antes del Impuesto sobre la Renta</b>		<b>3,349,161</b>	<b>5,531,208</b>
<b>Gastos por Impuesto Sobre la Renta</b>	2j, 11	1,265,740	801,053
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>2,083,421</b>	<b>4,730,155</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 Rappaccioli  
Gerente General

  
Carlos Káser Flores  
Vice Gerente de Operaciones

  
Rosa Verónica Arroliga Guido  
Contador General

# ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A.

(Managua, Nicaragua)

## ESTADO DE OTRO RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020

(Expresados en Córdobas)

	Notas	2020	2019
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>2,083,421</b>	<b>4,730,155</b>
<b>Otro resultado integral</b>			
<b>Partidas que no se reclasificarán al Resultado del Ejercicio</b>			
Reservas para Obligaciones Laborales al Retiro		88,138	3,795
		<b>88,138</b>	<b>3,795</b>
<b>Otro Resultado Integral</b>		<b>88,138</b>	<b>3,795</b>
<b>Total resultados integrales</b>		<b>2,171,559</b>	<b>4,733,950</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 Rappaccioli  
Gerente General

  
Carlos Kasper Flores  
Vice Gerente de Operaciones

  
Rosa Verónica Arróliga Guido  
Contador General

# ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A.

(Managua, Nicaragua)

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresados en Córdobas)

	Notas	Capital Suscrito	Capital Social Pagado	Aportes a Capitalizar	Reservas Patrimoniales	Resultados acumulados	Total Fondos Propios	Otros Resultados Integrales	Aumentos y Disminución por Ajustes de Transición	TOTAL PATRIMONIO
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2018</b>		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>3,795</b>	-	<b>4,733,950</b>
<b>Otras Transacciones del Patrimonio</b>										
Traslado de los Resultados Acumulados a Reserva Legal		-	-	-	709,524	(709,524)	-	-	-	-
Superávit por Revaluación de Propiedad, mobiliario 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	<b>106,710,000</b>	<b>106,710,000</b>	<b>879,682</b>	<b>11,093,575</b>	<b>39,938,505</b>	<b>158,621,762</b>	<b>(8,701)</b>	<b>10,275,627</b>	<b>168,888,688</b>
Resultado del ejercicio		-	-	-	-	2,083,421	2,083,421	-	-	2,083,421
Otro Resultado Integral		-	-	-	-	-	-	88,138	-	88,138
<b>Total Resultados Integrales</b>		-	-	-	-	<b>2,083,421</b>	<b>2,083,421</b>	<b>88,138</b>	-	<b>2,171,559</b>
<b>Otras Transacciones del Patrimonio</b>										
Traslado de los Resultados Acumulados a Reserva Legal		-	-	-	312,513	(312,513)	-	-	-	-
Superávit por Revaluación de Propiedad, Mobiliario y Equipo		-	-	146,496	-	-	146,496	-	(146,496)	-
Otros cambios en el Patrimonio		-	-	-	-	67,646	67,646	-	(67,646)	-
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2020</b>	21a	<b>106,710,000</b>	<b>106,710,000</b>	<b>1,026,178</b>	<b>11,406,088</b>	<b>41,777,059</b>	<b>160,919,325</b>	<b>79,437</b>	<b>10,061,485</b>	<b>171,060,247</b>

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.**

(Managua, Nicaragua)

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO****POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(Expresados en Córdobas)

	Notas	2020	2019
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>2,083,421</b>	<b>4,730,155</b>
<b>Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
Provisiones para Cartera de Créditos	7	2,308,256	1,872,157
Ingresos por Intereses		(4,396,555)	(3,687,480)
Gastos por Intereses		930,730	1,391,840
Depreciación	9	5,650,787	6,282,030
Amortización	10	4,604,766	4,247,895
Gasto por Impuesto sobre la Renta	11	1,265,740	801,053
<b>Total Ajustes</b>		<b><u>10,363,724</u></b>	<b><u>10,907,495</u></b>
<b>(Aumento) disminución neto de los activos de operación</b>			
Cartera a costo amortizado		4,618,237	1,369,336
Depósitos a Plazo en Instituciones Financieras		(8,247,220)	(27,824,280)
Cartera de Créditos		(4,157,840)	2,373,862
Cuentas y Documentos por Cobrar		1,586,008	6,148,373
Otros activos		(2,515,385)	(373,883)
<b>Aumento ( disminución) neto de los pasivos de operación</b>			
Arrendamiento Financiero		(3,482,396)	(2,583,485)
Otros pasivos		(734,258)	(3,315,669)
<b>Total Efectivo utilizado en Actividades de Operación</b>		<b><u>(485,709)</u></b>	<b><u>(8,568,096)</u></b>
<b>Cobros/pagos por Impuesto sobre la Renta</b>			
<b>Cobros/pagos por Intereses</b>			
Intereses cobrados		5,467,111	2,401,221
Intereses pagados		(1,633,554)	(2,249,485)
<b>Efectivo neto provisto por (utilizado en) Actividades de Operación</b>		<b><u>3,347,848</u></b>	<b><u>(8,416,360)</u></b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
<b>Pagos</b>			
Adquisición de Activos materiales	10	(1,479,308)	(595,189)
<b>Cobros</b>			
Venta de Activos materiales	10	<u>1,032,755</u>	<u>1,957,303</u>
<b>Efectivo neto utilizado en (provisto por) Actividades de Inversión</b>		<b><u>(446,553)</u></b>	<b><u>1,362,114</u></b>

(Continúa)

# ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A.

(Managua, Nicaragua)

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresados en Córdobas)

	Notas	2020	2019
<b>Aumento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<u>2,901,295</u>	<u>(7,054,246)</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio</b>		<u>9,754,737</u>	<u>16,808,983</u>
<b>Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio</b>	4	<u>12,656,032</u>	<u>9,754,737</u>

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

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

  
Pedro González Rappaccioli  
Gerente General

  
Carlos Kasper Flores  
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 2020 Y 2019**

(Expresadas en Córdobas)

---

#### **1. INFORMACIÓN SOBRE LA ENTIDAD**

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

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

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

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

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

- b) Bases de Preparación** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con el Marco Contable (MC) para Almacenes Generales de Depósitos, incluyendo las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).
- c) Diferencias entre las Normas Contables emitidas por la SIBOIF y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)** –Para propósitos de las Normas Contables emitidas por la SIBOIF, el regulador decidió fundamentar la aplicación del Marco Contable considerando lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes para el año 2017, siendo las principales diferencias las descritas en la “sección 1 y 3” del Marco Contable para Instituciones Almacenadoras que detalla el tratamiento de las siguientes transacciones: activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas (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 2020 y 2019, la tasa de cambio del córdoba con respecto al dólar estadounidense es de C\$34.8245 y C\$33.8381 por US\$1, respectivamente.

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

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

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

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

## **2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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.

## **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 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 Mantenedidos para la Venta, registrando dicha operación, según el caso, en la cuenta correspondiente.

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

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

- i. En bienes muebles:
  - 30% Desde su registro hasta los 6 meses de la adjudicación del bien.
  - 100% Después de 6 meses de la adjudicación del bien.
- ii. En bienes inmuebles:
  - 30% Después de 6 meses hasta los 12 meses desde la adjudicación.
  - 50% Después de 12 meses y hasta 18 meses desde la adjudicación.
  - 75% Después de 18 meses hasta los 24 meses desde la adjudicación.
  - 100% Después de 24 meses desde la adjudicación.

## g) Activo Material

### Propiedades, Mobiliario y Equipo

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

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

Descripción	Tasas Depreciación (Años)	Tasas Depreciación (%)	
	Rango	mínimo	máximo
<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	7-10	13%	7%
Pesados	12-18	13%	7%

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

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

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

#### **h) Activos Intangibles**

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

#### **i) Activos y Pasivos Fiscales**

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

##### **Impuesto sobre la Renta Corriente**

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

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

##### **Impuesto sobre Renta Diferido**

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

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

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

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

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

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

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

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

**j) Otros Activos**

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

**k) Pasivos Financieros a Costo Amortizado**

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

**l) Beneficios a Empleados**

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

La Entidad en apego a las disposiciones establecidas en el Código del Trabajo vigente en la República de Nicaragua deberá pagar en concepto de indemnización laboral por terminación de contrato, un (1) mes de salario por cada año laborado, para los tres (3) primeros años de servicio; veinte (20) días de salario por cada año adicional. Sin embargo, ninguna indemnización podrá ser mayor a cinco (5) meses de salario.

La Entidad registra de acuerdo a un estudio actuarial independiente, una provisión por indemnización laboral por terminación de contratos, utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. El valor presente de esta obligación se determina descontando los pagos de efectivo futuros, estimados utilizando una tasa de interés de bonos de títulos valores emitidos por el Gobierno de Nicaragua, se adiciona una

tasa de incremento salarial esperado, así como una tasa de mortalidad que se determina a partir de la tabla 1983 (GAM 83), usada por Watson Wyatt Worldwide (WWW), empresa norteamericana de asesoría actuarial a nivel mundial.

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

#### **m) Arrendamiento de activos no financieros**

En el año 2016 se tomó en arrendamiento financiero 28 equipos de transporte con la Empresa Grupo Coinpro, S.A. El plazo de esta obligación fue pactada a 5 años los cuales vencen en agosto de 2021. Durante los años 2019 y 2020 se realizaron los siguientes pagos:

<b>Año vencimiento</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
2021	C\$ 4,185,220	C\$ 3,441,130

#### **n) Otros Pasivos**

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

#### **p) Capital Accionario y Reservas**

De acuerdo con el Artículo 25 de la Ley de Almacenes Generales de Depósito, la Entidad debe constituir una reserva de capital del 15% de las utilidades netas.

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

#### q) **Ajustes de transición**

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.

### 3. **GESTIÓN DE RIESGOS**

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

#### a) **Riesgo Operacional**

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

#### b) **Riesgo de Crédito**

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

La exposición crediticia de la Entidad y las clasificaciones de crédito de sus contrapartes se monitorean en forma continua. La exposición crediticia es controlada por los plazos y saldos concedidos a las contrapartes que son revisados y aprobados por la Junta Directiva. Las cuentas por cobrar consisten en créditos otorgados con bonos de prenda.

#### c) **Otros Riesgos**

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

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

**Gestión del Riesgo de Liquidez:** La responsabilidad final de la gestión del riesgo de liquidez recae sobre la Gerencia General, misma que ha creado un marco de gestión del riesgo de liquidez para los requerimientos de gestión de liquidez y financiamiento a corto, mediano y largo plazo de la Entidad.

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

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

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

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

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

#### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Moneda Nacional:</b>		
Caja	C\$ 191,208	C\$ -
Instituciones financieras	<u>140,614</u>	<u>283,446</u>
<b>Subtotal</b>	<u>331,822</u>	<u>283,446</u>
<b>Moneda Extranjera: (*)</b>		
Caja	1,459,521	-
Instituciones financieras	<u>10,864,689</u>	<u>9,471,291</u>
<b>Subtotal</b>	<u>12,324,210</u>	<u>9,471,291</u>
<b>Total</b>	<u>C\$12,656,032</u>	<u>C\$9,754,737</u>

(\*) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los saldos en moneda extranjera representan el equivalente a US\$ 311,984 y US\$279,900, respectivamente.

## 5. CARTERA A COSTO AMORTIZADO

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Instrumentos de Deuda de Instituciones Financieras (*)</b>		
Depósito a plazo en instituciones financieras	<u>C\$52,598,367</u>	<u>C\$45,439,389</u>
<b>Total</b>	<u>C\$52,598,367</u>	<u>C\$45,439,389</u>

(\*) En 2020 se adquirieron certificados de depósito a plazo en instituciones bancarias: BDF por US\$300,000 con tasas del 5.84% y en BAC por US\$100,000 con tasa del 6%.

Los certificados de depósitos a plazo mantenidos al 31 de diciembre de 2019, fueron renovados en 2020 con tasa de interés del 5.84% y plazo a 12 meses con las instituciones bancarias BANPRO y BAC.

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Saldo al inicio del año</b>	C\$ 45,439,389	C\$ 16,281,945
Adiciones	52,236,750	43,989,530
Pagos (amortizaciones del principal)	(45,439,389)	(16,281,945)
Intereses por cobrar	<u>361,617</u>	<u>1,449,859</u>
<b>Saldo al final del año</b>	<u>C\$ 52,598,367</u>	<u>C\$ 45,439,389</u>

## 6. CARTERA DE CRÉDITO

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

	<b>2020</b>	<b>Vigentes</b>	<b>Renovados</b>	<b>Total</b>
<b>Créditos comerciales</b>				
Préstamos comerciales	<u>C\$ 1,977,087</u>	<u>C\$ 4,460,914</u>	<u>C\$ 6,438,001</u>	
<b>Subtotal</b>	<u><b>1,977,087</b></u>	<u><b>4,460,914</b></u>	<u><b>6,438,001</b></u>	
Intereses y comisiones por cobrar	<u>27,095</u>	<u>81,434</u>	<u>108,529</u>	
<b>Subtotal</b>	<u><b>27,095</b></u>	<u><b>81,434</b></u>	<u><b>108,529</b></u>	
<b>Total de cartera de créditos</b>	<u><b>C\$2,004,182</b></u>	<u><b>C\$4,542,348</b></u>	<u><b>C\$6,546,530</b></u>	

<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</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>

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>2020</b>	<b>2019</b>
Cuentas por cobrar clientes (*)	C\$ 4,390,477	C\$ 6,633,031
Cuentas por cobrar con partes relacionadas	17,580	-
Otras cuentas por cobrar	134,096	2,560,756
Intereses y comisiones de cuentas y documentos por cobrar	28,160	-
Provisión para cuentas y documentos por cobrar (b)	<u>(487,572)</u>	<u>(1,216,782)</u>
	<b><u>C\$ 4,082,741</u></b>	<b><u>C\$ 7,977,005</u></b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Saldo de provisión al inicio del año	C\$(1,216,782)	C\$ (102,084)
<b>Más:</b>		
Provisión	2,308,256	1,872,157
<b>Menos:</b>		
Saneamiento	286,638	78,344
Disminución de Provisiones (**)	<u>2,750,828</u>	<u>679,115</u>
<b>Saldo final</b>	<b><u>C\$ (487,572)</u></b>	<b><u>C\$(1,216,782)</u></b>

(\*) Al cierre de 2020 y 2019 se registra saldos de cuentas por cobrar con partes relacionadas por C\$1,845,892 y 3,734,657, respectivamente.

(\*\*) Al 31 de diciembre 2020 y 2019 se generaron disminución de las provisiones por C\$2,750,828 y C\$679,115, respectivamente.

## 8. BIENES RECIBIDOS EN RECUPERACION DE CRÉDITOS

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

	2020	2019
<b>Bienes recibidos en recuperación de créditos</b>		
Bienes muebles	C\$ 1,110,323	C\$ 426,715
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos (b)	<u>(1,110,323)</u>	<u>(125,599)</u>
<b>Saldo final</b>	<b><u>C\$ -</u></b>	<b><u>C\$ 301,116</u></b>

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

	2020	2019
<b>Movimiento de provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos</b>		
Saldo de provisión al inicio del año	C\$ 125,599	C\$ -
<b>Más:</b>		
provisión cargada a resultados	999,499	937,307
<b>Menos:</b>		
Disminución de Provisiones	<u>(14,775)</u>	<u>(811,708)</u>
<b>Saldo final</b>	<b><u>C\$1,110,323</u></b>	<b><u>C\$ 125,599</u></b>

## 9. ACTIVO MATERIAL

### Propiedades, Mobiliario y Equipo, Neto

El movimiento del activo material se presenta a continuación:

<b>AÑO 2020</b>	<b>Terrenos</b>	<b>Edificios e Instalaciones</b>	<b>Mobiliario y Equipo</b>	<b>Equipos de Computación</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Equipos de operación</b>	<b>Bienes Recibidos en Arrendamiento Financiero</b>	<b>Mejoras a Propiedades recibidas en Alquiler</b>	<b>Construcciones en Curso</b>	<b>Total Propiedades, Mobiliario y Equipo</b>
<b>COSTO/REVELACIÓN</b>										
<b>Saldo inicial</b>	<b>C\$38,246,487</b>	<b>C\$ 76,762,537</b>	<b>C\$ 5,474,391</b>	<b>C\$1,248,210</b>	<b>C\$ 1,343,390</b>	<b>C\$ 1,940,982</b>	<b>C\$ 18,731,050</b>	<b>C\$ 1,178,351</b>	<b>C\$ 292,608</b>	<b>C\$145,218,006</b>
Adiciones	-	848,821	-	52,127	-	22,147	-	-	556,213	1,479,308
Bajas	-	-	(116,726)	(448,930)	-	(177,411)	-	(1,178,351)	(848,821)	(2,770,329)
<b>Saldo final</b>	<b><u>38,246,487</u></b>	<b><u>77,611,358</u></b>	<b><u>5,357,665</u></b>	<b><u>851,407</u></b>	<b><u>1,343,390</u></b>	<b><u>1,785,718</u></b>	<b><u>18,731,050</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>143,927,075</u></b>
<b>DEPRECIACIÓN</b>										
<b>Saldo inicial</b>	-	<b>(13,087,320)</b>	<b>(3,354,762)</b>	<b>(791,716)</b>	<b>(525,748)</b>	<b>(1,161,273)</b>	<b>(9,051,111)</b>	<b>(1,122,239)</b>	-	<b>(29,094,169)</b>
Gasto del año	-	(1,745,136)	(628,216)	(133,153)	(159,534)	(279,531)	(2,649,105)	(56,112)	-	(5,650,787)
Bajas	-	-	106,948	308,155	-	144,030	-	1,178,351	-	1,737,484
<b>Saldo final</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(14,832,456)</u></b>	<b><u>(3,876,030)</u></b>	<b><u>(616,714)</u></b>	<b><u>(685,282)</u></b>	<b><u>(1,296,774)</u></b>	<b><u>(11,700,216)</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(33,007,472)</u></b>
<b>Saldo al 31 de dic. 2020</b>	<b><u>C\$38,246,487</u></b>	<b><u>C\$ 62,778,902</u></b>	<b><u>C\$ 1,481,635</u></b>	<b><u>C\$ 234,693</u></b>	<b><u>C\$ 658,108</u></b>	<b><u>C\$ 488,944</u></b>	<b><u>C\$ 7,030,834</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>C\$110,919,603</u></b>
<b>COSTO/REVELACIÓN</b>										
<b>AÑO 2019</b>	<b>Terrenos</b>	<b>Edificios e Instalaciones</b>	<b>Mobiliario y Equipo</b>	<b>Equipos de Computación</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Equipos de operación</b>	<b>Bienes Recibidos en Arrendamiento Financiero</b>	<b>Mejoras a Propiedades recibidas en Alquiler</b>	<b>Construcciones en Curso</b>	<b>Total Propiedades, Mobiliario y Equipo</b>
<b>Saldo inicial</b>	<b>C\$37,974,129</b>	<b>C\$ 76,762,537</b>	<b>C\$ 5,973,692</b>	<b>C\$ 2,056,471</b>	<b>C\$ 5,910,159</b>	<b>C\$ 4,788,666</b>	<b>C\$ 18,731,050</b>	<b>C\$ 1,178,351</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$153,375,055</b>
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>										
<b>Saldo inicial</b>	-	<b>(11,876,212)</b>	<b>(3,143,857)</b>	<b>(1,212,355)</b>	<b>(3,490,428)</b>	<b>(3,139,108)</b>	<b>(6,402,005)</b>	<b>(987,570)</b>	-	<b>(30,251,535)</b>
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>

## 10. ACTIVOS INTANGIBLES

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

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

<b>2019</b>	<b>Software</b>
<b>Saldo inicial</b>	C\$ 4,706,089
Baja	(512,894)
Amortización	<u>(4,247,895)</u>
<b>Saldo Final</b>	<u>C\$ 971,088</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>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Activos Fiscales</b>		
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	C\$ 94,075	C\$ 219,428
<b>Total</b>	<u><b>94,075</b></u>	<u><b>219,428</b></u>
<b>Pasivos Fiscales</b>		
Impuesto por cuenta de la Entidad	487,483	676,940
Impuestos retenidos por pagar (3)	<u>4,402,353</u>	<u>3,955,782</u>
<b>Total</b>	<u><b>C\$4,889,836</b></u>	<u><b>C\$4,632,722</b></u>

### b) Importe reconocido en Resultados del Ejercicio

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gasto por Impuesto corriente</b>		
Gastos por Impuesto sobre la Renta corriente	<u>C\$ 819,169</u>	<u>C\$ 1,113,449</u>
<b>Subtotal</b>	<u><b>819,169</b></u>	<u><b>1,113,449</b></u>
<b>Gasto por Impuesto diferido</b>		
Diferencias temporarias (5)	<u>446,571</u>	<u>( 312,396)</u>
<b>Subtotal</b>	<u><b>446,571</b></u>	<u><b>( 312,396)</b></u>
<b>Total (4)</b>	<u><b>C\$1,265,740</b></u>	<u><b>C\$ 801,053</b></u>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultado antes del impuesto sobre la Renta	C\$ 3,349,161	C\$ 5,531,208
Menos: Ingresos no gravables	(3,621,859)	(2,774,160)
Menos: Diferencias temporarias base NIF	(3,841,567)	(3,564,384)
Menos: Cuota arrendamiento financiero	(3,767,112)	(4,506,335)
Más: Gastos no deducibles	<u>5,300,807</u>	<u>3,284,110</u>
Renta Gravable impuesto sobre la renta	<b><u>(2,580,570)</u></b>	<b><u>(2,029,561)</u></b>
Tasa aplicable	30%	30%
<b>Cálculo sobre la renta</b>	<b><u>(774,171)</u></b>	<b><u>(608,868)</u></b>
Total Ingresos Brutos Gravable impuesto sobre la renta	40,958,449	55,667,006
Tasa aplicable sobre el pago mínimo definitivo	<u>2%</u>	<u>2%</u>
<b>Cálculo sobre los ingresos</b>	<b>819,169</b>	<b>1,113,449</b>
Gasto de Impuesto sobre la renta (Mayor entre Renta e Ingresos)	819,169	1,113,449
Menos: Anticipos pagados a cuenta del IR	<u>819,169</u>	<u>1,004,270</u>
Impuesto sobre la renta por pagar	<b><u>C\$ -</u></b>	<b><u>C\$ 109,179</u></b>

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

	Saldo final al 31 de diciembre 2019	RECONOCIDO EN EL PERIODO			SALDO AL 31.12.2020
		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\$ -	C\$ -	-	-	C\$ -
<b>Subtotal</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Pasivo por Impuesto Diferido</b>					
Depreciación Acumulada de Edificios e Instalaciones	3,381,511	509,832	-	-	3,891,343
Depreciación Acumulada de Equipos de Computación	129,700	(75,512)	-	-	54,188
Depreciación Acumulada de Mobiliario y Equipos	280,696	12,000	-	-	292,796
Depreciación Acumulada de Vehículos	147,872	(61,497)	-	-	86,375
Depreciación Acumulada Equipo de Operación	<u>16,006</u>	<u>61,648</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>77,651</u>
<b>Subtotal</b>	<b><u>3,955,782</u></b>	<b><u>446,571</u></b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<b><u>4,402,353</u></b>
<b>Total Posición</b>	<b><u>C\$3,955,782</u></b>	<b><u>C\$ 446,571</u></b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<b><u>C\$4,402,353</u></b>

**12. OTROS ACTIVOS**

Un detalla de otros activos se presenta a continuación:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gastos pagado por anticipado	C\$3,140,768	C\$4,410,395
Bienes diversos	<u>80,501</u>	<u>98,063</u>
<b>Total</b>	<b><u>C\$3,221,269</u></b>	<b><u>C\$4,508,458</u></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	2020
<b>Acreedores por contrato de arrendamiento financiero</b>					
GRUPO COINPRO	Arrendamiento Financiero	Dólares	10.68%	22/8/2021	
<b>Subtotal</b>		-	-	-	<u>C\$ 8,076,621</u>
Intereses por pagar sobre Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos		-	-	-	<u>3,105,063</u>
<b>Total</b>					<u>C\$11,181,684</u>

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>
Intereses por pagar sobre Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos		-	-	-	<u>3,807,887</u>
<b>Total</b>					<u>C\$15,366,904</u>

(\*) En el año 2016 se tomó en arrendamiento financiero 28 equipos de transporte con la Empresa Grupo Coinpro, S.A. El plazo de esta obligación fue pactada a 5 años los cuales vencen en agosto de 2021. Durante los años 2020 y 2019 se realizaron los siguientes pagos:

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

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

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Pasivos por pagar</b>		
Cuentas por pagar proveedores	<u>C\$ 182,957</u>	<u>C\$ 307,433</u>
<b>Sub total</b>	182,957	307,433
<b>Provisiones</b>		
Otras cuentas por pagar (*)	668,850	-
Aportaciones por pagar	233,499	225,489
Vacaciones	206,155	245,084
Aguinaldo	62,606	59,165
Indemnización por antigüedad (**)	<u>2,614,903</u>	<u>2,945,569</u>
<b>Sub total</b>	<u>3,786,013</u>	<u>3,475,307</u>
<b>Total</b>	<b><u>C\$3,968,970</u></b>	<b><u>C\$3,782,740</u></b>

(\*) En el mes de marzo de 2020, fue notificada por parte de la Dirección General de Ingresos (DGI) credencial N° 2020/03/80/00050, para fiscalización al Impuesto sobre la Renta (IR) Anual enero a diciembre de 2016. Dicha fiscalización fue concluida en el mes de noviembre de 2020 a como consta en CFDA 2020/11/80/0046. Posteriormente, el día 10 de diciembre de 2020, se recibió Cédula Tributaria en Acta de Cargos donde se nos informa ajuste al impuesto **por dos millones ochocientos cincuenta y tres mil setecientos dieciocho córdobas con sesenta y nueve centavos (C\$2,853,719) más multa por setecientos trece mil cuatrocientos veintinueve córdobas con sesenta y siete centavos (C\$713,430) que suman tres millones quinientos sesenta y siete mil ciento cuarenta y ocho córdobas con treinta y seis centavos (C\$3,567,148)**, lo anterior como resultado del examen fiscal según los auditores.

En consecuencia, al cierre de diciembre de 2020, se ha constituido una provisión en otras cuentas por pagar por C\$546,596 por estar de acuerdo con los ajustes a erogaciones que no cumplen los requisitos de Ley. En cuanto a la diferencia y cumplimiento del plazo que nos fue otorgado y por no estar de acuerdo con los demás ajustes, el 15 de enero de 2021, se presentó en DGI Renta la Virgen Escrito de descargo contra acta de cargos de reparo IR periodo 2016, la administración considera que tiene todos los elementos necesarios de conformidad a la ley para obtener un resultado a favor.

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tasa de descuento	9.75%	8.80%
Tasa de incremento salarial	6.50%	6.50%
Número de empleados	24	18

## 15. INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS

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

### a) Ingresos por servicios operativos

<b>Nombre de la cuenta</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Servicios almacén financiero y corriente	C\$18,909,698	C\$20,272,960
Servicios almacén fiscal *	-	3,515,497
Servicios de agencia aduanera *	-	1,497,724
Servicios logísticos *	-	3,366,797
<b>Total</b>	<u>C\$18,909,698</u>	<u>C\$28,652,978</u>

### b) Gastos por servicios operativos

<b>Nombre de la cuenta</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Servicios almacén financiero y corriente	C\$16,937,750	C\$18,511,000
Servicios almacén fiscal *	-	2,590,918
Servicios de agencia aduanera *	-	1,317,804
Servicios logísticos *	-	4,476,589
<b>Total</b>	<u>C\$16,937,750</u>	<u>C\$26,896,311</u>

(\*) Desde el mes de junio de 2019 Almexsa, ya no brinda los servicios relacionados con Almacén Fiscal, Agencia Aduanera y Servicios Logísticos, como parte de la segmentación de negocios correspondientes a los servicios de logística y aduanero.

## 16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gastos del Personal</b>		
Nóminas	C\$ 6,375,683	C\$ 6,650,190
INSS Patronal	1,533,911	1,477,200
Treceavo mes	595,616	601,829
Vacaciones	592,841	595,207
Gastos de uniformes al personal	-	588,877
Incentivos-bono anual	307,491	289,433
INATEC	142,838	142,771
Alimentación y transporte	59,669	142,527

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Entrenamiento y capacitación	C\$ 72,871	C\$ 118,266
Horas extras	9,658	82,272
Seguro accidentes	3,487	38,491
Atenciones sociales	29,647	37,879
Seguro colectivo	14,789	37,634
Comisión	-	17,098
Indemnización por antigüedad	37,984	9,205
Seguro sepelio	1,310	4,113
Seguro médico	<u>91,264</u>	<u>-</u>
<b>Subtotal</b>	<b><u>9,869,059</u></b>	<b><u>10,832,992</u></b>
<b>Gastos por Servicios Externos</b>		
Servicio de vigilancia	-	894,347
Auditoría externa	271,696	146,182
Mensajería	39,684	138,434
Servicios recursos humanos	93,923	122,160
Servicios de limpieza	2,023	72,982
Servicios profesionales	<u>2,071</u>	<u>-</u>
<b>Subtotal</b>	<b><u>409,397</u></b>	<b><u>1,374,105</u></b>
<b>Gastos de Transporte y Comunicaciones</b>		
Combustibles y lubricantes	289,318	423,828
Comunicaciones	148,320	354,766
Software	377,347	341,685
Reparación y mantenimiento de vehículos	164,371	201,997
Servicios de tecnología	63,637	140,894
Seguro vehículo	49,150	51,270
Reparación de equipos de operación	-	12,046
Licencias de Software	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Subtotal</b>	<b><u>1,092,143</u></b>	<b><u>1,526,486</u></b>
<b>Gastos de Infraestructura</b>		
Energía eléctrica	430,677	533,039
Seguros sobre muebles e inmuebles	85,411	102,357
Reparación y mantenimiento de edificios e instalaciones	302,803	90,457
Agua	70,119	70,288
Fumigación	1,939	8,482
Recarga y mantenimiento de extintores	<u>4,656</u>	<u>658</u>
<b>Subtotal</b>	<b><u>895,605</u></b>	<b><u>805,281</u></b>
<b>Depreciaciones y Amortizaciones</b>		
Depreciación de edificio e instalaciones	1,745,135	1,473,980
Depreciación de mobiliario y equipo	524,877	460,265
Depreciación de vehículos	159,534	344,122
Depreciación otros	269,390	269,451
Depreciación de equipos de computación	<u>133,151</u>	<u>162,760</u>
<b>Subtotal</b>	<b><u>2,832,087</u></b>	<b><u>2,710,578</u></b>
<b>Gastos Generales</b>		
IVA 15% no acreditable	691,021	1,054,835

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Cuotas a la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras	890,123	809,910
Impuestos municipales	365,429	536,540
Papelería	35,374	260,649
Retenciones definitivas 15%	708,643	223,137
Útiles de oficina	14,386	216,429
Gastos no deducibles	1,795,011	137,464
Suscripciones y cuotas	78,888	41,880
Publicidad y propaganda	98,076	35,175
Matricula y licencia comercial	-	35,057
Consultas crediticias	-	34,277
Artículos de limpieza	16,986	29,612
Gastos de representación	13,815	29,087
Descuento sobre venta	-	6,909
Avaluó de vehículos/oficina	35,147	5,847
Otros gastos	23,686	4,541
Otros	152	1,993
Multas y recargos	33,098	1,148
Envío de encomiendas	-	260
Gastos legales	200	-
<b>Subtotal</b>	<b><u>4,800,035</u></b>	<b><u>3,464,750</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>C\$19,898,326</u></b>	<b><u>C\$20,714,192</u></b>

## 17. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Ingresos Financieros</b>		
Ingresos Financieros por Efectivo	C\$ 91,865	C\$ 71,661
Ingresos Financieros por Depósitos a plazo	3,529,995	2,702,500
Ingresos Financieros por Cartera de Crédito	866,560	984,980
Ingresos Financieros por Inversiones	-	1,399,560
Ingresos Financieros por Emisión y Mantenimiento de Títulos	8,408,664	8,477,121
Ingresos Financieros Diversos	<u>575,415</u>	<u>333,217</u>
<b>Subtotal</b>	<u>13,472,499</u>	<u>13,969,039</u>
<b>Gastos Financieros</b>		
Gastos Financieros por obligaciones con Instituciones Financieras y por otros Financiamientos hasta un año	930,730	1,391,840
<b>Subtotal</b>	<u>930,730</u>	<u>1,391,840</u>
<b>Total</b>	<b><u>C\$12,541,769</u></b>	<b><u>C\$12,577,199</u></b>

## 18. INGRESOS Y GASTOS POR EFECTOS CAMBIARIOS

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

	2020	2019
<b>Ingresos por Efectos Cambiarios</b>		
Gastos por Efectos Cambiarios	<u>C\$ 2,273,530</u>	<u>C\$ 1,816,109</u>
<b>Subtotal</b>	<u>2,273,530</u>	<u>C\$ 1,816,109</u>
<b>Gastos por Efectos Cambiarios</b>		
Gastos por Efectos Cambiarios	<u>416,151</u>	<u>833,786</u>
<b>Subtotal</b>	<u>416,151</u>	<u>833,786</u>
<b>Total</b>	<b><u>C\$ 1,857,379</u></b>	<b><u>C\$ 982,323</u></b>

## 19. RESULTADOS POR CONSTITUCIÓN DE PROVISIÓN POR INCOBRABILIDAD

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

	2020	2019
<b>Gastos por incobrabilidad de la cartera de crédito, cuentas y documentos por cobrar</b>		
Provisión de cuentas por cobrar	C\$ 2,308,256	C\$ 1,872,157
<b>Subtotal</b>	<u>2,308,256</u>	<u>1,872,157</u>
<b>Disminución de provisión por incobrabilidad</b>	<u>2,750,828</u>	<u>679,115</u>
<b>Total</b>	<b><u>C\$ 442,572</u></b>	<b><u>C\$1,193,042</u></b>

## 20. INGRESOS Y GASTOS DIVERSOS

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

	2020	2019
<b>Ingresos diversos</b>		
Otros Ingresos	<u>C\$7,170,276</u>	<u>C\$13,329,380</u>
<b>Total</b>	<u>7,170,276</u>	<u>13,329,380</u>
<b>Gastos diversos</b>		
Gastos por otros activo	1	6,812
Otros gastos operativos diversos	<u>-</u>	<u>263,008</u>
<b>Total</b>	<b><u>C\$ 1</u></b>	<b><u>C\$ 269,820</u></b>

## 21. PATRIMONIO

### a) Capital

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el capital social pagado asciende a la suma de C\$106,710,000, representado por 106,710 acciones comunes suscritas y pagadas con valor nominal de C\$1,000 cada una, para ambos años. Las acciones comunes confieren a sus propietarios iguales derechos.

## b) Reservas

A diciembre de 2020 y 2019 se han registrado reservas patrimoniales por C\$11,406,088 y C\$11,093,575, basado en el artículo 25 de la Ley 734, Ley de Almacenes Generales de Depósito.

Al 31 de diciembre de 2020, se trasladó un total de C\$146,496 de ajustes de transición a aportes pendientes de capitalizar, que corresponden a revaluación de Edificio.

## 22. COBERTURA DE SEGUROS CONTRATADOS POR LA ENTIDAD

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

31 de diciembre de 2020					
# de Póliza	Ramo Asegurado	Fecha de Vencimiento	Riesgo Cubierto	Suma Asegurada Dólares	Suma Asegurada Córdobas
APC-2017-31029	Accidentes personales colectivo	31/12/2020	Accidentes, con una suma asegura de US\$15,000 por empleado.	US\$15,000	N/A
CF-000566-0	Colectivo sepelio	1/1/2021	Muerte por cualquier causa, con una suma asegurada de US\$1,000 por empleado.	US\$1,000	N/A
TRI-2017-30425-0	Todo riesgo de incendio: edificios, mobiliario y equipo y mercadería reportable mensualmente	31/12/2020	Todo riesgo de pérdida o daños físicos que sucedan de manera accidental súbita e imprevista originada por cualquier causa externa, incluyendo incendio, rayo y/o explosión, terremoto, temblor y/o erupción volcánica; ciclón, huracán, tifón, tornado, tempestad, maremoto, tumultos populares, huelga, disturbios laborales, paros, actos maliciosos, pillaje, saqueo y cualquier otro riesgo que no se encuentre excluido en las condiciones generales.	US\$23,724,799	N/A
CV-100203	Colectivo de vida	31/12/2020	Cobertura básica de vida, beneficio de anticipación de suma, beneficio de accidente de vida (25 veces su salario)		C\$38,687,336
FC-800037	Fidelidad comprensiva	31/12/2020	Infidelidad de empleado, a causa de fraudes o actos de mala fe.	US\$50,000	N/A

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

31 de diciembre de 2019					
# de Póliza	Ramo Asegurado	Fecha de Vencimiento	Riesgo Cubierto	Suma Asegurada Dólares	Suma Asegurada Córdobas
APC-2017-31029	Accidentes personales colectivo	31/12/2019	Accidentes, con una suma asegura de US\$15,000 por empleado.	US\$15,000	N/A
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	N/A
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 populares, huelga, disturbios laborales, paros, actos maliciosos, pillaje, saqueo y cualquier otro riesgo que no se encuentre excluido en las condiciones generales.	US\$51,796,702	N/A
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)	N/A	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	N/A
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	N/A
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	N/A
				<u>US\$52,525,299</u>	<u>C\$70,920,061</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 ocho millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil córdobas (C\$38,454,000) de acuerdo a Resolución N° CD-SIBOIF-1215-2-NOV17-2020 este es aplicable para ambos períodos.

### 24. CONTRIBUCIONES POR LEYES ESPECIALES

Durante los años 2020 y 2019 se reconoció como gasto el monto de C\$890,123 y C\$809,910, respectivamente, en concepto de aportes a la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).

### 25. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

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

	2020	2019
<b>Pasivos</b>		
Vacaciones	C\$ 148,201	C\$ 182,224
Aguinaldo	40,280	39,107
Indemnización	<u>2,005,958</u>	<u>2,346,449</u>
<b>Total pasivos con partes relacionadas</b>	<b><u>C\$2,194,439</u></b>	<b><u>C\$2,567,780</u></b>
<b>Resultados</b>		
Salario	C\$ 5,722,632	C\$ 5,515,535
INSS Patronal	1,291,985	1,145,632
INATEC	120,185	111,718
Vacaciones	238,443	229,814
Aguinaldo	596,579	469,951
Indemnización	285,951	108,084
Seguro de gastos médicos	90,246	-
Incentivo	<u>286,620</u>	<u>70,359</u>
<b>Total gastos con partes relacionadas</b>	<b><u>C\$8,060,519</u></b>	<b><u>C\$7,651,093</u></b>

**b) Operaciones entre compañías relacionadas**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Activos</b>		
Disponibilidades	C\$ 8,423,592	C\$ 8,867,459
Inversiones y rendimientos	38,434,944	38,561,633
Cuentas por cobrar	<u>1,895,892</u>	<u>3,734,657</u>
Total activos con partes relacionadas	<u>C\$48,704,428</u>	<u>C\$ 51,163,749</u>
<b>Pasivos</b>		
Cuentas por pagar	C\$ 50,697	C\$ 63,739
Total pasivos con partes relacionadas	<u>C\$ 50,697</u>	<u>C\$ 63,739</u>
<b>Resultados</b>		
Ingresos financieros	C\$ 3,323,077	C\$ 2,814,697
Ingresos por servicios	<u>6,564,313</u>	<u>15,547,395</u>
Total ingresos con partes relacionadas	<u>C\$ 9,887,390</u>	<u>C\$18,362,092</u>
<b>Gastos Financieros</b>		
Gastos financieros	C\$ 4,117	C\$ 5,875
Gastos por servicios	<u>3,533,819</u>	<u>1,599,744</u>
Total gastos con partes relacionadas	<u>C\$ 3,537,936</u>	<u>C\$ 1,605,619</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>2020</b>	<b>2019</b>
<b>CUENTAS CONTINGENTES</b>	<u><b>C\$771,083,257</b></u>	<u><b>C\$1,469,945,302</b></u>
<b>Mercancías Almacenadas</b>	<b>383,277,441</b>	<b>630,743,463</b>
Mercadería en Depósito Financiero	213,416,434	454,825,214
Mercadería en Depósito Fiscal	-	-
Mercadería en Depósito Corriente	169,861,007	175,918,249
<b>Seguros y Fianzas</b>	<b>1,154,360,698</b>	<b>2,100,688,765</b>
Seguros	1,154,360,698	2,100,688,765
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<u><b>C\$ (336,643,380)</b></u>	<u><b>C\$ 824,395,706</b></u>
Cuentas de Orden Deudoras	(336,643,380)	(824,395,706)
Certificados de Depósito en Circulación	(213,416,434)	(454,825,214)
Emisores de Bonos de Prenda	(151,830,350)	(397,095,505)
Otras Cuentas de Orden Deudoras	28,603,404	27,525,013

## **27. PRINCIPALES LEYES Y REGULACIONES APLICABLES**

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

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

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

## **28. OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES**

El 11 de marzo de 2020, el brote de COVID-19 fue reconocido como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud y desde entonces, el COVID-19 se ha extendido ampliamente a muchos países y ha causado una interrupción significativa en actividad económica. Tanto la extensión de la pandemia en sí como las medidas tomadas para mitigar la propagación del virus a nivel mundial no tienen precedentes en los tiempos modernos y sus efectos continúan siendo generalizados. En consecuencia, un año después de la identificación inicial de la amenaza, todas las consecuencias e implicaciones directas e indirectas del COVID-19 y las medidas para mitigar su propagación continúan siendo determinante para minimizar los efectos que puedan generarse.

En respuesta a la pandemia, la Administración de la Entidad ha asumido un papel proactivo para abordar el impacto de la pandemia en sus colaboradores, sus operaciones, sus clientes y la comunidad, incluida la implementación de protocolos y procesos para ejecutar sus planes de continuidad comercial y ayudar a proteger sus colaboradores y apoyar a sus clientes. La entidad está gestionando su respuesta a la pandemia de acuerdo con su marco de respuesta empresarial, que invoca la gestión centralizada del evento de crisis y la integración de la respuesta empresarial de la entidad. Los estados financieros de ALMEXSA al 31 de diciembre de 2020 no presentan efectos del Covid-19 en los saldos de la Entidad.

## **29. EVENTOS SUBSECUENTES**

El día 9 de febrero de 2021, se publicó en la Gaceta Diario Oficial la Ley 1061, Ley de Reforma y Adición a la Ley 842, Ley de Protección de los Derechos de las Personas Consumidoras y Usuarías. Esta ley se encuentra en proceso de reglamentación. La Administración de la compañía se encuentra en proceso de análisis y revisión de la ley, en espera de publicación del reglamento final.

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

Los estados financieros han sido aprobados por la Junta Directiva y su emisión ha sido autorizada con fecha 23 de marzo de 2021.

\* \* \* \* \*

# 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.