

**Almacенadora de  
Exportaciones, S.A.  
(ALMEXSA)**

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

*Estados Financieros para los Años que  
Terminaron el 31 de Diciembre de 2012 y  
2011 e Informe de los Auditores  
Independientes.*

**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 - 2
ESTADOS FINANCIEROS PARA LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011	
Balances de Situación	3 - 6
Estados de Resultados	7 - 8
Estados de Cambios en el Patrimonio	9
Estados de Flujos de Efectivo	10 - 11
Notas a los Estados Financieros	12 - 39

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Almacenadora de Exportaciones, S.A., (“La Entidad”), que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2012, así como los estados de resultados, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo para el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### *Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros*

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para Almacenes Generales de Depósitos aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), que se describe en la nota 3 y por aquel 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.

### *Responsabilidad del Auditor*

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Realizamos nuestras auditorías de conformidad con la Norma sobre Auditoría Externa emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras y en los casos no contemplados en dichas disposiciones con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una razonable seguridad de que los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo su evaluación del riesgo de error significativo, ya sea causado por fraude o por error. Al realizar estas evaluaciones de riesgo, el auditor considera los controles internos de la Entidad que sean relevantes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad de los controles internos de la Entidad. Una auditoría incluye también la evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente, apropiada y proporciona una base para sustentar nuestra opinión de auditoría.

## *Opinión*

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 2012, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo para el año terminado en esa fecha, de conformidad con el Manual Único de Cuentas para Almacenes Generales de Depósitos emitido por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).

**DELOITTE TOUCHE, S.A.**

  
Néstor Galeano M.

C.P.A.

Licencia N° 1599

Managua, Nicaragua  
15 de marzo de 2013





**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 2012 Y 2011**

(Expresados en Córdobas Nicaragüenses)

	Notas	2012	2011
<b>ACTIVO</b>			
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>12</b>	<b>C\$ 2,005,840</b>	<b>C\$ 1,134,076</b>
Caja		2,005	8,906
Depósitos en instituciones financieras del país		2,003,835	1,125,170
Depósitos en instituciones financieras del exterior		-	-
Otras disponibilidades		-	-
Intereses por cobrar sobre disponibilidades		-	-
<b>INVERSIONES EN VALORES, NETO</b>	<b>13</b>	<b>4,759,626</b>	<b>10,387,149</b>
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento		4,759,626	10,387,149
<b>CARTERA DE CRÉDITO, NETA</b>	<b>14</b>	<b>1,988,021</b>	<b>2,157,494</b>
Créditos vigentes		1,492,768	1,470,126
Créditos renovados		463,755	668,591
Créditos vencidos		-	-
Créditos en cobro judicial		-	-
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		31,498	18,777
Menos: provisiones por incobrabilidad de la cartera de créditos		-	-
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR, NETO</b>	<b>15</b>	<b>11,182,421</b>	<b>4,996,421</b>
Cuentas por cobrar		9,493,185	3,128,530
Documentos por cobrar		1,885,439	1,950,497
Intereses y comisiones por cuentas y documentos por cobrar		33,460	24,338
Menos: provisión para cuentas y documentos por cobrar		(229,663)	(106,944)
<b>OTROS DEUDORES, NETOS</b>	<b>16</b>	<b>1,717,507</b>	<b>1,416,963</b>
Otros deudores		1,961,595	1,416,963
Menos: provisión para otros deudores		(244,088)	-

(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 2012 Y 2011  
(Expresados en Córdobas Nicaragüenses)**

	Notas	2012	2011
<b>BIENES DE USO, NETO</b>	17	<b>C\$31,641,127</b>	<b>C\$27,670,370</b>
Terrenos, edificios e instalaciones, neto	23,330,749	23,870,993	
Maquinaria y equipo industrial, Neto	-	-	
Equipos y mobiliario, neto	837,042	221,462	
Equipos de computación, neto	334,579	269,663	
Vehículos, neto	2,869,369	944,533	
Equipos de operación, neto	2,173,315	1,332,075	
Bienes tomados en arrendamiento financiero, neto	-	-	
Adiciones y mejoras	<u>2,096,073</u>	<u>1,031,644</u>	
<b>BIENES RECIBIDOS DE RECUPERACIONES, NETO</b>			
<b>OTROS ACTIVOS, NETOS</b>	18	<b>2,342,799</b>	<b>2,464,675</b>
<b>INVERSIONES DE OBLIGACIONES LABORALES AL RETIRO</b>			
Impuestos diferidos		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b><u>C\$55,637,341</u></b>	<b><u>C\$50,227,148</u></b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PRÉSTAMOS DE BANCOS Y DE OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS</b>	19	<b>1,206,275</b>	<b>-</b>
Préstamos de bancos y otras instituciones financieras a plazo hasta un año	1,206,275	-	
Préstamos de bancos y otras instituciones financieras a plazo mayores a un año	-	-	
Acreedores por contratos de Arrendamiento	-	-	
Cargos por pagar sobre préstamos de bancos y otras instituciones financieras	-	-	

(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 2012 Y 2011**

(Expresados en Córdobas Nicaragüenses)

	Notas	2012	2011
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>20</b>	<b>C\$ 725,658</b>	<b>C\$ 1,495,486</b>
Cuentas por pagar	725,658	1,495,486	
Documentos por pagar	-	-	
<b>GASTOS E IMPUESTOS ACUMULADOS POR PAGAR</b>	<b>21</b>	<b>2,966,934</b>	<b>2,073,837</b>
Gastos acumulados por pagar	1,890,254	1,871,844	
Impuestos por pagar por cuenta de la institución	<u>1,076,680</u>	<u>201,993</u>	
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>564,060</b>	<b>344,517</b>
Retenciones por pagar	564,060	344,517	
Obligaciones por fondos restringidos	-	-	
Sobrantes de caja	-	-	
<b>PASIVOS DIFERIDOS</b>			
Cobros por aplicar	-	-	
Otros diferidos	-	-	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b><u>5,462,927</u></b>	<b><u>3,913,840</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			
<b>CAPITAL SOCIAL PAGADO</b>	<b>5</b>	<b>27,408,000</b>	<b>27,408,000</b>
<b>CAPITAL DONADO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>APORTES PATRIMONIALES NO CAPITALIZABLES</b>	<b>6</b>	<b>3,000,000</b>	<b>-</b>
<b>OBLIGACIONES CONVERTIBLES EN CAPITAL</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AJUSTES AL PATRIMONIO</b>	<b>7</b>	<b>6,415,133</b>	<b>6,415,133</b>
<b>RESERVAS PATRIMONIALES</b>		<b>4,312,017</b>	<b>3,732,851</b>
Reserva legal	4,312,017	3,732,851	
Otras reservas	-	-	
<b>RESULTADOS ACUMULADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>		<b>5,178,156</b>	<b>6,943,723</b>
<b>RESULTADOS DEL PERÍODO</b>		<b><u>3,861,108</u></b>	<b><u>1,813,601</u></b>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b><u>50,174,414</u></b>	<b><u>46,313,308</u></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>C\$55,637,341</u></b>	<b><u>C\$50,227,148</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 2012 Y 2011  
(Expresados en Córdobas Nicaragüenses)**

	Nota	2012	2011
<b>CUENTAS</b>			
<b>CONTINGENTES</b>	<b>8</b>	<b>C\$771,454,415</b>	<b>C\$1,435,081,481</b>
Mercadería en depósito financiero		(596,215,223)	(344,917,831)
Mercadería en depósito fiscal		(188,358,486)	(157,159,948)
Mercadería en depósito corriente		(435,490,352)	(281,874,208)
Otros depósitos de mercadería		-	-
Seguros		1,987,175,886	2,214,897,662
Fianzas		4,342,590	4,135,806
Deudores contingentes		-	-
Acreedores contingentes		-	-
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>8</b>	<b>12,232,718</b>	<b>15,069,213</b>
Valores en custodia		-	-
Valores en garantía		-	-
Cobranzas		-	-
Líneas de crédito contratadas		10,856,475	13,786,020
Préstamos concedidos no desembolsados		-	-
Bienes de uso restringido		-	-
cuentas saneadas		290,595	249,241
Activos totalmente depreciados		-	-
Certificados de depósitos en circulación		-	-
Emisores de bonos de prenda		-	-
Inversiones dadas en garantía	<b>4</b>	1,085,648	1,033,952

(Concluye)

  <b>Pedro González Rappaccioli</b> Gerente General	  <b>Carlos Kasper Flores</b> Vice Gerente	  <b>Ricardo García Mendoza</b> Jefe Administrativo Financiero
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Los presentes balances de situación fueron aprobados por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.



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

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

**ESTADOS DE RESULTADOS****AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(Expresados en Córdobas Nicaragüenses)

	Notas	2012	2011
<b>INGRESOS TOTALES</b>		<b>C\$42,072,943</b>	<b>C\$36,155,375</b>
<b>INGRESOS POR SERVICIOS</b>	<b>22</b>	<b>30,085,220</b>	<b>22,272,466</b>
Almacenamiento financiero y corriente	14,108,135		10,674,178
Almacenamiento fiscal	11,591,511		9,949,206
Agencia aduanera	<u>4,385,574</u>		<u>1,649,082</u>
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>		<b>8,631,521</b>	<b>6,881,151</b>
Ingresos financieros por disponibilidades	16,977		77,059
Ingresos financieros por valores	291,753		188,470
Ingresos financieros por cartera de créditos	188,332		375,656
Ingresos financieros por emisión y mantenimiento títulos	<b>23</b> 7,401,594		5,094,102
Ingresos financieros diversos	<u>732,865</u>		<u>1,145,864</u>
<b>INGRESOS DIVERSOS</b>	<b>24</b>	<b>1,893,984</b>	<b>1,957,262</b>
Ingresos por recuperación de activos saneados	35,738		457,445
Otros ingresos	<u>1,858,246</u>		<u>1,499,817</u>
<b>INGRESOS POR DISMINUCIÓN DE PROVISIONES</b>		<b>391,686</b>	<b>4,006,578</b>
Ingresos por disminución de provisiones en valores	-		-
Ingresos por disminución de provisiones por incobrabilidad de créditos	-		-
Ingresos por disminución de provisiones en cuentas y documentos por cobrar	-		3,938,578
Ingresos por disminución de provisiones de bienes recibidos de recuperaciones	356,113		68,000
Ingresos por disminución de provisiones de bienes diversos	<u>35,573</u>		<u>-</u>
<b>INGRESOS POR EFECTOS CAMBIARIOS</b>		<b><u>1,070,532</u></b>	<b><u>1,037,918</u></b>
Por ajustes monetarios	410,301		785,915
Por operaciones de cambio	<u>660,231</u>		<u>252,003</u>
<b>GASTOS TOTALES</b>		<b><u>36,557,073</u></b>	<b><u>33,514,439</u></b>

(Continúa)


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

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

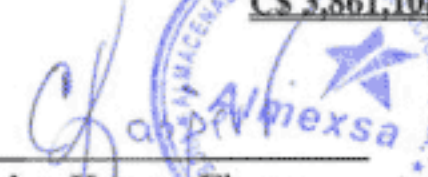
**ESTADOS DE RESULTADOS****AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(Expresados en Córdobas Nicaragüenses)

	Notas	2012	2011
<b>GASTOS POR SERVICIOS</b>	<b>25</b>	<b>C\$22,778,888</b>	<b>C\$19,613,084</b>
Gastos por almacenamiento financiero y corriente	13,358,061	12,389,480	
Gastos por almacenamiento fiscal	5,909,217	5,354,872	
Gastos por agencia aduanera	<u>3,511,610</u>	<u>1,868,732</u>	
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>203,281</b>	<b>33,920</b>
Gastos financieros por intereses y comisiones sobre préstamos de bancos y otras instituciones financieras	152,638	16,364	
Gastos financieros por intereses y comisiones de cuentas y documentos por pagar	-	-	
Gastos financieros por obligaciones subordinadas	-	-	
Gastos financieros por obligaciones convertibles en capital	-	-	
Otros gastos financieros	<u>50,643</u>	<u>17,556</u>	
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>	<b>25</b>	<b>13,178,937</b>	<b>13,508,313</b>
<b>GASTOS VARIOS</b>	<b>26</b>	<b>220,504</b>	<b>228,110</b>
Comisiones por servicios	13,516	24,753	
Gastos por otros activos	5,070	-	
Otros gastos operativos diversos	<u>201,918</u>	<u>203,357</u>	
<b>GASTOS POR EFECTOS CAMBIARIOS</b>		<b>175,463</b>	<b>131,012</b>
Por ajustes monetarios	2,336	41	
Por operaciones de cambio	<u>173,127</u>	<u>130,971</u>	
<b>UTILIDAD O PÉRDIDA ANTES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA</b>		<b>5,515,868</b>	<b>2,640,936</b>
<b>GASTOS POR IMPUESTO SOBRE LA RENTA</b>	<b>27</b>	<b><u>1,654,760</u></b>	<b><u>827,335</u></b>
<b>UTILIDAD O (PÉRDIDA) NETA</b>		<b><u>C\$ 3,861,108</u></b>	<b><u>C\$ 1,813,601</u></b>



Pedro González Rappaccioli  
Gerente General



Carlos Kasper Flores  
Vice Gerente



Ricardo García Mendoza  
Jefe Administrativo Financiero

Los presentes estados de resultados fueron aprobados por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.



**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**  
**AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**  
(Expresados en Córdoba Nicaragüenses)

	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 2010</b>		C\$2,508,000	C\$	C\$	C\$1,900,000	C\$6,415,133	C\$3,460,811	C\$7,215,763	C\$	C\$44,499,707
Resultados netos del período		-	-	-	-	-	-	1,813,601	-	1,813,601
Traspaso de los resultados acumulados a reservas patrimoniales		-	-	-	-	-	272,040	(272,040)	-	-
Emisión de acciones mediante capitalización de aportes patrimoniales	5	1,900,000	-	-	(1,900,000)	-	-	-	-	-
Superávit por revaluación de bienes de uso		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago de dividendos en efectivo		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones convertibles en capital		-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011</b>		27,408,000	-	-	-	6,415,133	3,732,851	8,757,324	-	46,313,308
Resultados netos del período		-	-	-	-	-	-	3,861,108	-	3,861,108
Traspaso de los resultados acumulados a reservas patrimoniales		-	-	-	-	-	579,166	(579,166)	-	-
Emisión de acciones mediante capitalización de aportes patrimoniales	6	-	-	-	3,000,000	-	-	(3,000,000)	-	-
Superávit por revaluación de bienes de uso		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago de dividendos en efectivo		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones convertibles en capital		-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012</b>	5	C\$27,408,000	C\$	C\$	C\$3,000,000	C\$6,415,133	C\$4,312,017	C\$9,039,266	C\$	C\$50,174,416

  
Pedro González Rappaccioli  
Gerente General 

  
Carlos Kasper Flores  
Vice Gerente 

  
Ricardo García Mendoza  
Jefe Administrativo Financiero 

Los presentes estados de cambios en el patrimonio fueron aprobados por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.  
Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.



**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****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(Expresados en Córdobas Nicaragüenses)

	Notas	2012	2011
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
Resultado neto del período		C\$ 3,861,108	C\$ 1,813,601
Ajustes para conciliar el resultado del período con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:			
Provisiones para desvalorización de inversiones		-	-
Provisiones para cartera de crédito		-	-
Provisiones para cuentas y documentos por cobrar	15	366,807	899,782
Provisiones para bienes adjudicados			35,573
Amortizaciones	18	256,057	152,614
Depreciaciones	17	2,412,952	1,580,799
Variación neta en:			
Cartera de créditos		169,473	(335,631)
Cuentas, documentos por cobrar y otros deudores		(6,853,353)	(1,139,677)
Bienes recibidos de recuperaciones, neto		-	12,192
Operaciones con valores y derivadas		-	-
Rendimientos por cobrar sobre inversiones		-	-
Otros activos		(135,585)	(1,876,935)
Gastos pagados por anticipados		-	-
Cuentas y documentos por pagar		(769,828)	614,914
Gastos e impuestos acumulados por pagar		893,097	(705,227)
Pasivos diferidos		-	-
Otras cuentas por pagar		<u>220,943</u>	<u>56,970</u>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>		<b><u>421,671</u></b>	<b><u>1,108,975</u></b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados, neto			
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento		5,627,524	(7,125,833)
Inversiones disponibles para la venta		-	-
Compra de inversiones en acciones permanentes		-	-
Bienes de uso, neto		(6,383,707)	(2,646,993)
Venta de bienes diferidos		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>		<b><u>(756,183)</u></b>	<b><u>(9,772,826)</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****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(Expresados en Córdobas Nicaragüenses)

	2012	2011
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Variación neta en:		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros	C\$ 1,206,276	C\$ (257,459)
Financiamientos	-	-
Pago de dividendos	-	-
<b>Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de financiamiento</b>	<b><u>1,206,276</u></b>	<b><u>(257,459)</u></b>
<b>VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b>871,764</b>	<b>( 8,921,310)</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>	<b><u>1,134,076</u></b>	<b><u>10,055,386</u></b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>12 <u>C\$ 2,005,840</u></b>	<b><u>C\$1,134,076</u></b>
		(Concluye)

  
  
 Pedro González Rappaccioni  
 Gerente General

  
  
 Carlos Kasper Flores  
 Vice Gerente

  
  
 Ricardo García Mendoza  
 Jefe Administrativo  
 Financiero

Los presentes estados de flujos de efectivo fueron aprobados por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

## **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**

**AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(Expresadas en Córdobas Nicaragüenses)

---

#### **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.

La Casa Matriz de la Entidad, efectúa directamente los préstamos sobre los bonos de prenda, por lo tanto la actividad principal consiste en brindar servicios de almacenamiento, guarda y conservación de bienes o mercaderías y actividades de almacén fiscal y 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 sólo pueden ser prestados a través de bodegas previamente autorizadas por la SIBOIF. Asimismo, 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.

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

Los libros de la Entidad se llevan en córdobas nicaragüenses representados con el símbolo C\$. El tipo oficial de cambio al 31 de diciembre de 2012 y 2011, era de C\$24.1255 y C\$22,9767 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 el presente Manual Único de Cuentas y con las Normas emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. En caso de existir situaciones no previstas por dichas disposiciones, se aplicaron 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, reconociendo cualquier ganancia en los resultados del período en el cual se generan.

Estas 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 una Institución 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 periodo 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. **Cartera de Préstamo, Cuentas 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 comprende 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 estas 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-675-2-MAY6-2011 del 6 de mayo de 2011, en la cual se establece que la provisión de las cuentas por cobrar se establecerán de la siguiente manera:

- 30% 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.

- f. **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 U\$200 (doscientos 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	5%
Equipo de operaciones y transporte	20% a 33%
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.

- g. **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.
- h. **Provisión para Indemnizaciones Laborales** - Las compensaciones a favor de los empleados de la Entidad según el tiempo de servicio, equivalente a un mes de salario por cada uno de los tres primeros años de trabajo y veinte días de salario a partir del cuarto año, hasta alcanzar un máximo de cinco meses de salario, de acuerdo a las disposiciones del Código del Trabajo, deben ser pagadas en caso de despido o renuncia del empleado. La política de la Entidad es registrar una provisión por este concepto equivalente a la obligación máxima acumulada.
- i. **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 N° 712, ley del impuesto sobre la renta y su reglamento, la entidad deberá calcular y liquidar el impuesto sobre la renta anual sobre la base del 30% de la renta gravable neta. Con la reforma de la Ley de Equidad Fiscal a partir del 1 de enero de 2010 el pago mínimo es calculado como un 1% sobre los ingresos brutos y se pagará mediante anticipos del 1% sobre los ingresos mensuales.

- j. **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.
- k. **Reservas Patrimoniales** - La reserva patrimonial es calculada de acuerdo con el Artículo 25 de la Ley 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.



1. **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 y arrendadas que han sido habilitadas. 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; y se almacenan en bodegas propias, arrendadas y habilitadas por la SIBOIF. 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 2012 y 2011, los activos sujetos a restricciones se detallan a continuación:

Descripción	Nota	2012	2011	Causa de Restricción
Certificado de depósito por US\$40,000		C\$ 965,020	C\$ 919,068	Cesión de derecho por pólizas de seguro con INISER
Certificado de depósito por US\$5,000		120,628	114,884	Respaldo de fianza GFD 973
Bodega Las Manos		-	2,298	Depósito en garantía
		<u>C\$1,085,648</u>	<u>C\$1,036,250</u>	

5. **CAPITAL SOCIAL PAGADO**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el capital social asciende a la suma de C\$27,408,000 en ambos años, representado por 27,408 acciones comunes suscritas y pagadas con valor nominal de C\$1,000, córdobas cada una. Las acciones comunes confieren a sus propietarios iguales derechos.

6. **APORTES PATRIMONIALES NO CAPITALIZADOS**

Con fecha de 27 de junio de 2012 se realiza Escritura Pública N°30 Protocolización de reformas de escritura social y estatutos según lo acordado por la Junta Directiva en Acta N°166 del 15 de abril de 2011 en la cual se acuerda aumentar el capital mediante la capitalización de C\$3,000,000 equivalentes al 98.96% de las utilidades netas del año 2010.

Los importes aportados por los propietarios con destino a incrementar el capital del almacén, se encuentra autorizado por la Superintendencias de Bancos y Otras Instituciones Financieras según comunicación DS-IAGD-0014-01-2012-VMUV del 9 de enero de 2012. Está pendiente de inscribir ante el registro público mercantil.

## 7. AJUSTE AL PATRIMONIO

En el año 2000, la Entidad registró el grupo de activos correspondiente a los terrenos y edificios a valores determinados por un perito independiente, dicha operación originó un ajuste en las cuentas de patrimonio por C\$6,415,133.

## 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:

	2012	2011
Cuentas contingentes:		
Seguros	C\$1,987,175,886	C\$2,214,897,662
Fianzas	4,342,590	4,135,806
Mercaderías en depósito financiero	(596,215,223)	(344,917,831)
Mercaderías en depósito fiscal	(188,358,486)	(157,159,948)
Mercadería en depósito corriente	<u>(435,490,352)</u>	<u>(281,874,208)</u>
Total	<u>C\$ 771,454,415</u>	<u>C\$1,435,081,481</u>
Cuentas de orden:		
Líneas de crédito contratadas	C\$ 10,856,475	C\$ 13,786,020
Cuentas saneadas	290,595	249,241
Inversiones dadas en garantía	<u>1,085,648</u>	<u>1,033,952</u>
Total	<u>C\$ 12,232,718</u>	<u>C\$ 15,069,213</u>

**Contingencias** – Las siguientes son las contingencias a las que estaría expuesta la entidad, al 31 de diciembre:

**Revisión por Autoridades Fiscales** - De conformidad con la legislación fiscal vigente, las declaraciones de impuesto sobre la renta para los últimos cuatro años fiscales 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 Compañía 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 de los últimos dos períodos, 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

Compañía 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 Compañía 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.

## 9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Disponibilidades (a)	C\$2,003,835	C\$1,064,430
Inversiones en valores (a)	1,085,648	3,442,825
Cuentas por cobrar (b)	219,462	126,497
Otras cuentas por cobrar (b)	<u>-</u>	<u>1,002</u>
	<u>C\$3,308,945</u>	<u>C\$4,634,754</u>
Cuentas por pagar (c)	C\$ 135,410	C\$ 270,159
Préstamos por pagar (d)	<u>1,206,275</u>	<u>-</u>
	<u>C\$1,341,685</u>	<u>C\$ 270,159</u>

- (a) Saldos de cuentas bancarias y certificados depositados en el Banco de la Producción, S.A.
- (b) Cobros por servicios y pago de impuestos de la Entidad a cuenta del Banco de la Producción, S.A., sobre mercadería prendada.
- (c) Provisión por gastos de servicio de tecnología, servicio telefónico, compra suministros realizadas por Banco de la Producción, S.A.
- (d) Préstamo recibido del Banco de la Producción, S.A.

Un resumen de las principales transacciones se muestra a continuación:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Ingresos por servicios	C\$1,795,821	C\$325,138
Intereses ganados por inversiones	44,378	137,287
Ingresos por mantenimiento de valor cuenta ahorro	36,781	39,522
Intereses ganados por disponibilidades	<u>16,688</u>	<u>48,621</u>
Total ingresos	<u>C\$1,893,668</u>	<u>C\$550,568</u>
Gastos por servicios	C\$ 462,240	C\$339,641
Intereses pagados	<u>166,154</u>	<u>27,774</u>
Total costos y gastos	<u>C\$ 628,394</u>	<u>C\$367,415</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 2012 y 2011, son las siguientes:

	2012				
	En US\$	Equivalencia en C\$ de los Saldos en US\$	En C\$ con Mantenimiento de Valor	En C\$	Total
<b>Activos:</b>					
Disponibilidades	67,148	1,619,981	383,854	2,005	2,005,840
Inversiones en valores, neto	197,286	4,759,626	-	-	4,759,626
Cartera de créditos, neta	82,403	1,988,021	-	-	1,988,021
Cuentas y documentos por cobrar, neto	126,642	3,055,313	-	8,127,108	11,182,421
Otros deudores, neto	-	-	-	1,717,507	1,717,507
Bienes de uso, neto	-	-	-	31,641,127	31,641,127
Otros activos, neto	-	-	-	2,342,799	2,342,799
<b>Total activos</b>	<b>473,479</b>	<b>11,422,941</b>	<b>383,854</b>	<b>43,830,546</b>	<b>55,637,341</b>
<b>Pasivos:</b>					
Préstamos de bancos y otras entidades financieras	(50,000)	(1,206,275)	-	-	(1,206,275)
Cuentas y documentos por pagar	-	-	-	(725,658)	(725,658)
Gastos e impuestos acumulados por pagar	-	-	-	(2,966,934)	(2,966,934)
Otras cuentas por pagar	-	-	-	(564,060)	(564,060)
<b>Total pasivos</b>	<b>(50,000)</b>	<b>(1,206,275)</b>	<b>-</b>	<b>(4,256,652)</b>	<b>(5,462,927)</b>
<b>Posición neta</b>	<b>423,479</b>	<b>10,216,666</b>	<b>383,854</b>	<b>39,573,894</b>	<b>50,174,414</b>

	2011				
	En US\$	Equivalencia en C\$ de los Saldos en US\$	En C\$ con Mantenimiento de Valor	En C\$	Total
<b>Activos:</b>					
Disponibilidades	36,763	844,695	289,381	-	1,134,076
Inversiones en valores, neto	452,073	10,387,149	-	-	10,387,149
Cartera de créditos, neta	93,899	2,157,494	-	-	2,157,494
Cuentas y documentos por cobrar, neto	180,681	4,151,459	-	844,962	4,996,421
Otros deudores, neto	16,607	381,581	-	1,035,382	1,416,963
Bienes de uso, neto	-	-	-	27,670,370	27,670,370
Otros activos, neto	-	-	-	2,464,675	2,464,675
<b>Total activos</b>	<b>780,023</b>	<b>17,922,378</b>	<b>289,381</b>	<b>32,015,389</b>	<b>50,227,148</b>
<b>Pasivos:</b>					
Préstamos de bancos y otras entidades financieras	(23,123)	(531,290)	-	(964,196)	(1,495,486)
Cuentas y documentos por pagar	-	-	-	(2,073,837)	(2,073,837)
Gastos e impuestos acumulados por pagar	-	-	-	(344,517)	(344,517)
Otras cuentas por pagar	-	-	-	-	-
<b>Total pasivos</b>	<b>(23,123)</b>	<b>(531,290)</b>	<b>-</b>	<b>(3,382,550)</b>	<b>(3,913,840)</b>
<b>Posición neta</b>	<b>756,900</b>	<b>17,391,088</b>	<b>289,381</b>	<b>28,632,839</b>	<b>46,313,308</b>

## 11. CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y por los años terminados en esas fechas, la administración de la Entidad no ha realizado cambios en sus políticas contables que afecten los saldos de los estados financieros en su conjunto.

## 12. DISPONIBILIDADES

	2012	2011
Moneda nacional:		
Caja	C\$ 2,005	C\$ -
Depósito en instituciones financieras del país (a)	<u>383,854</u>	<u>289,381</u>
	385,859	289,381
Moneda extranjera:		
Caja	-	8,906
Depósito en instituciones financieras del país (a) (b)	<u>1,619,981</u>	<u>835,789</u>
	<u>C\$2,005,840</u>	<u>C\$1,134,076</u>

- (a) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las disponibilidades en depósitos en instituciones financieras se manejan en cuentas corrientes en el Banco de la Producción, S.A. Al 31 de diciembre de 2011, las disponibilidades en depósitos en instituciones financieras se manejan en cuentas corrientes en el Banco de la Producción, S.A., y en el Banco de Finanzas, S.A.
- (b) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los saldos en moneda extranjera representan el equivalente a US\$67,148 y US\$36,763, respectivamente.

## 13. INVERSIONES EN VALORES

	2012	2011
<i>Mantenido hasta el vencimiento:</i>		
<b>Banco de América Central</b>		
Certificado de depósito a plazo fijo, emitido en dólares de los Estados Unidos de América por US\$150,000 y US\$300,000, respectivamente, devenga interés por 2.75%, 4% convencimiento el 25 de enero del 2013 y el 25 de octubre del 2012.	C\$3,618,825	C\$6,893,010
<b>Banco de la Producción</b>		
Certificado de depósito a plazo fijo, emitido en dólares de los Estados Unidos de América por US\$40,000, devenga intereses del 3.5% y 4.25% anual, con vencimiento el 13 de enero del 2013 y 12 de enero del 2012, respectivamente.	965,020	919,067
		(Continúa)

	2012	2011
<b>Banco de la Producción</b>		
Certificados de depósito a plazo fijo, emitidos en dólares de los Estados Unidos de América por US\$5,000 devenga intereses del 3.5% y 4.25% anual, con vencimiento el 3 de febrero del 2013 y 4 de febrero del 2012, respectivamente.	C\$ 120,628	C\$ 114,884
<b>Banco de la Producción</b>		
Certificado de depósito a plazo fijo, emitido en dólares de los Estados Unidos de América por US\$100,000, devenga intereses del 4.5% anual, con vencimiento el 5 mayo del 2012.	<u>-</u>	<u>2,297,670</u>
	4,704,473	10,224,632
Rendimiento por cobrar sobre las inversiones	<u>55,153</u>	<u>162,518</u>
	<u>C\$4,759,626</u>	<u>C\$10,387,149</u>

#### 14. CARTERA DE CRÉDITO

	2012	2011
Créditos vigentes	C\$1,492,768	C\$1,470,126
Créditos renovados	463,755	668,591
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	<u>31,498</u>	<u>18,777</u>
	1,988,021	2,157,494
Menos:		
Provisión por incobrabilidad de cartera	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>C\$1,988,021</u>	<u>C\$2,157,494</u>

Los bonos de prenda son emitidos en dólares a un plazo máximo de 180 días renovables, devengan tasas de interés del 13%, más el cobro de una comisión del 0.70% por los montos desembolsados. Estos bonos están garantizados con los bienes o mercaderías en depósitos financieros que se encuentran almacenadas en bodegas propias, habilitadas o arrendadas.

#### 15. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

	2012	2011
Cuentas por cobrar clientes:		
Corporación Agrícola	C\$ 586,174	C\$ 411,868
Drew State Tobacco Company	507,670	137,767
GMG de Nicaragua	447,578	366,070
Avícola la Estrella	359,988	
Maquinaria y Equipos, S.A.	200,292	386,963
Suminsa, S.A.	59,282	37,431
Cisa Exportadora	-	4,650

(Continúa)



	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Cientes con montos menores (ver detalle)	<u>C\$2,188,236</u>	<u>C\$1,484,027</u>
Subtotal cuentas por cobrar clientes	<u>4,349,220</u>	<u>2,828,776</u>
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	219,461	127,499
Adelantos a funcionarios	219,154	32,858
Otras cuentas por cobrar*	<u>4,705,350</u>	<u>139,397</u>
Total cuentas por cobrar	<u>9,493,185</u>	<u>3,128,530</u>
Documentos por cobrar por financiamiento:		
Ferretería Richardson	727,379	1,204,269
Soluciones Michell Pierson, S.A.	309,976	-
Aceitera el Real	253,783	-
ZAPSA Comercial, S.A.	245,650	-
Materiales de Nicaragua	203,989	-
Diseños Michel Pierson	64,342	144,554
Ines Reyes Importaciones, S.A.	46,503	-
Tecnolite	-	266,858
Tubal, S.A.	-	298,878
Documentos por cobrar montos menores a C\$20,000	<u>33,817</u>	<u>35,938</u>
Subtotal documentos por cobrar	<u>1,885,439</u>	<u>1,950,497</u>
Intereses de cuentas y documentos por cobrar	33,460	24,338
Menos provisión para cuentas y documentos por cobrar	<u>(229,663)</u>	<u>(106,944)</u>
Total cuentas y documentos por cobrar, Neto	<u>C\$11,182,421</u>	<u>C\$4,996,421</u>

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el movimiento de la provisión para cuentas y documentos por cobrar fue el siguiente:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Saldo al inicio del año	C\$(106,944)	C\$(282,447)
Aplicación a la estimación por cuentas Incobrables	656,126	1,075,285
Incrementos del período	<u>(778,845)</u>	<u>(899,782)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$(229,663)</u>	<u>C\$(106,944)</u>

A continuación se detalla anexo a nota 14 para dar cumplimiento a lo establecido en Capítulo del Manual Único de Cuentas el que establece que para las cuentas que tengan el calificativo de "Otros", "Diversos" o "Varios", cuyo saldo supere el cinco por ciento del saldo del grupo respectivo, excepto las que corresponden a cuentas de orden, los conceptos de las operaciones más significativas que las integran, debe informarse en un anexo adjunto a los estados financieros enviados a la Superintendencia.

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Cientes con montos menores a C\$300,000:		
Ejército de Nicaragua	C\$ 230,435	C\$ 157,845
Tabacos de Oriente, S.A.	218,934	6,312
Evoluciones Metal Mecánica, S.A. (Evomensa)	216,725	102,948
Maquinaria y equipos, S.A.	200,292	-
Zapsa Comercial, S. A.	147,710	-
Aceitera El Real, S.A.	118,791	-
Miguel Saballos	83,835	18,884
Comercializadora Panamericana, S.A.	69,996	-
Mercados Unidos, S.A. (Unimar)	63,741	-
Kenworth de CA, (Nic.) S.A.	62,653	-
Suministros Industriales de Oriente, S.A. (SUMINSA)	59,281	-
Pieles Iustral, S.A.	57,569	-
Servicios Comerciales Diversos, S.A.	56,536	-
Ferretería Richardson, S.A.	50,004	-
Samuel Mansell S.A	42,671	-
Julio Abel Pozo Lozano	38,836	-
Horacio Orozco Salmeron	36,587	-
Rapaccioli McGregor (RAMAC)	34,526	-
Industrial Comercial San Martin, S.A.	32,322	-
Editora Nuevo Amanecer S.A- El Nuevo Diario	27,709	-
Comercializadora de Maní, S.A.	24,970	-
Distribuidora El Redentor, S.A.	23,295	-
Stainless Ride, S.A.	23,242	-
Compañía de Servicios Integrales, S.A.	23,059	-
Central de lubricantes Nicaragua, S.A.	20,639	-
Fh Assocition	20,638	-
Construmarket de Nicaragua	19,765	-
Sincotex, S.A.	19,484	-
Servicios eléctricos de seguridad, S.A.	17,904	-
Automaster	16,350	-
Escalante Sanchez Alvarado	16,264	-
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	15,324	-
Diseños Michell Pierson, S.A.	11,212	6,814
Chile de Nicaragua, S.A.	10,507	5,335
Maderas Preciosas de Nicaragua, S.A.	-	238,455
Tubería y Válvulas, S.A.	-	54,845
Cooperativa Regional de Cafetaleros de San Juan del Río Coco	-	37,496
Distribuidora El Redentor	-	27,614
Agropecuaria Greenfields S.A.	-	3,930
Vehículos y Motocicletas, S.A.	-	3,182

(Continúa)

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Avícola La Estrella S.A.	C\$ -	C\$ 95,258
Otros (menores a C\$10,000)	<u>76,430</u>	<u>725,109</u>
	<u>C\$2,188,236</u>	<u>C\$1,484,027</u>
Otras cuentas por cobrar	<b>2012</b>	<b>2011</b>
GMG Comercial Nicaragua, S.A.	C\$3,194,417	C\$29,507
Ferretería Richardson, S.A.	930,917	45,416
De Concreto, S.A.	125,856	-
Augusta Manufacturing, S.A.	59,486	-
Aceitera El Real, S.A.	43,723	-
Stainless Ride, S.A.	40,702	-
Intertek de Nicaragua, S.A.	29,006	-
Sincotex, S.A.	19,673	-
Inversiones Roca Dorada, S.A.	14,823	-
Compañía de Servicios Integrales, S.A.	11,098	-
Diseños Michell Pierson, S.A.	8,816	225
Avícola La Estrella S.A.	6,369	2,895
Nicaraguan Tackle Manufacturing Company, S.A.	6,357	-
Industrial Comercial San Martín, S.A.	3,980	-
Evoluciones Metal Mecánicas, S.a.	832	-
Vehículos y Motores, S.A.	476	-
Ejército de Nicaragua	367	122
Maderas Preciosas de Nicaragua, S.A.	-	788
Tubería y Válvulas, S.A.	-	505
Otros menores	<u>208,452</u>	<u>59,939</u>
	<u>C\$4,705,350</u>	<u>C\$139,397</u>

#### 16. OTROS DEUDORES

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Dirección General de Aduanada (DGA)	C\$ 640,881	C\$ 824,097
Deposito en garantía (Bodega Portezuelo)	289,506	373,981
Gypsum Total	256,719	-
Sese-Ludesa	238,650	59
Manuel Adán Maltez Flores	145,496	-
Tecnología Consultaría Outsourcing, Sociedad Anónima (TCO Consultores)	128,468	-
Equipos Industriales Pananica, S.A.	117,913	-
Norman Javier Pérez	97,105	-
Seguridad Máxima	22,046	21,880
Arturo Ibaez	20,856	-
Indemnización reclamo a entidad aseguradora	2,193	2,427

(Continúa)



	2012	2011
INISER	C\$ 1,762	C\$ 1,678
Ingeniero Ulises Solís	-	190,543
Depósito en garantía (Las Manos)	-	2,298
	<u>1,961,595</u>	<u>1,416,963</u>
Menos:		
Provisión por incobrables de otros deudores	<u>(244,088)</u>	<u>-</u>
Total	<u>C\$1,717,507</u>	<u>C\$1,416,963</u>

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 el movimiento de la provisión de por incobrable de otros deudores es el siguiente:

	2012	2011
Saldo al inicio del año		
Aplicación a la estimación por cuentas incobrables	C\$ -	C\$ -
Incrementos del período	<u>(244,088)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>C\$(244,088)</u>	<u>C\$ -</u>

## 17. BIENES DE USO

	2012				Saldo al 31/12/2012
	Saldo al 31/12/2011	Adiciones	Retiros	Reclasificación y/o Ajustes	
Costo:					
Terreno, edificios e instalaciones	C\$29,059,627	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$29,059,627
Equipos y mobiliario	666,467	820,757	(12,351)	(82,882)	1,391,991
Equipos de computación	785,200	405,302	-	82,882	1,273,384
Vehículos	1,487,862	2,657,334	(669,598)	-	3,475,598
Equipos de operación	3,087,360	1,572,624	-	-	4,659,984
Adiciones y mejoras	<u>1,031,644</u>	<u>1,246,593</u>	<u>(182,163)</u>	<u>-</u>	<u>2,096,074</u>
	<u>36,118,160</u>	<u>6,702,610</u>	<u>(864,112)</u>	<u>-</u>	<u>41,956,658</u>
Depreciación acumulada:					
Terreno, edificios e instalaciones	(5,188,634)	(540,242)	-	-	(5,728,876)
Equipos y mobiliario	(445,005)	(173,664)	204	(63,517)	(681,982)
Equipos de computación	(515,537)	(359,752)	-	63,517	(811,772)
Vehículos	(543,329)	(607,909)	545,005	-	(606,233)
Equipos de operación	(1,755,285)	(731,383)	-	-	(2,486,668)
Adiciones y mejoras	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>(8,447,790)</u>	<u>(2,412,950)</u>	<u>545,209</u>	<u>-</u>	<u>(10,315,531)</u>
Valor neto	<u>C\$27,670,370</u>	<u>C\$4,289,660</u>	<u>C\$(318,903)</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$31,641,127</u>

A continuación se presenta el movimiento de los bienes de uso al 31 de diciembre de 2011.

	2011				Saldo al 31/12/2011
	Saldo al 31/12/2010	Adiciones	Retiros	Reclasificación y/o Ajustes	
<b>Costo:</b>					
Terreno, edificios e instalaciones	C\$29,059,627	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$29,059,627
Equipos y mobiliario	598,383	68,084	-	-	666,467
Equipos de computación	599,569	203,117	-	(17,486)	785,200
Vehículos	643,866	865,757	(21,761)	-	1,487,862
Equipos de operación	2,189,905	943,413	-	(45,958)	3,087,360
Adiciones y mejoras	<u>393,962</u>	<u>883,300</u>	<u>(245,618)</u>	<u>-</u>	<u>1,031,644</u>
	<u>33,485,312</u>	<u>2,963,671</u>	<u>(267,379)</u>	<u>(63,444)</u>	<u>36,118,160</u>
<b>Depreciación acumulada:</b>					
Terreno, edificios e instalaciones	(4,625,523)	(563,111)	-	-	(5,188,634)
Equipos y mobiliario	(310,013)	(134,992)	-	-	(445,005)
Equipos de computación	(218,798)	(296,739)	-	-	(515,537)
Vehículos	(404,168)	(153,306)	14,145	-	(543,329)
Equipos de operación	(1,322,634)	(432,651)	-	-	(1,755,285)
Adiciones y mejoras	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>(6,881,136)</u>	<u>(1,580,799)</u>	<u>14,145</u>	<u>-</u>	<u>(8,447,790)</u>
Valor neto	<u>C\$26,604,176</u>	<u>C\$ 1,382,872</u>	<u>C\$(253,234)</u>	<u>C\$(63,444)</u>	<u>C\$27,670,370</u>

## 18. OTROS ACTIVOS

	2012	2011
Software	C\$1,987,475	C\$1,420,009
Impuesto al valor agregado	273,840	206,223
Papelería y útiles de oficina	235,130	225,204
Impuestos pagados por anticipado	4,071	8,324
Uniformes	122,621	-
Seguros pagados por anticipado	90,560	59,575
Otros gastos pagados por anticipado	37,773	17,080
Bienes en importación	<u>-</u>	<u>680,874</u>
	<u>2,751,470</u>	<u>2,617,289</u>
Menos: Amortización acumulada	<u>(408,671)</u>	<u>(152,614)</u>
	<u>C\$2,342,799</u>	<u>C\$2,464,675</u>

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 el movimiento de la provisión de por incobrable de otros deudores es el siguiente:

	2012	2011
Saldo al inicio del año	C\$(152,614)	C\$ (83,053)
Incrementos del período	<u>(256,057)</u>	<u>(69,561)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$(408,671)</u>	<u>C\$(152,614)</u>

**19. PRÉSTAMOS DE BANCOS Y DE OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS POR PAGAR**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
En dólares:		
<i>Banco de la Producción, S.A.:</i>		
Línea de crédito revolvente por US\$500,000 otorgado el 27 de diciembre de 2007, 5 años de plazo, para ser utilizado como capital de trabajo una tasa de interés anual del 8%, el desembolso es por el monto de US\$50,000 con vencimiento al 19 de marzo del 2013, se cancela al vencimiento.	<u>C\$1,206,275</u>	<u>C\$ -</u>

**20. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

	<b>Nota</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Proveedores:			
Dirección General de Aduanas		C\$112,060	C\$ -
Tecnología Consultaría Outsourcing, Sociedad Anónima (TCO Consultores)		16,809	728,502
Librerías		7,274	17,548
Servicio de Seguridad, S.A.		-	20,082
Vigilancia Total, S.A.		-	18,415
Otros menores a C\$17,000		<u>16,938</u>	<u>13,662</u>
Sub total proveedores		<u>153,081</u>	<u>798,209</u>
Seguro pendiente de pago		317,101	178,248
Cuentas por pagar compañía relacionada (Banpro)	8	135,410	270,159
Miguel Saballos		59,891	57,505
Tubal, S.A.		8,372	77,286
Seguryal Representaciones, S.A.		-	52,120
Taller Gutiérrez, S.A.		-	30,410
Medicina Loboral (Medlab)		37,392	-
Otras cuentas por pagar		<u>14,411</u>	<u>31,549</u>
		<u>C\$725,658</u>	<u>C\$1,495,486</u>

**21. GASTOS E IMPUESTOS ACUMULADOS POR PAGAR**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Indemnizaciones laborales	C\$1,175,276	C\$1,150,926
Gastos administrativos por pagar	372,033	412,893
Vacaciones	<u>342,945</u>	<u>308,025</u>
Total gastos acumulados por pagar	<u>1,890,254</u>	<u>1,871,844</u>
Impuesto sobre la renta	1,016,499	156,473
Impuesto mínimo definitivo	37,789	30,974
Impuesto municipal	<u>22,392</u>	<u>14,546</u>
Total gastos e impuestos acumulados por pagar	<u>C\$2,966,934</u>	<u>C\$2,073,837</u>



**22. INGRESOS POR SERVICIOS**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Almacenamiento financiero y corriente:		
Almacenaje	C\$ 3,418,161	C\$ 2,184,601
Seguro	5,547,171	4,665,575
Manejo	1,106,648	884,419
Control y custodia	3,969,815	2,668,093
Otros	<u>66,340</u>	<u>271,490</u>
	<u>14,108,135</u>	<u>10,674,178</u>
Almacenamiento fiscal:		
Almacenaje	5,757,937	4,314,462
Seguro	3,324,864	2,893,868
Manejo	1,487,616	1,916,048
Control y custodia	<u>1,021,094</u>	<u>824,828</u>
	<u>11,591,511</u>	<u>9,949,206</u>
Importaciones	<u>4,385,574</u>	<u>1,649,082</u>
	<u>C\$30,085,220</u>	<u>C\$22,272,466</u>

**23. INGRESOS FINANCIEROS POR EMISIÓN Y MANTENIMIENTO DE TÍTULOS**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Comisión por emisión de títulos	C\$7,248,158	C\$4,992,274
Comisión por garantía de bono de prenda	<u>153,436</u>	<u>101,828</u>
	<u>C\$7,401,594</u>	<u>C\$5,094,102</u>

**24. INGRESOS DIVERSOS**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Recuperación de activos saneados	C\$ 35,738	C\$ 457,445
Otros ingresos:		
Alquiler de bienes	1,255,232	44,937
Recuperación de gastos	127,168	1,165,694
Ingresos por venta de bienes	305,749	-
Otros	<u>170,097</u>	<u>289,186</u>
	<u>C\$1,893,984</u>	<u>C\$1,957,262</u>

Las cuentas que integran Otros Ingresos Diversos son:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Reversión provisión (pasivo)	C\$ 72,127	C\$ -
Fotocopias	51,633	48,583
Servicios legales	23,363	-
Venta chatarra	11,200	20,290
Ingresos menores	11,774	-
Servicios administrativos	<u>-</u>	<u>220,313</u>
	<u>C\$170,097</u>	<u>C\$289,186</u>

## 25. GASTOS POR SERVICIOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un detalle de los gastos por el año terminado el 31 de diciembre de 2012, se presentan a continuación:

	<b>Gastos de Servicios</b>	<b>Gastos de Administración</b>	<b>Total</b>
Sueldos y salarios	C\$4,188,788	C\$ 5,534,294	C\$ 9,723,082
Servicios de vigilancia	5,417,695	245,067	5,662,762
Seguros de mercadería	3,439,680	-	3,439,680
Depreciación y amortización	2,113,708	707,913	2,821,621
Arrendamiento operativo	1,496,586	231,943	1,728,529
Aportaciones sociales	802,374	688,850	1,491,224
Otros beneficios al personal (viáticos, aguinaldo)	747,162	628,876	1,376,038
Servicios básicos	850,878	371,470	1,222,348
Suscripciones y cuotas	7,327	1,127,283	1,134,610
Indemnizaciones	368,481	579,669	948,150
Auditoría y servicios profesionales	390,564	497,119	887,683
Provisiones	-	772,366	772,366
Papelería y útiles de oficina	545,772	195,070	740,842
Reparaciones y mantenimientos	548,199	173,726	721,925
Alimentación y transporte	618,088	100,690	718,778
Combustible y lubricantes	366,442	180,398	546,840
Comisiones	207,873	118,188	326,061
Impuestos y matrículas	-	297,578	297,578
Mensajería	125,919	125,919	251,838
Publicidad y propaganda	62,679	99,633	162,312
Seguros de bienes muebles e inmuebles	-	101,557	101,557
Incentivos	68,405	31,498	99,903
Entrenamiento y capacitación	67,118	28,581	95,699
Seguro colectivo	51,714	40,687	92,401
Pérdidas en mercadería	34,879	-	34,879
Multas	14,094	13,344	27,438
Otros gastos	244,463	287,218	531,681
<b>Total gastos de servicio y administración</b>	<b><u>C\$22,778,888</u></b>	<b><u>C\$13,178,937</u></b>	<b><u>C\$35,957,825</u></b>

El detalle de los gastos por servicios y administración para el año terminado el 31 de diciembre de 2011, se presenta a continuación:

	<b>Gastos de Servicios</b>	<b>Gastos de Administración</b>	<b>Total</b>
Sueldos y salarios	C\$ 3,316,262	C\$ 3,465,371	C\$ 6,781,633
Aportaciones sociales	635,270	547,306	1,182,576
Indemnizaciones	318,756	294,050	612,806
Otros beneficios al personal (viáticos, aguinaldo)	1,321,726	719,886	2,041,612

(Continúa)

	<b>Gastos de Servicios</b>	<b>Gastos de Administración</b>	<b>Total</b>
Depreciación y amortización	C\$ 1,103,068	C\$ 477,731	C\$ 1,580,799
Seguros de mercadería	4,083,235	-	4,083,235
Arrendamiento operativo	1,044,055	551,139	1,595,194
Servicios de vigilancia	4,367,223	294,009	4,661,232
Servicios básicos	628,316	391,628	1,019,944
Papelería y útiles de oficina	348,306	199,054	547,360
Reparaciones y mantenimientos	747,331	93,147	840,478
Auditoría y servicios profesionales	465,169	648,358	1,113,527
Suscripciones y cuotas	-	913,900	913,900
Multas	-	737	737
Impuestos y matrículas	-	289,780	289,780
Provisiones	-	3,930,410	3,930,410
Pérdidas y daños en mercadería	185,348	2,500	187,848
Publicidad y propaganda	-	50,849	50,849
Combustible y lubricantes	152,050	152,837	304,887
Gastos legales	-	-	-
Gastos de representación	-	-	-
Comisiones	349,284	-	349,284
Seguros de bienes muebles e inmuebles	-	75,326	75,326
Otros gastos	<u>547,685</u>	<u>410,295</u>	<u>957,980</u>
<b>Total gastos de servicio y administración</b>	<b><u>C\$19,613,084</u></b>	<b><u>C\$13,508,313</u></b>	<b><u>C\$33,121,397</u></b>

## 26. GASTOS VARIOS

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Multas SIBOIF	C\$140,428	C\$136,246
Dispensas por servicios daños de mercadería	61,490	67,111
Comisiones por servicios	13,516	24,753
Gastos por otros activos	<u>5,070</u>	<u>-</u>
	<b><u>C\$220,504</u></b>	<b><u>C\$228,110</u></b>

## 27. 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:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Utilidad contable	C\$5,515,868	C\$2,640,936
Menos: ingresos no gravables	505,950	265,529
Más: gastos no deducibles	455,355	382,378
Más: retención definitiva	<u>50,595</u>	<u>26,553</u>
Utilidad gravable	5,515,868	2,757,785
Tasa aplicable	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Gasto por impuesto sobre la renta	<b><u>C\$1,654,760</u></b>	<b><u>C\$ 827,335</u></b>



## 28. 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 Almacenedora 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-681-1-JUN15-2011), para los fines establecidos de la Ley 734, Ley de Almacenes Generales de Depósito y demás normas emitidas por la SIBOIF. (Ver 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	2012	Efecto por	
		Aumento del 5%	Reducción del 5%
Posición en córdoba de los saldos en moneda extranjera	C\$10,216,666	C\$510,833	C\$(510,833)
Posición en moneda nacional con mantenimiento de valor	383,854	19,193	(19,193)
	<u>C\$10,600,520</u>	<u>C\$530,026</u>	<u>C\$(530,026)</u>

Concepto	2011	Efecto por	
		Aumento del 5%	Reducción del 5%
Posición en córdoba de los saldos en moneda extranjera	C\$17,391,088	C\$869,554	C\$(869,554)
Posición en moneda nacional con mantenimiento de valor	<u>289,381</u>	<u>14,469</u>	<u>(14,469)</u>
	<u>C\$17,680,469</u>	<u>C\$884,023</u>	<u>C\$(884,023)</u>

**Gestión del Riesgo de Liquidez** - La responsabilidad final de la gestión del riesgo de liquidez recae sobre la Gerencia General, misma que ha creado un marco de gestión del riesgo de liquidez para los requerimientos de gestión de liquidez y financiamiento a corto, mediano y largo plazo de la Entidad. La Entidad administra el riesgo de liquidez al mantener reservas suficientes, monitoreo de los flujos de caja reales y proyectados y comparar los perfiles de vencimientos de los activos y pasivos financieros.

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

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

- a) Contratar en forma directa el seguro destinado a proteger las mercaderías que se encuentran depositadas en los locales propios, rentados, recibidos en comodato o 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,

## 29. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Con fecha de 13 de febrero de 2013, y según comunicación N° DS-IAGD-0442-02-2013-VMUV, la SIBOIF resuelve no objetar la distribución de las utilidades solicitadas por ALMEXSA hasta por la suma de C\$1,800,000 monto que deberá destinarse a incrementar el capital. Dicho incremento consta en Acta No.183 de Asamblea General Ordinaria de Accionistas con fecha 20 de abril de 2012, en la cual se acuerda: Reformar la cláusula cuarta del pacto social y el artículo 5 de los estatutos en cuanto al aumento de capital. Se acuerda capitalizar C\$1,800,000 equivalente al 99.25% de las utilidades del año 2011. A la fecha de emisión del informe de los auditores independientes el proceso de legalización se encuentra pendiente.



30. **ESTADOS FINANCIEROS PREVIAMENTE REPORTADOS Y AJUSTADOS**  
**BALANCE DE SITUACIÓN PREVIAMENTE REPORTADO Y AJUSTADO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**  
(Expresado en Cifras Completas de Córdoba)

	Saldo Antes de Ajustes	Ajustes y Reclasificaciones	Saldo Ajustado
<b>ACTIVO</b>			
<b>Disponibilidades</b>	C\$ 2,005,840	C\$ -	C\$ 2,005,840
Caja	2,005	-	2,005
Depósitos en instituciones financieras del país	<u>2,003,835</u>	<u>-</u>	<u>2,003,835</u>
<b>Inversiones en valores, neto</b>	<b>4,759,626</b>	<b>-</b>	<b>4,759,626</b>
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	<u>4,759,626</u>	<u>-</u>	<u>4,759,626</u>
<b>Cartera de crédito, neta</b>	<b>1,988,021</b>	<b>-</b>	<b>1,988,021</b>
Créditos vigentes	1,492,768	-	1,492,768
Créditos renovados	463,755	-	463,755
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	31,498	-	31,498
Menos: provisiones por incobrabilidad de la cartera de créditos	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Cuentas y documentos por cobrar</b>	<b>11,182,421</b>	<b>-</b>	<b>11,182,421</b>
Cuentas por cobrar	9,493,185	-	9,493,185
Documentos por cobrar	1,885,439	-	1,885,439
Intereses y comisiones por cuentas y documentos por cobrar	33,460	-	33,460
Menos: provisión para cuentas y documentos por cobrar	<u>(229,663)</u>	<u>-</u>	<u>(229,663)</u>
<b>Otros deudores, netos</b>	<b>1,717,507</b>	<b>-</b>	<b>1,717,507</b>
Otros deudores	1,961,595	-	1,961,595
Menos: provisión para otros deudores	<u>( 244,088)</u>	<u>-</u>	<u>(244,088)</u>
<b>Bienes de uso, neto</b>	<b>31,641,127</b>	<b>-</b>	<b>31,641,127</b>
Terrenos, edificios e instalaciones, neto	23,330,749	-	23,330,749
Maquinaria y equipo industrial, neto	-	-	-
Equipos y mobiliario, neto	837,042	-	837,042
Equipos de computación, neto	334,579	-	334,579
Vehículos, neto	2,869,369	-	2,869,369
Equipos de operación, neto	2,173,315	-	2,173,315
Bienes tomados en arrendamiento financiero, neto	-	-	-
Otros bienes de uso	<u>2,096,073</u>	<u>-</u>	<u>2,096,073</u>

(Continúa)

**ESTADOS FINANCIEROS PREVIAMENTE REPORTADOS Y AJUSTADOS**  
**BALANCE DE SITUACIÓN PREVIAMENTE REPORTADO Y AJUSTADO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**  
(Expresado en Cifras Completas de Córdoba)

	Saldos Antes de Ajustes	Ajustes y Reclasificaciones	Saldos Ajustados
<b>Bienes recibidos de recuperaciones, neto</b>	C\$ -	C\$ -	C\$ -
<b>Otros activos, netos</b>	<u>2,981,060</u>	<u>(638,261)</u>	<u>2,342,799</u>
<b>Inversiones de obligaciones laborales al retiro</b>	-	-	-
<b>Impuestos diferidos</b>	-	-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u>C\$ 56,275,601</u>	<u>C\$(638,261)</u>	<u>C\$ 55,637,341</u>
<b>PASIVO</b>			
<b>Préstamos de bancos y de otras entidades financieras</b>	C\$ 1,206,275	C\$ -	C\$1,206,275
Préstamos de bancos y otras instituciones financieras a plazo hasta un año	1,206,275	-	1,206,275
<b>Cuentas y documentos por pagar</b>	<b>725,658</b>	-	<b>725,658</b>
Cuentas por pagar	725,658	-	725,658
Documentos por pagar	-	-	-
<b>Gastos e impuestos acumulados por pagar</b>	<b>3,605,195</b>	-	<b>2,966,934</b>
Gastos acumulados por pagar	1,890,254	-	1,890,254
Impuestos por pagar por cuenta de la institución	<u>1,714,941</u>	<u>638,261</u>	<u>1,076,680</u>
<b>Otras cuentas por pagar</b>	<b>564,060</b>	-	<b>564,060</b>
Retenciones por pagar	<u>564,060</u>	-	<u>564,060</u>
Total pasivo	<u>6,101,188</u>	<u>638,261</u>	<u>5,462,927</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
<b>Capital social pagado</b>	<b>27,408,000</b>	-	<b>27,408,000</b>
<b>Capital donado</b>	-	-	-
<b>Aportes patrimoniales no capitalizables</b>	<b>3,000,000</b>	-	<b>3,000,000</b>
<b>Obligaciones convertibles en capital</b>	-	-	-
<b>Ajustes al patrimonio</b>	<b>6,415,133</b>	-	<b>6,415,133</b>

(Continúa)

**ESTADOS FINANCIEROS PREVIAMENTE REPORTADOS Y AJUSTADOS**  
**BALANCE DE SITUACIÓN PREVIAMENTE REPORTADO Y AJUSTADO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**  
(Expresado en Cifras Completas de Córdoba)

	Saldo Antes de Ajustes	Ajustes y Reclasificaciones	Saldo Ajustado
<b>Reservas patrimoniales</b>	C\$ 4,312,017	C\$ -	C\$ 4,312,017
Reserva legal	4,312,017	-	4,312,017
Otras reservas	-	-	-
<b>RESULTADOS ACUMULADOS DE</b>			
<b>EJERCICIOS ANTERIORES</b>	5,178,156	-	5,178,156
<b>RESULTADOS DEL PERÍODO</b>	<u>3,861,108</u>	-	<u>3,861,108</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<u>50,174,414</u>	-	<u>50,174,414</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<u>C\$ 56,275,602</u>	<u>C\$ 638,261</u>	<u>C\$ 55,637,341</u>
<b>CUENTAS CONTINGENTES</b>	C\$771,454,415	C\$ -	C\$771,454,415
Mercadería en depósito financiero	(596,215,223)	-	(596,215,223)
Mercadería en depósito fiscal	(188,358,486)	-	(188,358,486)
Mercadería en depósito corriente	(435,490,352)	-	(435,490,352)
Otros depósitos de mercadería	-	-	-
Seguros	1,987,175,886	-	1,987,175,886
Fianzas	4,342,590	-	4,342,590
Deudores contingentes	-	-	-
Acreedores contingentes	-	-	-
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>11,026,442</b>	-	<b>12,232,718</b>
Líneas de crédito contratadas	9,650,200	1,206,275	10,856,475
Cuentas saneadas	290,595	-	290,595
Inversiones dadas en garantía	<u>1,085,648</u>	-	<u>1,085,648</u>

(Concluye)



**ESTADOS FINANCIEROS PREVIAMENTE REPORTADOS Y AJUSTADOS**  
**ESTADO DE RESULTADOS PREVIAMENTE REPORTADO Y AJUSTADO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**  
(Expresado en Cifras Completas de Córdoba)

	<b>Saldos Antes de Ajuste</b>	<b>Ajustes y Reclasificaciones</b>	<b>Saldos Ajustados</b>
<b>Ingresos totales</b>	<b>C\$ 42,072,943</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 42,072,943</b>
<b>Ingresos por servicios</b>	<b>30,085,220</b>	<b>-</b>	<b>30,085,220</b>
Almacenamiento financiero y corriente	14,108,135	-	14,108,135
Almacenamiento fiscal	11,591,511	-	11,591,511
Agencia aduanera	4,385,574	-	4,385,574
<b>Ingresos financieros</b>	<b>8,631,521</b>	<b>-</b>	<b>8,631,521</b>
Ingresos financieros por disponibilidades	16,977	-	16,977
Ingresos financieros por valores	291,753	-	291,753
Ingresos financieros por cartera de créditos	188,332	-	188,332
Ingresos financieros por emisión y mantenimiento títulos	7,401,594	-	7,401,594
Ingresos financieros diversos	732,865	-	732,865
<b>Ingresos diversos</b>	<b>1,893,984</b>	<b>-</b>	<b>1,893,984</b>
Ingresos por recuperación de activos saneados	35,738	-	35,738
Otros ingresos	1,858,246	-	1,858,246
<b>Ingresos por disminución de provisiones</b>	<b>391,686</b>	<b>-</b>	<b>391,686</b>
Ingresos por disminución de provisiones en cuentas y documentos por cobrar	356,113	-	356,113
Ingresos por disminución de provisiones de bienes recibidos de recuperaciones	35,573	-	35,573
<b>Ingresos por efectos cambiarios</b>	<b>1,070,532</b>	<b>-</b>	<b>1,070,532</b>
Por ajustes monetarios	410,301	-	410,301
Por operaciones de cambio	660,231	-	660,231

(Continúa)

**ESTADOS FINANCIEROS PREVIAMENTE REPORTADOS Y AJUSTADOS**  
**ESTADO DE RESULTADOS PREVIAMENTE REPORTADO Y AJUSTADO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**  
(Expresado en Cifras Completas de Córdoba)

	<b>Saldos Antes de Ajuste</b>	<b>Ajustes y Reclasificaciones</b>	<b>Saldos Ajustados</b>
<b>GASTOS TOTALES</b>	<b>C\$36,557,073</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$36,557,073</b>
<b>Gastos por servicios</b>	<b>22,778,888</b>	<b>-</b>	<b>22,778,888</b>
Gastos por almacenamiento financiero y corriente	13,358,061	-	13,358,061
Gastos por almacenamiento fiscal	5,909,217	-	5,909,217
Gastos por agencia aduanera	<u>3,511,610</u>	<u>-</u>	<u>3,511,610</u>
<b>Gastos financieros</b>	<b>203,281</b>	<b>-</b>	<b>203,281</b>
Gastos financieros por intereses y comisiones sobre préstamos de bancos y otras instituciones financieras	152,638	-	152,638
Otros gastos financieros	<u>50,643</u>	<u>-</u>	<u>50,643</u>
<b>Gastos de administración</b>	<b>13,178,937</b>	<b>-</b>	<b>13,178,937</b>
<b>Gastos varios</b>	<b>220,504</b>	<b>-</b>	<b>220,504</b>
Comisiones por servicios	13,516	-	13,516
Gastos por otros activos	5,070	-	5,070
Otros gastos operativos diversos	<u>201,918</u>	<u>-</u>	<u>201,918</u>
<b>Gastos por efectos cambiarios</b>	<b>175,463</b>	<b>-</b>	<b>175,463</b>
Por ajustes monetarios	2,336	-	2,336
Por operaciones de cambio	<u>173,127</u>	<u>-</u>	<u>173,127</u>
<b>Utilidad o pérdida antes del impuesto sobre la renta</b>	<b>5,515,868</b>	<b>-</b>	<b>5,515,868</b>
<b>Gastos por impuesto sobre la renta</b>	<b><u>1,654,760</u></b>	<b>-</b>	<b><u>1,654,760</u></b>
<b>Utilidad o pérdida neta</b>	<b><u>C\$ 3,861,108</u></b>	<b><u>C\$ -</u></b>	<b><u>C\$ 3,861,108</u></b>

(Concluye)

31. AJUSTES POSTERIORES A ESTADOS FINANCIEROS PREVIAMENTE REPORTADOS  
 AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012  
 (Expresado en Cifras Completas de Córdoba)

No. Cuenta	Nombre de la Cuenta	Ajustes	
		Debe	Haber
-1-			
75010100301	Línea de crédito Capital de Trabajo	1,206,275	-
81020100301	Contracuenta de Orden	-	1,206,275
	Ajuste propuesto para presentar el saldo de la Línea de crédito autorizado no dispuesto por Almexsa.		
-2-			
26040100101	Impuesto sobre la Renta (IR)	638,261	-
17010300103	Anticipo de IR (1%)	-	420,727
17010300101	Impuestos Pagados por Anticipado	-	217,534
	Ajuste que se propone para el registro neto del anticipo del IR con la obligación por IR anual.		
	Total	<u>1,844,536</u>	<u>1,844,536</u>

\*\*\*\*\*