



Almacenadora de Exportaciones, S.A. (ALMEXSA)

Informe de Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015

Auditoría 

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A.

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

CONTENIDO

	Páginas
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1 - 4
ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015	
Balances de Situación	5 - 7
Estados de Resultados	8 - 9
Estados de Cambios en el Patrimonio	10
Estados de Flujos de Efectivo	11 - 12
Notas a los Estados Financieros	13 - 37

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Almacenadora de Exportaciones, S.A. ("la Entidad") los cuales comprenden el balance de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el año terminado en esa fecha, y el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Almacenadora de Exportaciones, S.A. al 31 de diciembre de 2016, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables establecidas en el Manual Único de Cuentas para Almacenes Generales de Depósitos y Otras Disposiciones emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).

Base para la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con 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 Almacenadora de Exportaciones, S.A. de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitido por el Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades de ética de conformidad con estos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Énfasis en un Asunto – Base Contable

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

Asuntos Claves de Auditoría

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

Valuación para cuentas y documentos por cobrar

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

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

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

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

Valuación de la cartera de inversiones

La administración de la entidad realiza la valuación del portafolio de inversiones según lo normado en el Manual Único de Cuentas para Almacenes Generales de Depósito emitido por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF). Debido a la importancia del saldo de las inversiones en cada una de las categorías que se incluyen en los estados financieros y el efecto en los resultados del año producto de la valoración de las inversiones, dicha valoración ha sido considerada un asunto clave de auditoría.

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

- Entendimos y evaluamos el diseño e implementación de los controles relacionados con la valuación del portafolio de inversiones.
- Enviamos a confirmar la totalidad de las inversiones, y operaciones con reporto y validamos que los mismos se registran conforme con las deposiciones contables establecidas en el Manual único de Cuentas para Almacenes Generales de Depósitos.
- Para los títulos medidos al costo amortizado (títulos mantenidos hasta el vencimiento) evaluamos la aplicación del método de la tasa de interés efectiva aplicado por la Administración de la Entidad para la valoración de dichos títulos.

Los resultados de nuestra valuación de las inversiones son consistentes con la evaluación realizada por la Administración de la Entidad.

Responsabilidades de la Administración de la Entidad por los Estados Financieros

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

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

La Administración y la Junta Directiva, son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Una Seguridad razonable es un alto grado de seguridad; pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando este exista. Los errores pueden originarse por fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios que toman decisiones basados en los estados financieros.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error; diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es mayor al que resulta de detectar errores materiales no vinculados al fraude, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la evasión del control interno.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida,

concluimos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, hechos o eventos futuros pueden causar o afectar la habilidad de la Entidad para continuar como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de forma que se logre la presentación razonable de los mismos.

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

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

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

DELOITTE TOUCHE, S.A.



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

Managua, Nicaragua
24 de febrero de 2017



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 2016 Y 2015 (Expresados en Córdobas)

	Notas	2016	2015
ACTIVO			
Disponibilidades	11	C\$9,482,016	C\$ 9,848,646
Caja		2,114,265	233,619
Depósitos en instituciones financieras del país		<u>7,367,751</u>	<u>9,615,027</u>
Inversiones en Valores, Neto	3d,12	7,534,746	1,397,398
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento		<u>7,534,746</u>	<u>1,397,398</u>
Operaciones con Reportos y valores derivados	3e,13	17,066,718	-
Cartera de Crédito, Neta	3f,14	8,325,015	5,223,798
Créditos vigentes		6,279,736	4,914,255
Créditos renovados		1,939,694	242,989
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		<u>105,585</u>	<u>66,554</u>
Cuentas y Documentos por Cobrar, Neto	3f,15	21,710,036	24,702,002
Cuentas por cobrar		21,747,756	21,344,792
Documentos por cobrar		-	3,344,146
Intereses y comisiones por cuentas y documentos por cobrar		-	21,417
Menos: provisión para cuentas y documentos por cobrar		<u>(37,720)</u>	<u>(8,353)</u>
Otros Deudores, Netos	16	1,120,390	1,782,146
Otros deudores		1,770,427	2,432,183
Menos: provisión para otros deudores		<u>(650,037)</u>	<u>(650,037)</u>
Bienes de Uso, Neto	3g,17	103,132,935	101,725,616
Terrenos, edificios e instalaciones, neto		78,998,221	77,030,798
Equipos y mobiliario, neto		2,881,023	1,508,080
Equipos de computación, neto		339,616	87,311
Vehículos, neto		1,304,638	20,784,150
Equipos de operación, neto		1,516,982	2,315,269
Bienes tomados en arrendamiento financiero, neto		17,627,256	-
Obras de arte, neto		8	8
Otros bienes de uso		<u>465,191</u>	<u>-</u>

(Continúa)

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A. (ALMEXSA)

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

**BALANCES DE SITUACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

(Expresados en Córdobas)

	Notas	2016	2015
Bienes recibidos de recuperaciones, Netos		<u>C\$ 211,623</u>	<u>C\$ -</u>
Otros Activos, Netos	18	<u>11,836,638</u>	<u>C\$ 3,327,995</u>
TOTAL ACTIVO		<u>C\$180,420,117</u>	<u>C\$148,007,601</u>
PASIVO			
Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos	19	C\$ 25,021,625	C\$ -
Acreeedores por contratos de arrendamiento financiero		<u>25,021,625</u>	<u>-</u>
Cuentas y Documentos por Pagar	20	1,461,713	C\$ 941,363
Cuentas por pagar		1,461,713	941,363
Documentos por pagar		<u>-</u>	<u>-</u>
Gastos, Impuestos y Otras Provisiones por Pagar	21	8,428,956	8,066,922
Gastos acumulados por pagar		5,034,282	5,138,578
Impuestos y otras provisiones por pagar		<u>3,394,674</u>	<u>2,928,344</u>
Otras Cuentas por Pagar		1,495,202	1,343,055
Retenciones por pagar		<u>1,495,202</u>	<u>1,343,055</u>
Pasivos Diferidos		79,058	79,060
Cobros por aplicar		<u>79,058</u>	<u>79,060</u>
TOTAL PASIVO		<u>36,486,554</u>	<u>10,430,400</u>
PATRIMONIO			
Capital Social Pagado	5	106,710,000	106,710,000
Aportes Patrimoniales no Capitalizables	6	440,193	293,696
Ajustes al Patrimonio	7	3,997,940	4,144,437
Reservas Patrimoniales		8,878,939	7,925,485
Reserva legal	3m	<u>8,878,939</u>	<u>7,925,485</u>
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores		23,906,491	18,503,583
TOTAL PATRIMONIO		<u>143,933,563</u>	<u>137,577,201</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>C\$180,420,117</u>	<u>C\$148,007,601</u>

(Continúa)

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A. (ALMEXSA)

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

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(Expresados en Córdobas)

	Notas	2016	2015
CUENTAS			
CONTINGENTES	3n,8	C\$1,492,089,936	C\$577,847,508
Mercadería en depósito financiero	(571,812,966)		(796,716,028)
Mercadería en depósito fiscal	(194,361,103)		(205,873,909)
Mercadería en depósito corriente	(194,625,963)		(505,822,308)
Seguros	2,447,025,027		2,080,674,093
Fianzas	<u>5,864,940</u>		<u>5,585,660</u>
CUENTAS DE ORDEN	8	1,055,162,875	1,473,267,389
Líneas de crédito contratadas	21,407,031		20,387,659
Cuentas saneadas	640,958		605,365
Activos totalmente depreciados	14		9
Certificados de depósitos en circulación	571,812,965		796,716,027
Emisores de bonos de prenda	459,835,672		654,161,914
Inversiones dadas en garantía	4 1,466,235		1,396,415

(Concluye)


Pedro González Rappaccioli
Gerente General


Francisco Espinoza Lanzas
Vice Gerente Administrativo
Financiero


Luis Jiménez Briceños
Contador General

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

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

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A. (ALMEXSA)

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

ESTADOS DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(Expresados en Córdoba)

	Notas	2016	2015
INGRESOS TOTALES		C\$95,694,647	C\$97,579,531
Ingresos por Servicios	3b,22	77,296,177	76,176,570
Almacenamiento financiero y corriente		30,522,082	31,389,047
Almacenamiento fiscal Agencia aduanera		<u>20,497,758</u>	<u>17,648,834</u>
		<u>26,276,337</u>	<u>27,138,689</u>
Ingresos Financieros		9,852,829	14,417,417
Ingresos financieros por disponibilidades		132,211	57,575
Ingresos financieros por valores		314,854	63,834
Ingresos financieros por cartera de créditos		812,761	773,512
Ingresos financieros por emisión y mantenimiento de títulos	23	6,624,090	12,242,670
Ingresos financieros diversos		<u>1,968,913</u>	<u>1,279,826</u>
Ingresos Diversos	24	5,289,964	4,319,732
Ingresos por recuperación de activos saneados		32,324	84,649
Otros ingresos		<u>5,257,640</u>	<u>4,235,083</u>
Ingresos por Disminución de Provisiones		478,566	695,538
Ingresos por disminución de provisiones en cuentas y documentos por cobrar	15	<u>478,566</u>	<u>695,538</u>
Ingresos por Efectos Cambiarios		2,777,111	1,970,274
Por ajustes monetarios		1,981,539	1,590,679
Por operaciones de cambio		<u>795,572</u>	<u>379,596</u>
GASTOS TOTALES		86,122,907	84,454,181

(Continúa)

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A. (ALMEXSA)

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

ESTADOS DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(Expresados en Córdobas)

	Notas	2016	2015
Gastos por Servicios	25	C\$60,311,070	C\$62,855,743
Gastos por almacenamiento financiero y corriente	25,782,401		25,542,037
Gastos por almacenamiento fiscal	11,877,118		10,886,663
Gastos por agencia aduanera	<u>22,651,551</u>		<u>26,427,043</u>
Gastos Financieros		767,649	281,466
Gastos financieros por intereses y comisiones sobre préstamos de bancos y otras instituciones financieras	725,668		236,651
Otros gastos financieros	<u>41,981</u>		<u>44,815</u>
Gastos de Administración	25	23,662,994	20,902,643
Gastos Varios	26	893,820	242,270
Comisiones por servicios	-		-
Gastos por otros activos	808,966		500
Otros gastos operativos diversos	<u>84,854</u>		<u>241,770</u>
Gastos por Efectos Cambiarios		487,374	172,059
Por ajustes monetarios	470,633		24,483
Por operaciones de cambio	<u>16,741</u>		<u>147,576</u>
Utilidad o (Pérdida) antes del Impuesto sobre la Renta		C\$9,571,740	C\$13,125,350
Gastos por Impuesto sobre la Renta	3k,27	C\$ 3,215,378	C\$ 3,958,636
Utilidad o (Pérdida), Neta		<u>C\$ 6,356,362</u>	<u>C\$ 9,166,714</u>

(Concluye)


Pedro González Rappaccioli
Gerente General


Francisco Espinoza Lanzas
Vice Gerente Administrativo
Financiero


Luis Jiménez Briceños
Contador General

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

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

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A. (ALMEXSA)

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

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

(Expresados en Córdobas)

	Notas	Capital Social Autorizado	Capital Social no Suscrito	Capital Social Suscrito y Pagado	Aportes Patrimoniales no Capitalizados	Ajustes al Patrimonio	Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados	Obligaciones Convertibles en Capital	Total Patrimonio
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	5	C\$106,710,000	-	C\$106,710,000	C\$ 147,199	C\$4,290,934	C\$6,550,478	C\$10,711,876	-	C\$128,410,487
Resultados netos del período		-	-	-	-	-	-	9,166,714	-	9,166,714
Traspaso de los resultados acumulados a reservas patrimoniales		-	-	-	-	-	1,375,007	(1,375,007)	-	-
Superávit por revaluación de bienes de uso					146,497	(146,497)				
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	5	106,710,000	-	106,710,000	293,696	4,144,437	7,925,485	18,503,583	-	137,577,201
Resultados netos del período		-	-	-	-	-	-	6,356,362	-	6,356,362
Traspaso de los resultados acumulados a reservas patrimoniales		-	-	-	-	-	953,454	(953,454)	-	-
Superávit por revaluación de bienes de uso					146,497	(146,497)				
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	5	C\$106,710,000	-	C\$106,710,000	C\$440,193	C\$3,997,940	C\$8,878,939	C\$23,906,491	-	C\$143,933,563


Pedro González Rappaccioli
Gerente General


Francisco Espinoza Lanzas
Vice Gerente Administrativo
Financiero


Luis Jiménez Briceños
Contador General

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

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

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A. (ALMEXSA)

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(Expresados en Córdobas)

	Notas	2016	2015
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Resultado neto del período		C\$ 6,356,362	C\$ 9,166,714
Ajustes para conciliar el resultado del período con el efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación:			
Provisiones para cuentas, documentos por cobrar y otros deudores	15	521,317	850,176
Amortizaciones	18	1,048,750	1,159,423
Depreciaciones	17	10,522,640	9,695,975
Variación neta en:			
Cartera de créditos		(3,101,218)	2,986,865
Cuentas, documentos por cobrar y otros deudores		3,132,405	(3,263,518)
Bienes recibidos de recuperaciones		(211,624)	-
Otros activos		(9,557,393)	405,773
Cuentas y documentos por pagar		520,350	(985,414)
Gastos e impuestos acumulados por pagar		362,034	(418,988)
Pasivos diferidos		-	79,060
Otras cuentas por pagar		152,146	1,147,675
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>9,745,769</u>	<u>20,823,741</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión			
Variación neta en inversiones en valores y operaciones de reporto		(23,204,066)	6,441,180
Bienes de uso, neto		<u>(11,929,958)</u>	<u>(32,575,235)</u>
Efectivo neto (usado en) por las actividades de inversión		<u>(35,134,024)</u>	<u>(26,134,055)</u>
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento			
Variación neta en:			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	19	<u>25,021,625</u>	-
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>25,021,625</u>	<u>-</u>

(Continúa)

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A. (ALMEXSA)

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(Expresados en Córdobas)

	Notas	2016	2015
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo		C\$ (366,630)	C\$ (5,310,314)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>9,848,646</u>	<u>15,158,960</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	11	<u>C\$ 9,482,016</u>	<u>C\$ 9,848,646</u>

(Concluye)


Pedro González Rappaccioli
Gerente General


Francisco Espinoza Lanzas
Vice Gerente Administrativo
Financiero


Luis Jiménez Briceños
Contador General



Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

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

ALMACENADORA DE EXPORTACIONES, S.A. (ALMEXSA)

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(Expresadas en Córdobas)

1. BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

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

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

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

2. UNIDAD MONETARIA Y REGISTROS CONTABLES

Los libros de la Entidad se llevan en córdobas representados con el símbolo (C\$). El tipo oficial de cambio al 31 de diciembre de 2016 y 2015, era de C\$29.3247 y C\$27.9283 por US\$1, respectivamente. Este tipo de cambio tiene un deslizamiento diario que es publicado en forma anticipada por el Banco Central de Nicaragua.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

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

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

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

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

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

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

- d. **Inversiones Mantenido hasta el Vencimiento** - Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento consisten en certificados de depósitos a plazos, que se valúan al costo, que es el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio para adquirir ese activo más los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del mismo a la fecha de la liquidación de la inversión. Posterior a su reconocimiento inicial de estas inversiones, se valúan al costo amortizado, 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 la Entidad no recupere los importes esperados de la inversión (principal y rendimiento), de acuerdo con las condiciones contractuales.

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

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

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

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

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

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

- g. **Bienes de Uso** - Los bienes de uso están registrados al costo de adquisición y se deprecian bajo el método de línea recta con base a la vida útil estimada de los activos depreciables. Las adquisiciones de bienes superiores a los US\$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:

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

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

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

- i. **Acreeedores por Arrendamiento Financiero** - Al 31 de diciembre 2016, el registro inicial de estas operaciones se efectúa de conformidad con el modelo de contabilización número 3 para arrendamientos financieros establecido en el Manual Único de Cuentas para Almacenes de Depósito. Este modelo requiere el registro de la obligación total de conformidad con los flujos futuros (incluyendo principal e intereses) pendientes de pago, así como el registro del valor del activo dentro de la clasificación de bienes de uso y el monto de los intereses futuros pendientes de pagos dentro de la clasificación de otros activos (intereses pagados por anticipado). Posteriormente, el activo se disminuye por la depreciación acumulada en cada período y la obligación por arrendamiento financiero se disminuye por los pagos mensuales efectuados. Los intereses pagados por anticipado se amortizan de forma mensual durante el período de vigencia de la obligación con efecto en los resultados de cada período contable.
- j. **Provisión para Indemnizaciones Laborales** - Al 31 de diciembre de 2016, la indemnización laboral corresponde a la exposición máxima de la obligación determinada en cada fecha de evaluación del pasivo y conforme las disposiciones establecidas en el Código del Trabajo vigente en la República de Nicaragua. A esta exposición máxima se le aplica un porcentaje, el cual es determinado según las estadísticas de rotación, edad y antigüedad de cada uno de los empleados activos y se registra la provisión para pagos futuros por este concepto.
- k. **Impuesto sobre la Renta** - La provisión para el impuesto sobre la renta consiste en la cantidad de impuesto a ser pagada en el año corriente. No se provisionan impuestos diferidos que pudieran resultar del registro de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos para fines financieros antes o después de que tales partidas sean reconocidas como gravables o deducibles para propósitos fiscales o viceversa. El gasto por impuesto de renta se registra en los resultados del año en que se genera la renta gravable.

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

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

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

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

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

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

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

4. ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el único activo sujeto a restricción, equivalente a C\$1,466,235 y C\$1,396,415, se detalla a continuación:

Descripción	Causa de Restricción
Certificado de depósito en Banpro número 226971 por US\$50,000	Garantía como Fianza para Dirección General de Aduanas por permiso de Operación.

5. CAPITAL SOCIAL PAGADO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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, córdobas cada una. Las acciones comunes confieren a sus propietarios iguales derechos.

6. APORTES PATRIMONIALES NO CAPITALIZADOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el aporte pendiente de capitalizar asciende a C\$440,193 y C\$293,696, respectivamente, el cual fue autorizado por la Superintendencias de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. Las transferencias efectuadas a esta cuenta para fines de presentar el saldo acumulado antes referido, corresponden a C\$146,497 en cada año (Nota 7).

7. AJUSTE AL PATRIMONIO

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

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

8. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

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

	2016	2015
Cuentas contingentes:		
Seguros	C\$2,447,025,027	C\$2,080,674,093
Fianzas	5,864,940	5,585,660
Mercaderías en depósito financiero	(571,812,966)	(796,716,028)
Mercaderías en depósito fiscal	(194,361,103)	(205,873,909)
Mercadería en depósito corriente	<u>(194,625,963)</u>	<u>(505,822,308)</u>
Total	<u>1,492,089,936</u>	<u>577,847,508</u>
Cuentas de orden:		
Líneas de crédito contratadas	21,407,031	20,387,659
Cuentas saneadas	640,958	605,365
Activos totalmente depreciados	14	9
Certificados de depósito en circulación	571,812,965	796,716,027
Certificado de bonos de prenda	459,835,672	654,161,914
Inversiones dadas en garantía	<u>1,466,235</u>	<u>1,396,415</u>
Total	<u>C\$1,055,162,875</u>	<u>C\$1,473,267,389</u>

Otras contingencias - Las siguientes son las contingencias a las que estaría expuesta la Entidad, al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

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

Municipal: Las declaraciones del impuesto mensual sobre ingresos y sobre los bienes inmuebles están a disposición de las autoridades municipales para su revisión. En consecuencia, podría existir una obligación eventual por la aplicación de criterios, de parte de las autoridades municipales, distintos de los que ha utilizado la Entidad al liquidar sus impuestos.

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

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

9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	2016	2015
Disponibilidades (a)	C\$7,367,751	C\$ 9,615,027
Inversiones en valores y rendimientos por cobrar (a)	1,522,424	1,397,398
Cuentas por cobrar (b)	<u>24,848</u>	<u>193,056</u>
	<u>C\$8,915,023</u>	<u>C\$11,205,481</u>

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

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

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

	2016	2015
Ingresos por servicios	C\$4,299,364	C\$4,106,519
Intereses ganados por inversiones	53,949	983
Ingresos por mantenimiento de valor cuenta ahorro	65,818	87,685
Intereses ganados por disponibilidades	<u>132,157</u>	<u>57,638</u>
Gastos por servicios	1,341,934	1,325,394
Intereses pagados	<u>5,183</u>	<u>32,068</u>
Total costos y gastos	<u>C\$1,347,117</u>	<u>C\$1,357,462</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 2016 y 2015, son las siguientes:

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

2015					
En US\$	Equivalencia en C\$ de los Saldos en US\$	En C\$ con Mantenimiento de Valor	En C\$	Total	
Activos:					
Disponibilidades	US\$ 263,565	C\$ 7,360,923	C\$2,254,104	C\$ 233,619	C\$ 9,848,646
Inversiones en valores, neto	50,035	1,397,398	-	-	1,397,398
Cartera de créditos, neta	187,043	5,223,798	-	-	5,223,798
Cuentas y documentos por cobrar	530,758	14,823,169	-	9,878,833	24,702,002
Otros deudores, neto	63,811	1,782,146	-	-	1,782,146
Bienes de uso, neto	-	-	-	101,725,616	101,725,616
Otros activos, neto	-	-	-	3,327,995	3,327,995
Total activos	<u>1,095,212</u>	<u>30,587,434</u>	<u>2,254,104</u>	<u>115,166,063</u>	<u>148,007,601</u>
Pasivos:					
Cuentas y documentos por pagar	-	-	-	(941,363)	(941,363)
Gastos e impuestos acumulados por pagar	-	-	-	(8,066,922)	(8,066,922)
Pasivos diferidos	-	-	-	(79,060)	(79,060)
Otras cuentas por pagar	-	-	-	(1,343,055)	(1,343,055)
Total pasivos	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(10,430,400)</u>	<u>(10,430,400)</u>
Posición neta	<u>US\$1,095,212</u>	<u>C\$30,587,434</u>	<u>C\$2,254,104</u>	<u>C\$104,735,663</u>	<u>C\$137,577,201</u>

11. DISPONIBILIDADES

	2016	2015
Moneda nacional:		
Caja	C\$ 22,000	C\$ 233,619
Depósito en instituciones financieras del país	<u>1,339,058</u>	<u>2,254,118</u>
	<u>1,361,058</u>	<u>2,487,737</u>
Moneda extranjera: (a)		
Caja	2,092,265	
Depósito en instituciones financieras del país	<u>6,028,693</u>	<u>7,360,909</u>
	<u>8,120,958</u>	<u>7,360,909</u>
	<u>C\$9,482,016</u>	<u>C\$9,848,646</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los saldos en moneda extranjera representan el equivalente a US\$276,932 y US\$263,565, respectivamente.

12. INVERSIONES EN VALORES

Mantenido hasta el vencimiento:	2016	2015
Banco de Finanzas (BDF)		
Corresponde a dos (2) certificados de depósitos a plazo fijo, emitidos en dólares por US\$100,000 cada uno y devengan intereses del 5.05% y 5.08% anual, con vencimiento el 14 de febrero de 2017 y 18 de noviembre de 2018.	C\$5,864,940	C\$ -
Banco de la Producción, S.A.		
Certificado de depósito a plazo fijo, emitido en dólares de los Estados Unidos de América por US\$50,000 devenga intereses del 3.75% anual, con vencimiento al 31 de diciembre de 2017.	<u>1,466,235</u>	<u>1,396,415</u>
Rendimiento por cobrar sobre inversiones mantenidas hasta el vencimiento	<u>203,571</u>	<u>983</u>
	<u>C\$7,534,746</u>	<u>C\$1,397,398</u>

13. OPERACIONES CON REPORTOS Y VALORES DERIVADOS

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

Número de Boleta	Fecha de vencimiento	Valor en US\$	Equivalente en Córdobas	Tasa de Rendimiento Anual
116445	19 mayo 2017	US\$506,549	C\$14,854,397	5.0074%
116446	10 febrero 2017	5,086	149,145	4.5060%
116613	7 febrero 2017	<u>66,479</u>	<u>1,949,477</u>	5.0078%
		578,114	16,953,019	
Rendimientos acumulados por cobrar		<u>3,877</u>	<u>113,699</u>	
		<u>US\$581,991</u>	<u>C\$17,066,718</u>	

14. CARTERA DE CRÉDITO

	2016	2015
Créditos vigentes	C\$6,279,736	C\$4,914,255
Créditos renovados	1,939,694	242,989
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	<u>105,585</u>	<u>66,554</u>
	<u>C\$8,325,015</u>	<u>C\$5,223,798</u>

La cartera de crédito corresponde a bonos de prenda, los cuales son emitidos en dólares a un plazo máximo de 180 días renovables, devengan tasas de interés en promedio del 9% al 12% y una comisión del 0.50% por los montos desembolsados, los principales clientes son: Editora Nuevo Amanecer, S.A., Zapsa Comercial, Cadi International y otros de menor cuantía. Estos bonos están garantizados con los bienes o mercaderías en depósitos financieros que se encuentran almacenadas en bodegas propias o arrendadas.

15. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

	2016	2015
Cuentas por cobrar clientes:		
Avícola La Estrella, S.A.	C\$ 1,206,376	C\$ 507,750
Corporación Agrícola, S.A.	416,977	1,040,837
Prodecoop, R.L	1,047,955	949,279
GMG Comercial Nicaragua, S.A.	884,800	245,983
Maquinarias y Equipos S.A.	672,997	528,781
Comercializadora Panamericana, S.A.	624,427	217,932
Madecenter Nicaragua	215,689	230,945
Cargill de Nicaragua	419,433	229,028
Corporación Viento Tropical de Nicaragua	-	513,806
Empresa Marengo Cía. Ltda.	-	451,138
Pinturas Sur de Nicaragua	-	274,216
Suni Solar, S.A.	95,982	181,890
Peralta Coffees, S.A.	-	137,271
Javier Gadea Zeledón	104,250	128,311
Visión Mundial Internacional	-	105,978
Procesadora de Tabacos, S.A.	-	20,826
Clientes con montos menores (ver detalle)	<u>6,165,558</u>	<u>7,155,341</u>
Sub-total cuentas por cobrar clientes	<u>11,854,444</u>	<u>12,919,312</u>
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	9 24,848	193,056
Otras cuentas por cobrar (ver detalle)	<u>9,868,464</u>	<u>8,232,424</u>
Total cuentas por cobrar	<u>21,747,756</u>	<u>21,344,792</u>
Documentos por cobrar por financiamiento:		
Metales de Centroamérica, S.A.	-	1,284,564
Zapsa Comercial, S.A.	-	1,038,164
Pierson Oficina, S.A.	-	393,265
Thermoless Nicaragua, S.A.	-	388,566
Repuesto Automotrices Aldana	-	233,036
Documentos por cobrar montos menores a C\$20,000	<u>-</u>	<u>6,551</u>
Sub-total documentos por cobrar	<u>-</u>	<u>3,344,146</u>

	2016	2015
Intereses de cuentas y documentos por cobrar	C\$ -	C\$ 21,417
Menos: provisión para cuentas, documentos por cobrar y otras cuentas por cobrar	<u>(37,720)</u>	<u>(8,353)</u>
Total cuentas y documentos por cobrar, neto	<u>C\$21,710,036</u>	<u>C\$24,702,002</u>

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

	2016	2015
Saldo al inicio del año:	C\$ (8,353)	C\$ -
Disminuciones del período (a)	491,950	841,823
Incrementos del período	<u>(521,317)</u>	<u>(850,176)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ (37,720)</u>	<u>C\$ (8,353)</u>

- (a) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se generaron ingresos por disminución de las provisiones en cuentas y documentos por cobrar por valor de C\$478,566 y C\$695,538, respectivamente. Así mismo se efectuó saneamiento de cartera por C\$13,384 y C\$146,285, respectivamente.

A continuación se detalla anexo a Nota 15 para dar cumplimiento a lo establecido en el Manual Único de Cuentas el que indica 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:

	2016	2015
Cientes con montos menores:		
Agropecuaria Ponte, S.A.	C\$ 428,337	C\$ 249,673
Equipos Modernos de Aplicación Agrícola, S.A. (Emagro)	404,263	331,059
Rene Tinoco Aguirre	344,689	-
Distribuidora Agroalfa, S.A.	336,954	-
Aceitera El Real, S.A.	334,639	132,273
Mundo Flete, S.A.	323,607	242,450
Sajonia Estate Coffee, S.A.	284,451	356,087
Ferretería Richardson, S.A.	281,429	253,748
Arte Digital, S.A.	252,711	268,071
Seguryal Representaciones, S.A.	220,330	-
Representaciones Técnicas Lanuza	206,522	57,248
Zapsa Comercial, S.A.	191,485	120,955
Editorial Nueva Amanecer, S.A.-El Nuevo Diario	176,816	415,419
Metales de Centroamérica BA, S.A.	164,502	76,129
Global Emotion International Nicaragua, S.A.	150,480	101,339
Cubillo Zamora & Cía. Ltda.	147,054	204,519
Energética, S.A.	131,205	139,006
Cadi International, S.A.	113,516	101,737
Autos Alemanes Asociados Nicaragua, S.A.	95,742	78,494
Agrícola Miramontes, S.A.	95,265	91,063

	2016	2015
Centro de Tramites de las Exportaciones	C\$ 87,264	C\$ -
Zermat de Nicaragua Sociedad Anónima	78,733	146,198
Molinos de Nicaragua (Monisa)	67,649	244,657
Gilberto Bendaña & Cía. Ltda.	61,301	106,903
Sagsa Disagro, S.A.	58,300	-
Industrial Comercial San Martin, S.A.	57,141	12,262
Pierson Oficina Sociedad Anónima	51,856	9,670
Momotombo Power Company	50,585	48,176
Industrial Metal Mecánica, S.A.	42,514	-
Puma Energy Bahamas, S.A.	40,468	115,623
Miguel Angel Saballos	40,100	25,165
Industria Nacional de Refresco, S.A.	38,485	-
Comanicsa	35,753	-
Grupo Tres Efes, S.A.	34,685	17,623
Chiles de Nicaragua, S.A.	31,656	-
Sol Industrial, S.A.	29,972	-
Solubrite, S.A.	29,217	-
Equipos y Accesorios, S.A. (Equipsa)	26,656	39,322
Marketing ARM Nicaragua, S.A.	24,904	-
Mayorista de Llantas y Accesorios, S.A.	24,114	1,190
Inversiones Marales Sociedad Anónima	23,702	-
Futec Industrial, S.A.	23,100	-
Repuestos Automotrices Aldana y Cía. Ltda.	22,646	26,272
ILG Logistics, S.A.	21,165	-
Tecnasa, S.A.	19,916	-
Plastiglas de Nicaragua, S.A.	19,186	25,961
Rappaccioli McGregor, S.A. (Ramac)	17,550	-
AFD de Nicaragua, S.A.	17,535	-
Navigators Panama, S.A.	17,230	-
Dioniso International Trade, S.A.	16,922	-
Beneficiadora Norteña de Café, S.A. (Bencafe)	16,862	-
International Investment, S.A.	16,838	-
Fernando José Torres López	16,508	-
Diseños y Construcciones en General, S.A. (Disconge)	16,159	-
Inés Reyes Importaciones, S.A.	16,008	14,364
Escalante Sánchez, S.A.	15,209	15,988
Concas de Nicaragua, S.A.	13,882	-
Savino del Bene Nicaragua, S.A.	12,266	-
E & M Logistics, S.A.	11,529	-
Industria Nicaragüense de Derivados Grasos, S.A.	11,075	-
Tuberías y Válvulas, S.A.	10,214	30,806
Caritas de Nicaragua	10,166	-
Franklin Javier Gutiérrez Gutiérrez	9,726	-
Casa Cross, S.A.	9,199	-
Eurotrends Nicaragua, S.A.	9,185	-
Inversiones del Atlántico, S.A.	8,889	-
Rabbit Parcel Services, S.A.	8,846	-
H y J Sociedad Anónima	8,721	-
Distribuidora Dos Robles	8,498	-
Almidones de Centroamérica, S.A.	8,099	-
Inversiones Torres Cerna, S.A.	7,773	-

	2016		2015
Equipos Industriales Pananica, S.A.	C\$ 7,487	C\$	11,531
Taiwanic Business Corporation, S.A.	7,427		-
Acacia Residences, S.A.	7,343		-
Cocinas Santos de Nicaragua, S.A.	7,073		20,372
Delicarnes, S.A.	7,061		11,070
International Commodities & Trading, S.A.	6,653		-
Mathew Turner y Cía. Ltda.	5,699		-
Sistemas y Equipos, S.A.	5,435		-
King Ocean Nicaragua, S.A.	5,193		-
Casa Pellas, S.A.	5,089		-
America Logistics Group, S.A.	4,553		-
Bolívar de Desarrollo Urbano, S.A.	4,440		-
Uriel Rivera Porras	4,383		-
Dequipos, S.A.	4,176		-
Neldelise Somarriba	4,117		-
Serfosa	3,999		-
Agritech NST, S.A.	3,759		-
Maquinaria H.F Croos, S.A. (Casa Cross)	3,485		-
Automaster, S.A.	3,269		9,591
Bradford Cia Ltda	3,261		-
Persianas Decorativas, S.A.	2,921		-
Repuestos y Tractores, S.A.	2,364		5,521
Tecnolite Nicaragua, S.A.	2,268		-
Flexi Autos y/o Rabbit, S.A.	2,115		-
Distribuidora Rafael Cajina, S.A. (Diracsa)	1,704		-
Nicarguan Tackle Manufacturing Company, S.A.	1,579		-
Baits Sea Foods, S.A.	1,473		12,027
Tecnología de Nicaragua, S.A.	1,415		-
Ferretería Lugo, S.A.	1,349		-
La Casa de las Lámparas, S.A.	1,231		-
Cerraduras y Herrajes Institucionales, S.A.	1,214		-
Perforaciones Panamericanas, S.A.	843		-
Morena Isabel Fuentes Mendez	750		-
Reencauchadora Moderna, S.A.	451		11,929
Asociación Civil Cuerpo Bomberos Voluntarios Nic.	35		-
Horacio Orozco Salmerón	-		1,056,530
Julio Abel Pozo Lozano	-		611,435
Fernando Antonio Salgado	-		152,612
Francisco de Jesús Escorcia	-		100,315
Industria Gemina, S.A.	-		99,295
Avícola Yema de Oro	-		77,623
Grupo Monte Plata	-		63,690
Empresa Nicaragüense de Telecomunicaciones	-		60,606
Absalón Barquero	-		56,292
Inversiones Tabacaleras	-		54,287
Productos e importaciones de Nicaragua Zepeda	-		52,803
BK de Nicaragua, S.A.	-		42,810
Harinisa	-		39,082
Comercializadora de Maní, S.A.	-		32,118
Industria Robelo Camacho	-		32,118
TSK Electrónica, S.A.	-		30,049
Productos Diversos, S.A.	-		28,844

	2016		2015
Thermoless Nicaragua	C\$ -	C\$	21,606
Agencia Global, S.A.	-		21,310
Canchi Perforaciones de Nicaragua	-		19,235
Espectáculos y Entretenimiento	-		19,199
Días Corea & Cía. Ltda.	-		18,713
Verde Grupo	-		15,777
Group Chemical Company, S.A.	-		14,410
Montacargas y Accesorios	-		13,725
Tecnología Computarizada Comtech	-		13,482
Chao Kuo Shi	-		12,237
Edison Electrics, S.A.	-		11,667
Jorge Eduardo Rizo Pineda	-		11,130
IP Producciones de Nicaragua	-		11,104
Distribuidora El Redentor, S.A.	-		4,037
Veta Logistics, S.A.	-		3,936
Consortio Prodemex, Consovipec	-		3,167
Otros (menores a C\$10,000)	-		168,606
	<u>C\$6,165,558</u>		<u>C\$7,155,341</u>

Detalle de otras cuentas por cobrar

	2016	2015
Ferretería Richardson, S.A.	C\$2,707,309	C\$2,329,951
Zapsa Comercial, S.A.	1,472,293	4,558
Pierson oficina Sociedad Anónima	1,305,879	18,057
Energética, S.A.	1,167,917	563,471
Grupo Tres Efes S.A.	691,111	190,384
Suni Solar, S. A.	558,578	740,019
Mundo Flete S.A.	416,975	777,310
Almidones de Centroamérica Sociedad Anónima	309,537	-
Repuestos Automotrices Aldana y Cía. Ltda.	227,511	-
AFD de Nicaragua S.A.	166,136	28,059
Seguryal Representaciones, S.A.	116,435	-
Nedelise Somarriba	98,959	-
Franklin Javier Gutiérrez Gutiérrez	89,913	-
Aceitera El Real Sociedad Anónima	82,351	1,759
Inés Reyes Importaciones S.A.	57,669	314
Acacia Residences S.A.	44,452	-
Perforaciones Panamericana, S.A.	32,844	-
Maquinaria y Equipos, S.A. (maquipo)	31,876	81,170
Taller Sabana S.A.	30,332	-
Gilberto Bendaña & Cía. Ltda.	30,274	60,854
Industrial Comercial San Martin, Sociedad Anónima	25,546	832
Savino del Bene Nicaragua S.A.	22,876	-
Agritech Nst S.A.	19,901	-
Inversiones Torres Cerna S.A.	18,973	-
Editorial Nuevo Amanecer, S.A. - El Nuevo Diario	16,848	7,413

	2016	2015
Madecenter Nicaragua S.A.	C\$ 10,817	C\$ 15,358
Espectáculos y Entretenimiento, Sociedad Anónima	10,623	255,544
Equipos Modernos de Aplicación Agrícola, S.A. (Emagro)	10,153	18,860
Universal Logistics Jek S.A.	8,797	-
Master Logistic Service S.A.	8,446	-
Diaz Corea & Cía. Ltda.	8,358	681
GMG Comercial Nicaragua, S.A.	8,100	977,346
Equipos y Accesorios, S.A. (Equipisa)	7,885	25,854
B y H Logística internacional, S.A.	6,451	-
Global Emotion Internacional Nicaragua S.A.	6,073	5,324
Arte Digital S.A.	4,983	1,873
Diseños y Construcciones en general, S.A. (Disconge)	4,531	-
Nicaraguan Tackle Manufacturing Company, S.A.	3,474	7,647
America Logistics Group S.A.	2,884	-
Asociación Civil Cuerpo Bomberos Voluntarios Nic.	2,718	-
Baits Sea Foods, S.A.	2,491	5,108
ILG Logistics, S.A.	2,450	-
Sajonia Estate Coffee, S.A.	2,345	42,733
Avícola La Estrella, S.A.	2,295	24,577
Caritas de Nicaragua	2,254	-
Eurotrends Nicaragua, S.A.	1,916	8,884
Almacenadora Financiera de Nicaragua S.A.	1,771	1,686
Almacenadora La Fise, S.A.	1,771	1,686
Inversiones Marale Sociedad Anónima	1,037	-
Cubillo Zamora & Cía. Ltda.	886	1,675
Equipos y Camiones de América Sociedad Anónima	690	-
Cocinas Santos de Nicaragua, S.A.	438	37
Productos Diversos Sociedad Anónima	342	22,932
Metales de Centroamérica BA, S.A.	325	78,204
Pedidos y Soluciones, Sociedad Anónima	280	-
Ferretería Lugo, S.A.	146	-
Marcelo Fanor Gurdian Arguello	92	-
Taiwanic Business Corporation, S.A.	81	3,305
Digital Technology, S.A.	66	-
Mayorista de Llantas y Accesorios, S.A.	-	418,181
Cadi Internacional, S.A.	-	208,509
Canchi Perforaciones de Nicaragua	-	166,919
Group Chemical Company	-	157,684
Arguello César Comercial	-	129,811
Depósitos Eléctricos	-	129,106
Voca Foods S.A.	-	116,377
Comercializadora Panamericana, S.A.	-	92,900
BK de Nicaragua, S.A.	-	74,673
Corporación Viento Tropical de Nicaragua	-	70,821
Empresa Nicaragüense de Telecomunicaciones	-	59,266
Fernando Antonio Salgado Siles	-	32,273
Autos Alemanes Asociados Nicaragua, S.A.	-	30,462
Clima Global	-	27,928
Microcomputadoras	-	26,300
Agrícola Miramontes, S.A.	-	25,247

	2016	2015
Contimaca de Nicaragua	C\$ -	C\$ 18,234
Impresiones a Colores	-	17,336
KR Industrial	-	10,352
Montacargas y Accesorios	-	10,752
Medrano Benitez, David Antonio	-	10,396
Zermat	-	9,822
Pedreira San Sebastian	-	9,485
Ilsa Catalina	-	9,228
Intelector Nicaragua	-	8,658
Pinturas Sur de Nicaragua	-	7,596
Dimelco S.A.	-	7,366
Rocedes, S.A.	-	7,366
Peralta Coffees, S.A.	-	4,599
Telssa (Telecomunicaciones y Sistemas, S.A.)	-	4,015
Aimar de Nicaragua	-	3,351
Librería Hispanoamericana, S.A.	-	3,351
Sistemas de Seguridad Bühler	-	3,351
Procesadora de Tabacos, S.A.	-	2,485
Visión Mundial International	-	2,234
Fortaleza Nicaragüense, S.A.	-	2,011
Otros menores	-	7,514
	<u>C\$9,868,464</u>	<u>C\$8,232,424</u>

16. OTROS DEUDORES

	2016	2015
Transacciones RAP, S.A.	C\$ -	C\$1,255,955
Dirección General de Aduanas (DGA)	650,037	650,037
Grupo Coinpro, S.A.	374,721	-
Depósito en garantía (Bodega Portezuelo)	410,546	335,140
Datum, S.A.	163,045	-
Depósito en garantía (Bodega INAGOR)	95,980	91,409
Cuentas por cobrar al personal	13,619	30,040
Depósito en garantía (Plantel El Realejo)	46,128	43,931
Disnorte Dissur	9,900	-
Azof office Furniture	6,449	-
Zapsa Comercial, S.A.	-	5,078
B y H Logística Internacional, S.A.	-	20,593
Menos: Provisión por incobrables de otros deudores	<u>(650,037)</u>	<u>(650,037)</u>
	<u>C\$1,120,389</u>	<u>C\$1,782,146</u>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el movimiento de la provisión para otros deudores es el siguiente:

	2016	2015
Saldo al inicio del año	C\$(650,037)	C\$(629,497)
Incrementos del período	<u>-</u>	<u>(20,540)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$(650,037)</u>	<u>C\$(650,037)</u>

17. BIENES DE USO

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

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

A continuación se presenta el movimiento de los bienes de uso al 31 de diciembre de 2015:

	2015				Saldo al 31/12/2015
	Saldo al 31/12/2014	Adiciones	Retiros	Reclasificación y/o Ajustes	
Costo:					
Terreno, edificios e instalaciones	C\$ 30,611,639	C\$ -	C\$ -	C\$ 56,839,514	C\$ 87,451,153
Equipos y mobiliario	2,767,814	1,041,247	-	-	3,809,061
Equipos de computación	1,050,701	103,833	(45,013)	-	1,109,521
Vehículos y equipo de transporte	17,074,266	11,318,089	-	-	28,392,355
Equipos de operación	5,966,637	100,849	-	-	6,067,486
Construcciones en curso	36,824,423	20,015,091	-	(56,839,514)	-
Obras de arte	8	-	-	-	8
	<u>94,295,488</u>	<u>32,579,109</u>	<u>(45,013)</u>	<u>-</u>	<u>126,829,584</u>
Depreciación acumulada:					
Edificios e instalaciones	(7,369,458)	(3,050,897)	-	-	(10,420,355)
Equipos y mobiliario	(1,681,581)	(619,400)	-	-	(2,300,981)
Equipos de computación	(860,142)	(203,207)	41,139	-	(1,022,210)
Vehículos y equipo de transporte	(2,801,132)	(4,807,073)	-	-	(7,608,205)
Equipos de operación	(2,736,819)	(1,015,398)	-	-	(3,752,217)
	<u>(15,449,132)</u>	<u>(9,695,975)</u>	<u>41,139</u>	<u>-</u>	<u>(25,103,968)</u>
Valor neto	<u>C\$ 78,846,356</u>	<u>C\$22,883,134</u>	<u>C\$ (3,874)</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$101,725,616</u>

18. OTROS ACTIVOS, NETOS

	2016	2015
Software neto	C\$ 3,860,989	C\$ 3,190,232
Mejoras en propiedades arrendadas neto.	1,180,981	2,495,893
Impuesto al valor agregado	681,234	254,782
Papelería y útiles de oficina	229,938	198,959
Inventarios	176,531	-
Otros gastos pagados por anticipado	668,593	169,598
Seguros pagados por anticipado	126,556	121,414
Intereses pagados por anticipado (arrendamiento financiero, Nota 20)	6,760,669	-
Impuestos pagados por anticipado	<u>1,053,811</u>	<u>65,944</u>
Sub-total	14,739,302	6,496,822
Menos: Amortización acumulada	<u>(2,902,664)</u>	<u>(3,168,827)</u>
Total	<u>C\$11,836,638</u>	<u>C\$ 3,327,995</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el movimiento de la amortización acumulada es el siguiente:

	2016	2015
Saldo al inicio del año	C\$(3,168,827)	C\$(2,009,404)
Incrementos del período	(1,048,750)	(1,159,423)
Bajas de activos totalmente amortizados	<u>1,314,913</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>C\$(2,902,664)</u>	<u>C\$(3,168,827)</u>

19. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS Y POR OTROS FINANCIAMIENTOS

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

	2016
Principal por arrendamiento financiero	C\$ 18,260,955
Intereses por pagar por arrendamiento financiero	<u>6,760,670</u>
	<u>C\$ 25,021,625</u>
	Pagos Mínimos
Hasta 1 año	C\$ 3,901,448
De 2 a 5 años	<u>21,120,177</u>
Total	<u>C\$25,021,625</u>

20. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	2016	2015
Seguro pendiente de pago	C\$ 283,094	C\$347,565
Otras cuentas por pagar	296,310	279,287
Proveedores varios	778,063	88,213
Dirección General de Aduanas	-	86,905
Corporación AVT	-	36,307
Taca Airlines	-	55,931
Claro Nicaragua	-	-
ILG Logistics, S.A.	13,476	30,042
B & H Logística	10,557	-
Datum, S.A.	32,609	-
Navigators Panamá, S.A.	47,604	-
Otros menores	-	17,113
	<u>C\$1,461,713</u>	<u>C\$941,363</u>

21. GASTOS, IMPUESTOS Y OTRAS PROVISIONES POR PAGAR

	2016	2015
Indemnizaciones laborales	C\$3,389,759	C\$2,639,306
Gastos administrativos por pagar	1,345,134	1,404,545
Vacaciones	<u>299,389</u>	<u>398,058</u>
Total gastos acumulados por pagar	5,034,282	4,441,909
Impuesto sobre la renta y otras provisiones	3,215,378	2,844,360
Otras provisiones (*)	-	696,669
Impuesto mínimo definitivo	101,362	-
Impuesto municipal	<u>77,934</u>	<u>83,984</u>
Total gastos, impuestos y otras provisiones por pagar	<u>C\$8,428,956</u>	<u>C\$8,066,922</u>

(*) Monto corresponde a una provisión por cuenta de reparo fiscal interpuesto por la Dirección General de Ingresos al impuesto sobre la renta del período 2009, este monto fue cancelado el día 29 de junio de 2016 con nota de débito No.9536.

22. INGRESOS POR SERVICIOS

	2016	2015
Almacenamiento financiero y corriente:		
Almacenaje	C\$ 10,553,891	C\$ 9,005,873
Seguro	7,134,027	9,909,379
Manejo	3,502,322	3,284,827
Control y custodia	7,726,379	8,187,183
Otros	<u>1,605,463</u>	<u>1,001,785</u>
	<u>30,522,082</u>	<u>31,389,047</u>

(Continúa)

	2016	2015
Almacenamiento fiscal:		
Almacenaje	C\$ 10,539,051	C\$ 8,669,117
Seguro	5,948,061	5,058,515
Manejo	2,147,010	2,037,456
Control y custodia	<u>1,863,636</u>	<u>1,883,746</u>
	20,497,758	17,648,834
Agencia Aduanera	<u>26,276,337</u>	<u>27,138,689</u>
	<u>C\$77,296,177</u>	<u>C\$76,176,570</u>

23. INGRESOS FINANCIEROS POR EMISIÓN Y MANTENIMIENTO DE TÍTULOS

	2016	2015
Comisión por emisión de títulos	C\$6,624,090	C\$12,212,651
Comisión por garantía de bono de prenda	-	30,019
	<u>C\$6,624,090</u>	<u>C\$12,242,670</u>

24. INGRESOS DIVERSOS

	2016	2015
Recuperación de activos saneados	C\$ 32,324	C\$ 84,649
Otros ingresos:		
Alquiler de bienes	3,728,658	2,903,061
Recuperación de gastos	88,946	1,188,099
Ingresos por venta de bienes diversos	1,321,993	11,088
Otros	<u>118,043</u>	<u>132,835</u>
	<u>C\$5,289,964</u>	<u>C\$4,319,732</u>

25. GASTOS POR SERVICIOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

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

	Gastos de Servicios	Gastos de Administración	Total
Sueldos y salarios	C\$10,196,357	C\$ 9,510,917	C\$19,707,274
Servicios de vigilancia	9,573,474	325,090	9,898,564
Depreciación y amortización	9,374,205	2,222,554	11,596,759
Seguros de mercadería	3,538,553	-	3,538,553
Arrendamiento operativo	6,450,185	-	6,450,185
Flete internacional y transporte de carga	3,489,097	-	3,489,097
Aportaciones sociales	1,862,665	1,243,204	3,105,869
Servicios básicos	2,029,834	505,203	2,535,037
Reparaciones y mantenimientos	2,716,358	537,336	3,253,694
Combustible y lubricantes	4,413,563	325,000	4,738,563
Alimentación y transporte	1,021,992	169,057	1,191,049
Otros beneficios al personal	267,193	44,751	311,944
Proporción del IVA	-	-	-

	Gastos de Servicios	Gastos de Administración	Total
Indemnizaciones	C\$ 723,903	C\$ 566,780	C\$ 1,290,683
Suscripciones y cuotas	-	1,520,909	1,520,909
Papelería y útiles de oficina	751,628	-	751,628
Provisiones	-	521,317	521,317
Incentivos	762,611	208,098	970,709
Impuestos y matrículas	40,539	1,269,323	1,309,862
Auditoría y servicios profesionales	1,011,376	1,066,500	2,077,876
Otros gastos	416,486	2,909,780	3,326,266
Comisiones	631,008	-	631,008
Multas	-	2,811	2,811
Publicidad y propaganda	-	137,731	137,731
Seguros y fianzas	627,584	182,333	809,917
Entrenamiento y capacitación	412,459	394,300	806,759
Total gastos de servicio y administración	<u>C\$60,311,070</u>	<u>C\$23,662,994</u>	<u>C\$83,974,064</u>

Un detalle de los gastos por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, se presentan a continuación:

	Gastos de Servicios	Gastos de Administración	Total
Sueldos y salarios	C\$ 9,678,786	C\$ 7,805,359	C\$17,484,145
Servicios de vigilancia	10,254,128	112,146	10,366,274
Depreciación y amortización	9,186,818	1,668,579	10,855,397
Seguros de mercadería	4,675,248	-	4,675,248
Arrendamiento operativo	5,153,515	-	5,153,515
Flete internacional y transporte de carga	8,059,866	-	8,059,866
Aportaciones sociales	1,761,251	1,029,243	2,790,494
Servicios básicos	1,889,091	382,583	2,271,674
Reparaciones y mantenimientos	2,716,691	526,374	3,243,065
Combustible y lubricantes	2,896,814	417,375	3,314,189
Alimentación y transporte	985,167	179,986	1,165,153
Otros beneficios al personal	397,869	63,382	461,251
Proporción del IVA	-	1,207,118	1,207,118
Indemnizaciones	831,586	552,544	1,384,130
Suscripciones y cuotas	-	1,504,171	1,504,171
Papelería y útiles de oficina	677,380	741,414	1,418,794
Provisiones	-	850,176	850,176
Incentivos	665,696	142,270	807,966
Impuestos y matrículas	73,436	950,993	1,024,430
Auditoría y servicios profesionales	727,872	513,681	1,241,553
Otros gastos	195,182	1,077,115	1,272,297
Comisiones	709,827	-	709,827
Multas	-	385,434	385,434
Publicidad y propaganda	-	279,990	279,990
Seguros y fianzas	770,222	118,036	888,258
Entrenamiento y capacitación	349,053	257,789	606,842
Mensajería	200,245	136,887	337,132
Total gastos de servicio y administración	<u>C\$62,855,743</u>	<u>C\$20,902,643</u>	<u>C\$83,758,386</u>

26. GASTOS VARIOS

	2016	2015
Multas	C\$ -	C\$241,770
Comisiones por otros servicios	-	500
Otros gastos operativos	80,589	500
Pérdida en venta y destrucción de bienes diversos	<u>813,230</u>	<u>-</u>
	<u>C\$893,819</u>	<u>C\$242,270</u>

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:

	2016	2015
Utilidad contable	C\$ 9,571,740	C\$13,125,350
Menos: pago mínimo definitivo	-	(974,581)
Menos: ingresos no gravables	(333,541)	(121,409)
Más: gastos no deducibles	1,479,728	1,153,953
Más: retención definitiva	<u>-</u>	<u>12,141</u>
Utilidad gravable	10,717,927	13,195,454
Tasa aplicable	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Gasto por impuesto sobre la renta	<u>3,215,378</u>	<u>3,958,636</u>
Menos: pago mínimo definitivo	<u>(1,265,635)</u>	<u>-</u>
Impuesto sobre la renta a pagar	<u>C\$ 1,949,743</u>	<u>C\$ 3,958,636</u>

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 Almacenadora de Exportaciones, S.A., busca minimizar los efectos potenciales adversos que podrían derivarse de esos cambios, desarrollando políticas internas para cada uno de estos riesgos.

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

La exposición crediticia es controlada por los plazos y saldos concedidos a las contrapartes que son revisados y aprobados por la Junta Directiva.

Las cuentas por cobrar consisten en créditos otorgados con bonos de prenda y cuentas por cobrar por financiamiento de impuestos.

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

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

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

Objetivos de Gestión de Riesgo Financiero - La Gerencia General de la Entidad busca información y coordina el acceso a los mercados financieros nacionales, monitorea y administra los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Entidad a través de análisis de mercado que hacen las empresas nacionales encargadas de valorar la situación del entorno. Estos riesgos incluyen los riesgos de mercado (incluyendo riesgo de moneda, riesgo de la tasa de interés del valor de mercado y riesgo de precio), riesgo crediticio, riesgo de liquidez y riesgo de la tasa de interés de flujo de caja.

La Entidad no suscribe o negocia instrumentos financieros con fines especulativos.

La Gerencia General monitorea regularmente los riesgos para mitigar la exposición a los mismos.

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

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

- **Gestión de Riesgo de Divisas:** La Entidad lleva a cabo ciertas transacciones denominadas en monedas extranjeras. Por consiguiente, surgen exposiciones a las fluctuaciones de los tipos de cambio. Adicionalmente surgen riesgos por el calce de monedas; sin embargo no se espera que los resultados de la Entidad se vean significativamente afectados por la fluctuación cambiaria.

Para minimizar este riesgo la Entidad otorga los créditos y financiamiento de impuestos en moneda dólar estadounidense.

- **Análisis de Sensibilidad a Fluctuación Cambiaria:** La siguiente tabla detalla la sensibilidad de la Entidad ante un aumento del 5% en tipo de cambio. Esta devaluación corresponde a la devaluación proyectada por el Banco Central para los próximos doce meses.

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

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

Concepto	2015	Efecto por	
		Aumento del 5%	Reducción del 5%
Posición en córdoba de los saldos en moneda extranjera	C\$30,587,434	C\$1,529,372	C\$(1,529,372)
Posición en moneda nacional con mantenimiento de valor	<u>2,254,104</u>	<u>112,706</u>	<u>(112,706)</u>
	<u>C\$32,841,538</u>	<u>C\$1,642,078</u>	<u>C\$(1,642,078)</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:

- 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%.

29. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

No se han producido eventos posteriores al 31 de diciembre de 2016, que requieran de una revelación en las notas a los estados financieros de la Entidad.

31. AJUSTE POSTERIOR A LOS ESTADOS FINANCIEROS PREVIAMENTE REPORTADOS

No fueron registrados ajustes en nuestros estados financieros preliminares al 24 de febrero de 2017.

* * * * *