



Informe de los Auditores Independientes

A la Junta Directiva y Accionistas de
Almacenadora LAFISE, S. A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Almacenadora LAFISE, S. A. (la Compañía), que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2016, los estados de resultados, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Almacenadora LAFISE, S. A. al 31 de diciembre de 2016, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia).

Base de la opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección, «Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros» de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos del Código de Ética del Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno corporativo en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia, y del control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.



A la Junta Directiva y Accionistas de
Almacenadora LAFISE, S. A.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto, están libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría efectuada de conformidad con las NIA siempre detectará un error de importancia relativa cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error de importancia relativa 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 que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la evasión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la Administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.



A la Junta Directiva y Accionistas de
Almacenadora LAFISE, S. A.

- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de ejecución planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualesquiera deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante la auditoría.

KPMG



Reina González Mejía
Contador Público Autorizado



31 de marzo de 2017
Managua, Nicaragua

ALMACENADORA LAFISE, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Balance de situación - Activos

31 de diciembre de 2016

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos			
Disponibilidades	8	<u>6,543,245</u>	<u>12,587,351</u>
Caja		1,726,566	1,409,018
Depósitos en instituciones financieras del país		4,640,702	11,010,735
Depósitos en instituciones financieras del exterior		-	-
Otras disponibilidades		175,977	167,598
Intereses por cobrar sobre disponibilidades		-	-
Inversiones en valores, neto		<u>-</u>	<u>-</u>
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento		-	-
Operaciones con reportos y valores derivados		<u>-</u>	<u>-</u>
Cartera de créditos, neta	9	<u>313,342</u>	<u>196,536</u>
Créditos vigentes		313,342	196,536
Créditos renovados		-	-
Créditos vencidos		-	-
Créditos en cobro judicial		-	-
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		-	-
Menos: Provisiones por incobrabilidad de la cartera de créditos		-	-
Cuentas y documentos por cobrar, neto	9	<u>20,157,925</u>	<u>23,877,783</u>
Cuentas por cobrar		18,831,183	23,259,070
Documentos por cobrar		2,004,232	1,629,109
Intereses y comisiones por cuentas y documentos por cobrar		13,999	12,348
Menos: Provisión para cuentas y documentos por cobrar		(691,489)	(1,022,744)
Otros deudores, netos		<u>10,229,274</u>	<u>6,889,096</u>
Otros deudores		10,229,274	6,889,096
Menos: Provisión para otros deudores		-	-
Bienes de uso, neto	10	<u>178,706,040</u>	<u>141,413,072</u>
Terrenos, edificios e instalaciones, neto		110,155,364	73,257,279
Maquinaria y equipo industrial, neto		-	-
Equipos y mobiliario, neto		974,651	1,380,459
Equipos de computación, neto		277,747	324,198
Vehículos, neto		4,568,303	7,551,746
Equipos de operación, neto		24,305,830	22,209,388
Bienes tomados en arrendamiento financiero, neto		-	-
Otros bienes de uso		38,424,145	36,690,002
Bienes recibidos de recuperaciones, neto		<u>-</u>	<u>-</u>
Otros activos, neto	11	<u>51,281,328</u>	<u>29,431,898</u>
Inversiones de obligaciones laborales al retiro		<u>-</u>	<u>-</u>
Impuestos diferidos		<u>-</u>	<u>-</u>
Total de activos		<u>267,231,154</u>	<u>214,395,736</u>

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 han suscrito.

Mauricio Sandino
Gerente general

Lenin Izaguirre
Gerente administrativo financiero

Alvaro Ramos
Contador general

ALMACENADORA LAFISE, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Balance de situación - Pasivos y Patrimonio

31 de diciembre de 2016

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Pasivos			
Préstamos de bancos y de otras entidades financieras	12	<u>76,269,013</u>	<u>34,435,974</u>
Préstamos de bancos y otras instituciones financieras a plazo hasta un año		3,474,449	1,874,077
Préstamos de bancos y otras instituciones financieras a plazo mayores a un año		72,433,837	32,522,539
Acreeedores por contratos de arrendamiento		-	-
Cargos por pagar sobre préstamos de bancos y otras instituciones financieras		<u>360,727</u>	<u>39,358</u>
Cuentas y documentos por pagar	13	<u>8,302,807</u>	<u>6,366,490</u>
Cuentas por pagar		8,302,807	6,366,490
Documentos por pagar		-	-
Gastos e impuestos acumulados por pagar		<u>9,791,205</u>	<u>8,892,343</u>
Gastos acumulados por pagar	14	7,517,733	6,559,292
Impuestos por pagar por cuenta de la Compañía		<u>2,273,472</u>	<u>2,333,051</u>
Impuestos diferidos		-	-
Reservas y rendimientos para obligaciones laborales para el retiro		-	-
Reservas para obligaciones laborales para el retiro		-	-
Rendimientos por pagar sobre reservas para obligaciones laborales para el retiro		-	-
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital		-	-
Obligaciones subordinadas		-	-
Intereses por pagar sobre obligaciones subordinadas		-	-
Obligaciones convertibles en capital		-	-
Intereses por pagar sobre obligaciones convertibles en capital		-	-
Otras cuentas por pagar		<u>104,714</u>	<u>2,623,908</u>
Retenciones por pagar	15	104,714	2,623,908
Obligaciones por fondos restringidos		-	-
Sobrantes de caja		-	-
Pasivos diferidos		<u>648,641</u>	<u>92,996</u>
Cobros por aplicar		648,641	92,996
Otros diferidos		-	-
Total de pasivos		<u>95,116,380</u>	<u>52,411,711</u>
Patrimonio			
Capital social pagado	4 (b)	<u>48,850,000</u>	<u>48,850,000</u>
Capital donado		-	-
Aportes patrimoniales no capitalizables		-	-
Obligaciones convertibles en capital		-	-
Ajustes al patrimonio		-	-
Reservas patrimoniales		<u>19,565,804</u>	<u>18,046,192</u>
Reserva legal		19,565,804	18,046,192
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		<u>93,568,221</u>	<u>86,839,756</u>
Resultados del período		<u>10,130,749</u>	<u>8,248,077</u>
Total de patrimonio		<u>172,114,774</u>	<u>161,984,025</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>267,231,154</u>	<u>214,395,736</u>

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 firmatarios que lo han suscrito.

Mauricio Sandoval
Gerente general

Lenín Izaguirre
Gerente administrativo financiero

Javier Ramos
Contador general

ALMACENADORA LAFISE, S. A.
(Managua. Nicaragua)

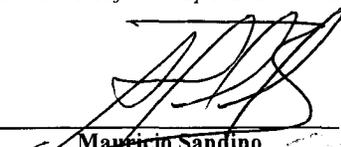
Balance de situación - Cuentas de orden

31 de diciembre de 2016

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas contingentes	22	<u>3.274.347.108</u>	<u>1.938.748.564</u>
Mercadería en depósitos financieros		(485.463.197)	(636.915.365)
Mercadería en depósitos fiscales		(544.765.889)	(543.459.709)
Mercadería en depósitos corrientes		(350.846.392)	(270.189.692)
Otros depósitos de mercadería		-	-
Seguros		4.651.454.106	3.385.552.626
Fianzas		4.398.705	4.189.245
Acreedores contingentes		(430.225)	(428.541)
Cuentas de orden	23	<u>(856.536.340)</u>	<u>(1.137.271.312)</u>
Valores en custodia		-	-
Valores en garantía		-	-
Cobranzas		-	-
Líneas de crédito contratadas		-	-
Préstamos concedidos no desembolsados		-	-
Bienes de uso restringido		-	-
Cuentas saneadas		13.107.267	13.107.267
Activos totalmente depreciados		563	563
Certificados de depósito en circulación		(485.463.197)	(636.915.365)
Emisores de bono de prenda		(384.180.973)	(513.463.777)

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 han suscrito.


Mauricio Sandino
Gerente general


Lenin Izaguirre
Gerente administrativo financiero


Javier Ramos
Contador general



ALMACENADORA LAFISE, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado neto del período		10,130,749	8,248,077
Ajustes para conciliar el resultado del período con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:			
Provisiones para cuentas y documentos por cobrar	9	2,075,933	2,033,128
Amortizaciones	11	27,506,671	14,763,300
Depreciaciones	10	15,427,196	13,562,679
Provisiones para bienes recibidos en recuperaciones		-	-
Variación neta en			
Préstamos		(116,806)	5,352,397
Cuentas por cobrar y documentos por cobrar		(1,696,253)	(3,201,175)
Rendimientos por cobrar sobre inversiones		-	-
Bienes recibidos en recuperación		-	-
Otros activos		(49,356,101)	(24,019,213)
Otras cuentas por pagar y provisiones		315,985	1,148,247
Pasivos diferidos		555,645	59,996
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>4,843,019</u>	<u>17,947,436</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento		-	-
Bienes de uso, neto		(52,720,164)	(46,136,331)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		<u>(52,720,164)</u>	<u>(46,136,331)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Préstamos por pagar		41,833,039	34,435,974
Aportes de capital		-	-
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>41,833,039</u>	<u>34,435,974</u>
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo		(6,044,106)	6,247,079
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		12,587,351	6,340,272
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	8	<u><u>6,543,245</u></u>	<u><u>12,587,351</u></u>
Transacción que no generará flujos de efectivo			
Emisión de acciones mediante aporte de bien inmueble		-	-

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 han suscrito.


Mauricio Sandino
Gerente general


Lenin Izaguirre
Gerente administrativo financiero


Javier Ramos
Contador general



ALMACENADORA LAFISE, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de cambios en el patrimonio

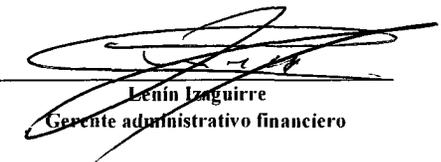
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

(Expresado en córdobas)

	Nota	Capital social autorizado	Capital social no suscrito	Capital social suscrito y pagado	Aportes patrimoniales no capitalizables	Ajustes al patrimonio	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Obligaciones convertibles en capital	Total patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2016	4	48,850,000	-	48,850,000	-	-	18,046,192	95,087,833	-	161,984,025
Emisión de acciones mediante aporte de bien inmueble		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados netos del período		-	-	-	-	-	-	10,130,749	-	10,130,749
Traspaso de los resultados acumulados a reservas patrimoniales		-	-	-	-	-	1,519,612	(1,519,612)	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	4	<u>48,850,000</u>	<u>-</u>	<u>48,850,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19,565,804</u>	<u>103,698,970</u>	<u>-</u>	<u>172,114,774</u>
Saldo al 1 de enero de 2015		48,850,000	-	48,850,000	-	-	16,808,980	88,076,968	-	153,735,948
Emisión de acciones mediante aporte de bien inmueble		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados netos del período		-	-	-	-	-	-	8,248,077	-	8,248,077
Traspaso de los resultados acumulados a reservas patrimoniales		-	-	-	-	-	1,237,212	(1,237,212)	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015	4	<u>48,850,000</u>	<u>-</u>	<u>48,850,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18,046,192</u>	<u>95,087,833</u>	<u>-</u>	<u>161,984,025</u>

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 han suscrito.


Mauricio Sandino
Gerente general


Lenin Izaguirre
Gerente administrativo financiero


Javier Ramos
Contador general

