

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



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 2017, 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 la Compañía al 31 de diciembre de 2017, 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, más que esta.

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.

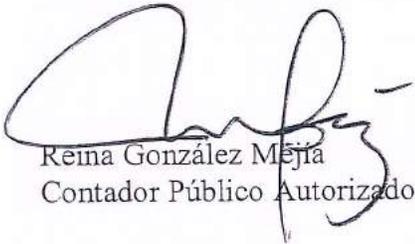


A la Junta Directiva y Accionistas de
Almacenadora LAFISE, S. A.

- 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 cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante la auditoría.

KPMG


Reina González Mejía
Contador Público Autorizado



16 de marzo de 2018
Managua, Nicaragua

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

Balance de situación - Activos

31 de diciembre de 2017

(Expresado en córdobas)

| | Nota | 2017 | 2016 |
|---|-------------|-------------|-------------|
| Activos | | | |
| Disponibilidades | 5, 8 | 15,238,220 | 6,543,245 |
| Caja | 3,247,213 | 1,726,566 | |
| Depósitos en instituciones financieras del país | 11,806,231 | 4,640,702 | |
| Depósitos en instituciones financieras del exterior | - | - | |
| Otras disponibilidades | 184,776 | 175,977 | |
| Intereses por cobrar sobre disponibilidades | - | - | |
| Inversiones en valores, neto | | - | - |
| Inversiones mantenidas hasta el vencimiento | - | - | |
| Operaciones con reportos y valores derivados | | - | - |
| Cartera de créditos, neta | 9 | 333,291 | 313,342 |
| Créditos vigentes | 333,291 | 313,342 | |
| 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 | 5, 9 | 26,948,829 | 20,157,925 |
| Cuentas por cobrar | 27,255,581 | 18,831,183 | |
| Documentos por cobrar | 562,773 | 2,004,232 | |
| Intereses y comisiones por cuentas y documentos por cobrar | 1,142 | 13,999 | |
| Menos: provisión para cuentas y documentos por cobrar | (870,667) | (691,489) | |
| Otros deudores, netos | | 5,802,299 | 10,229,274 |
| Otros deudores | 5,802,299 | 10,229,274 | |
| Menos: Provisión para otros deudores | - | - | |
| Bienes de uso, neto | 10 | 228,607,827 | 178,706,040 |
| Terrenos, edificios e instalaciones, neto | 123,810,766 | 110,155,364 | |
| Maquinaria y equipo industrial, neto | - | - | |
| Equipos y mobiliario, neto | 1,327,160 | 974,651 | |
| Equipos de computación, neto | 724,833 | 277,747 | |
| Vehículos, neto | 3,592,389 | 4,568,303 | |
| Equipos de operación, neto | 28,735,073 | 24,305,830 | |
| Bienes tomados en arrendamiento financiero, neto | - | - | |
| Otros bienes de uso | 70,417,606 | 38,424,145 | |
| Bienes recibidos de recuperaciones, neto | | - | - |
| Otros activos, neto | 11 | 10,056,691 | 51,281,328 |
| Inversiones de obligaciones laborales al retiro | | - | - |
| Impuestos diferidos | | - | - |
| Total de activos | | 286,987,157 | 267,231,154 |

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 suscritos.

Mauricio Sandino
Gerente general

Lorena López
Contralora

Enrique Ramos
Contador general

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

Balance de situación - Pasivos y Patrimonio

31 de diciembre de 2017

(Expresado en córdobas)

| | Nota | 2017 | 2016 |
|--|-------|-------------|-------------|
| Pasivos | | | |
| Préstamos de bancos y de otras entidades financieras | 5, 12 | 84,297,477 | 76,269,013 |
| Préstamos de bancos y otras instituciones financieras a plazo hasta un año | | 5,235,774 | 3,474,449 |
| Préstamos de bancos y otras instituciones financieras a plazo mayores a un año | | 78,663,127 | 72,433,837 |
| Acreedores por contratos de arrendamiento | | - | - |
| Cargos por pagar sobre préstamos de bancos y otras instituciones financieras | | 398,576 | 360,727 |
| Cuentas y documentos por pagar | 13 | 10,033,906 | 8,302,807 |
| Cuentas por pagar | | 10,033,906 | 8,302,807 |
| Documentos por pagar | | - | - |
| Gastos e impuestos acumulados por pagar | | 10,008,576 | 9,791,205 |
| Gastos acumulados por pagar | 14 | 7,153,061 | 7,517,733 |
| Impuestos por pagar por cuenta de la Compañía | | 2,855,515 | 2,273,472 |
| 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 | | 114,075 | 104,714 |
| Retenciones por pagar | 15 | 114,075 | 104,714 |
| Obligaciones por fondos restringidos | | - | - |
| Sobrantes de caja | | - | - |
| Pasivos diferidos | | 47,886 | 648,641 |
| Cobros por aplicar | | 47,886 | 648,641 |
| Otros diferidos | | - | - |
| Total de pasivos | | 104,501,920 | 95,116,380 |
| Patrimonio | | | |
| Capital social pagado | 4 (b) | 48,850,000 | 48,850,000 |
| Capital donado | | - | - |
| Aportes patrimoniales no capitalizables | | - | - |
| Obligaciones convertibles en capital | | - | - |
| Ajustes al patrimonio | | - | - |
| Reservas patrimoniales | | 21,121,373 | 19,565,804 |
| Reserva legal | | 21,121,373 | 19,565,804 |
| Otras reservas | | - | - |
| Resultados acumulados de ejercicios anteriores | | 102,143,401 | 93,568,221 |
| Resultados del período | | 10,370,463 | 10,130,749 |
| Total de patrimonio | | 182,485,237 | 172,114,774 |
| Total de pasivos y patrimonio | | 286,987,157 | 267,231,154 |

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.

Mauricio Sandino
Gerente general

Loirena López
Contralora

Javier Ramos
Contador general

Fecha: / /

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

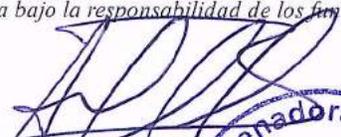
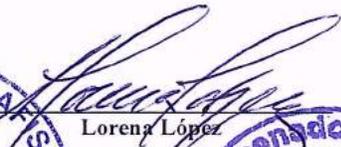
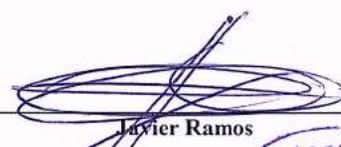
Balance de situación - Cuentas de orden

31 de diciembre de 2017

(Expresado en córdobas)

| | Nota | 2017 | 2016 |
|---|------|------------------------|----------------------|
| Cuentas contingentes | 22 | <u>2,233,214,989</u> | <u>3,274,347,108</u> |
| Mercadería en depósitos financieros | | (676,320,585) | (485,463,197) |
| Mercadería en depósitos fiscales | | (581,269,087) | (544,765,889) |
| Mercadería en depósitos corrientes | | (508,092,937) | (350,846,392) |
| Otros depósitos de mercadería | | - | - |
| Seguros | | 3,994,718,684 | 4,651,454,106 |
| Fianzas | | 4,618,637 | 4,398,705 |
| Acreedores contingentes | | (439,723) | (430,225) |
| Cuentas de orden | 23 | <u>(1,172,442,004)</u> | <u>(856,536,340)</u> |
| Valores en custodia | | - | - |
| Valores en garantía | | - | - |
| Cobranzas | | - | - |
| Líneas de crédito contratadas | | - | - |
| Préstamos concedidos no desembolsados | | - | - |
| Bienes de uso restringido | | - | - |
| Cuentas saneadas | | 13,186,985 | 13,107,267 |
| Activos totalmente depreciados | | 563 | 563 |
| Certificados de depósito en circulación | | (676,320,584) | (485,463,197) |
| Emisores de bono de prenda | | (509,308,968) | (384,180,973) |

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 |  Lorena López Contralora |  Javier Ramos Contador general |
|  |  |  |

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

Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Expresado en córdobas)

| | Nota | 2017 | 2016 |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| Ingresos totales | | <u>153,939,690</u> | <u>136,282,895</u> |
| Ingresos por servicios | 16 | <u>136,653,401</u> | <u>118,900,598</u> |
| Almacenamiento financiero y corriente | | 79,198,207 | 62,698,907 |
| Almacenamiento fiscal | | 57,455,194 | 56,201,691 |
| Agencia aduanera | | - | - |
| Ingresos financieros | 17 | <u>13,223,234</u> | <u>12,657,241</u> |
| Ingresos financieros por disponibilidades | | 36,691 | 59,899 |
| Ingresos financieros por valores | | - | - |
| Ingresos financieros por cartera de créditos | | - | 21,078 |
| Ingresos financieros por emisión y mantenimiento de títulos | | 12,953,092 | 12,232,031 |
| Ingresos financieros diversos | | 233,451 | 344,233 |
| Ingresos diversos | 19 (a) | <u>1,995,378</u> | <u>820,131</u> |
| Ingresos por recuperación de activos saneados | | - | 73,561 |
| Otros ingresos | | 1,995,378 | 746,570 |
| Ingresos por disminución de provisiones | | <u>1,055,683</u> | <u>2,346,869</u> |
| Ingresos por disminución de provisiones en valores | | - | - |
| Ingresos por disminución de provisiones por incobrabilidad de créditos | | - | - |
| Ingresos por disminución de provisiones en cuentas y documentos por cobrar | | 1,055,683 | 2,346,869 |
| Ingresos por disminución de provisiones de bienes recibidos de recuperaciones | | - | - |
| Ingresos por disminución de provisiones de bienes diversos | | - | - |
| Ingresos por efectos cambiarios | 18 | <u>1,011,994</u> | <u>1,558,056</u> |
| Por ajustes monetarios | | 1,011,348 | 1,557,821 |
| Por operaciones de cambio | | 646 | 235 |
| Gastos totales | | <u>139,187,836</u> | <u>122,515,900</u> |
| Gastos por servicios | 20 | <u>102,648,002</u> | <u>88,503,053</u> |
| Gastos por almacenamiento financiero y corriente | | 57,219,152 | 49,345,079 |
| Gastos por almacenamiento fiscal | | 45,428,850 | 39,157,974 |
| Gastos por agencia aduanera | | - | - |
| Gastos financieros | | <u>2,993,360</u> | <u>2,388,417</u> |
| Gastos financieros por intereses y comisiones sobre préstamos de bancos y otras instituciones financieras | | 2,990,328 | 2,388,417 |
| Gastos financieros por intereses y comisiones de cuentas y documentos por pagar | | - | - |
| Gastos financieros por obligaciones convertibles en capital | | - | - |
| Otros gastos financieros | | 3,032 | - |
| Gastos de administración | 21 | <u>30,897,451</u> | <u>29,204,972</u> |
| Gastos varios | 19 (b) | <u>154,139</u> | <u>92,545</u> |
| Comisiones por servicios | | 152,454 | 77,189 |
| Gastos por otros activos | | - | 12,052 |
| Otros gastos operativos diversos | | 1,685 | 3,304 |
| Gastos por efectos cambiarios | 18 | <u>2,494,884</u> | <u>2,326,913</u> |
| Por ajustes monetarios | | 2,277,125 | 2,222,287 |
| Por operaciones de cambio | | 217,759 | 104,626 |
| Utilidad o pérdida antes del impuesto sobre la renta | | <u>14,751,854</u> | <u>13,766,995</u> |
| Gasto por impuesto sobre la renta | 7 | <u>4,381,391</u> | <u>3,636,246</u> |
| Utilidad neta | | <u>10,370,463</u> | <u>10,130,749</u> |

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 han suscrito.

Mauricio Saadín
Gerente general



Lorena López
Contralora



Jaicer Ramos
Contador general



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

Estado de cambios en el patrimonio

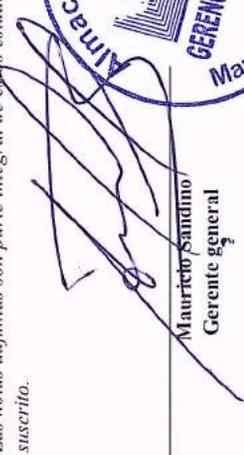
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(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 | 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 periodo | - | - | - | - | - | - | 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 | 48,850,000 | - | 48,850,000 | - | - | 19,565,804 | 103,698,970 | - | 172,114,774 |
| Saldo al 1 de enero de 2017 | 48,850,000 | - | 48,850,000 | - | - | 19,565,804 | 103,698,970 | - | 172,114,774 |
| Emisión de acciones mediante aporte de bien inmueble | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Resultados netos del periodo | - | - | - | - | - | - | 10,370,463 | - | 10,370,463 |
| Traspaso de los resultados acumulados a reservas patrimoniales | - | - | - | - | - | 1,555,569 | (1,555,569) | - | - |
| Saldo al 31 de diciembre de 2017 | 48,850,000 | - | 48,850,000 | - | - | 21,121,373 | 112,513,864 | - | 182,485,237 |

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.

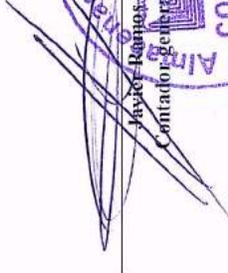
Mauricio Sandino
Gerente general




Lorena López
Contralora




Javier Rojas
Contador General




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

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Expresado en córdobas)

| | Nota | 2017 | 2016 |
|---|------|---------------------|---------------------|
| Flujos de efectivo de las actividades de operación | | | |
| Resultado neto del período | | 10,370,463 | 10,130,749 |
| 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 | 1,314,579 | 2,075,933 |
| Amortizaciones | 11 | 21,881,899 | 27,506,671 |
| Depreciaciones | 10 | 16,842,466 | 15,427,196 |
| Variación neta en | | | |
| Préstamos | | (19,949) | (116,806) |
| Cuentas por cobrar y documentos por cobrar | | (3,678,508) | (1,696,253) |
| Rendimientos por cobrar sobre inversiones | | - | - |
| Bienes recibidos en recuperación | | - | - |
| Otros activos | | 19,342,736 | (49,356,101) |
| Otras cuentas por pagar y provisiones | | 1,377,169 | 315,985 |
| Pasivos diferidos | | (20,091) | 555,645 |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación | | <u>67,410,764</u> | <u>4,843,019</u> |
| Flujos de efectivo de las actividades de inversión | | | |
| Inversiones mantenidas hasta el vencimiento | | - | - |
| Bienes de uso, neto | | (66,744,253) | (52,720,164) |
| Efectivo neto usado en las actividades de inversión | | <u>(66,744,253)</u> | <u>(52,720,164)</u> |
| Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento | | | |
| Préstamos por pagar | | 8,028,464 | 41,833,039 |
| Aportes de capital | | - | - |
| Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento | | <u>8,028,464</u> | <u>41,833,039</u> |
| Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo | | 8,694,975 | (6,044,106) |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año | | 6,543,245 | 12,587,351 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año | 8 | <u>15,238,220</u> | <u>6,543,245</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

Lorena López
Contralora

Javier Ramos
Contador general



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(Expresado en córdobas)

(1) Entidad que reporta

Almacenadora LAFISE, S. A. (la Compañía) fue constituida el 15 de agosto de 1995, conforme con las leyes de la República de Nicaragua, según la Escritura Pública n.º 33 presentada al Registro Público Mercantil de Managua. Su actividad principal es brindar servicios de custodia y conservación de bienes y mercaderías, emitir certificados de depósitos y bonos de prenda, conceder adelantos o préstamos sobre dichos bonos y efectuar negociaciones de bonos de prenda por cuenta de sus depositantes.

La Compañía es una empresa subsidiaria de Banco LAFISE BANCENTRO, S. A. el cual es dueño del 98.7513% de las acciones de la Compañía.

La Compañía se encuentra regulada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia), mediante la Ley 734/2010 de 21 y 22 de octubre, de Almacenes Generales de Depósitos, que reformó el capítulo n.º 1 del Título IV, relativo a los Almacenes Generales de Depósitos por medio del Decreto 828/1963, de 10 de mayo, de Bancos y Otras Instituciones Financieras.

(2) Bases de presentación

(a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

El registro contable de las operaciones y la preparación de los estados financieros se realizaron con base en las disposiciones establecidas en el Manual Único de Cuentas para Almacenes Generales de Depósito y en las normas emitidas por la Superintendencia.

Estos estados financieros están diseñados únicamente para aquellas personas que tengan conocimiento de las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

Los estados financieros fueron aprobados por la Administración el 16 de marzo de 2018.

(b) Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las inversiones que pueden estar valuadas bajo otra base de medición.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(2) Bases de presentación (continuación)

(c) Moneda de presentación

Los estados financieros son presentados en córdobas (C\$), moneda oficial y de curso legal de la República de Nicaragua. La tasa oficial de cambio con respecto al dólar de los Estados Unidos de América (USD) se desliza diariamente, con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). Al 31 de diciembre de 2017, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$30.7909 (2016: C\$29.3247) por USD1.

Existe un mercado cambiario libre autorizado por el BCN, el que opera a través de bancos comerciales, financieras y casas de cambio; ese mercado se rige por la oferta y la demanda y hay similitud entre la tasa de cambio de ese mercado libre con respecto a la tasa oficial de cambio.

(d) Uso de estimados y juicio

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración emita juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y las cantidades informadas de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales podrían diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual el estimado es revisado en todo período futuro que los afecte. Las estimaciones más significativas en el balance de situación son:

- Provisión para cartera de créditos, cuentas y documentos por cobrar
- Depreciación de bienes de uso

(3) Políticas de contabilidad significativas

Las políticas de contabilidad abajo descritas han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en los estados financieros.

(a) Transacciones en moneda extranjera y en moneda nacional con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América

Las transacciones en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América generan diferencias cambiarias que se reconocen en el momento en que se incurren. Los derechos y obligaciones en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor se ajustan a la tasa oficial de cambio vigente al final del año. Las ganancias o pérdidas resultantes son registradas contra los resultados del período.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(b) Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta del año comprende el impuesto corriente. El impuesto sobre la renta se reconoce en los resultados del período, excepto cuando se relaciona con los rubros reconocidos directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto estimado por pagar sobre la renta gravable para el año determinado con base en la Ley de Concertación Tributaria y su Reglamento, usando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros, y cualquier ajuste a la renta gravable de años anteriores.

(c) Partes relacionadas y vinculadas

Las partes relacionadas a la Compañía son:

- (i) Los accionistas que, bien sea individualmente o en conjunto con otras personas naturales o jurídicas con las que mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas, posean un cinco por ciento (5%) o más del capital pagado de la Compañía.
- (ii) Los miembros de su Junta Directiva, el secretario cuando sea miembro de esta con voz y voto, el ejecutivo principal así como cualquier otro funcionario con potestad, individual o colectiva, de autorizar créditos sustanciales, calificados de acuerdo con normativas generales establecidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia. De igual forma estarán incluidas las personas jurídicas con las que tales miembros y funcionarios mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (iii) Los cónyuges y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas naturales incluidas en algunos de los literales anteriores, así como las personas jurídicas con las que tales cónyuges y familiares mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (iv) Las personas jurídicas con las cuales la Compañía mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (v) Las personas jurídicas miembros del Grupo Financiero al cual la Compañía pertenece, así como sus directores y funcionarios.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(c) Partes relacionadas y vinculadas (continuación)

Existen vinculaciones significativas en cualquiera de los siguientes casos:

- (i) Cuando una persona natural, directa o indirectamente, participa como accionista en otra persona jurídica en un porcentaje equivalente o superior al treinta y tres por ciento (33%) de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- (ii) Cuando una persona jurídica, directa o indirectamente, participa en otra persona jurídica o esta participa en aquella, como accionista, en un porcentaje equivalente o superior al treinta y tres por ciento (33%) o de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- (iii) Cuando dos o más personas jurídicas tienen, directa o indirectamente, accionistas comunes en un porcentaje equivalente o superior al treinta y tres (33%) de sus capitales pagados o cuando unas mismas personas naturales o jurídicas ejercen control, por cualquier medio, directo o indirecto, en aquellas personas jurídicas, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- (iv) Cuando por cualquier medio, directo o indirecto, una persona natural o jurídica ejerce influencia dominante sobre la Junta de Accionistas o Junta Directiva; la Administración o Gerencia; en la determinación de políticas, o en la gestión, coordinación, imagen, contratación o realización de negocios, de otra persona jurídica por decisión del superintendente.
- (v) Cuando por aplicación de las normas generales dictadas por el Concejo Directivo, el superintendente pueda presumir, que una persona natural o jurídica o varias de ellas mantienen, directa o indirectamente, vinculaciones significativas entre sí o con otra persona jurídica, en virtud de la presencia de indicios de afinidad de intereses.

(d) Bienes de uso, neto

(i) Reconocimiento y medición

Los rubros de bienes de uso se establecen al costo o son considerados al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de haber alguna. Los costos de mantenimiento y reparaciones que no aumentan la vida útil del activo se reconocen en los resultados del período en el momento en que se incurren; los costos relacionados con mejoras importantes se capitalizan.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(d) Bienes de uso, neto (continuación)

(i) Reconocimiento y medición (continuación)

Cuando un componente de una partida de bienes de uso tiene una vida útil diferente se contabiliza como una partida separada de bienes de uso.

(ii) Gastos subsecuentes

Los gastos subsecuentes se capitalizan solamente cuando aumentan los beneficios económicos futuros de los bienes de uso. Todos los otros gastos se reconocen en el estado de resultados como un gasto al momento en que se incurren.

(iii) Depreciación

La depreciación se carga al estado de resultados usando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los rubros de muebles. Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

| | <u>Años</u> |
|------------------------|-------------|
| Edificios | 20 |
| Equipos de operación | 10 y 5 |
| Equipos y mobiliario | 5 y 3 |
| Vehículos | 5 |
| Equipos de computación | 2 |

(e) Deterioro

El valor en libros de los activos de la Compañía es revisado a la fecha de cada balance de situación para determinar si existe algún indicio de deterioro. En caso de existir indicio de deterioro, se estima el monto recuperable del activo. Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el resultado neto del período.

(f) Cartera de créditos

Comprende los saldos de principal, intereses devengados por cobrar y comisiones por cobrar de los créditos directos otorgados, dentro de su actividad financiera. Se incluyen todos los financiamientos otorgados por la Compañía, con garantía de mercadería recibida en bodegas propias, rentadas y habilitadas bajo la emisión de un certificado de depósito y bono de prenda; adicionalmente, se incluyen los créditos otorgados a su personal. El monto a registrar en la cartera de créditos será el efectivamente otorgado al deudor.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(g) Cuentas y documentos por cobrar

(i) Cuentas por cobrar

Se registran los movimientos causados por servicios devengados y no percibidos en concepto de: almacenaje, seguros y manejo sobre mercadería recibidas en depósitos, en bodegas propias, arrendadas o habilitadas, en el almacén financiero y fiscal, así como también los pagos de impuestos por cuenta de los clientes y por financiamientos documentados a corto plazo mediante pagarés.

(ii) Documentos por cobrar

Comprende los documentos por cobrar que se deriven de las exportaciones de mercaderías dadas en garantía por la emisión de bonos de prenda y, los créditos comerciales sin Bonos de Prenda otorgados a personas naturales o jurídicas, para financiar operaciones vinculadas a bienes o mercaderías que se encuentren depositadas en las bodegas del almacén o cuyo destino de importación y/u origen de exportación es el mismo almacén. Estos créditos se otorgan a un plazo no mayor de sesenta (60) días, por un monto igual o menor al 75% del valor estimado de la mercadería. Los créditos documentados que no se hayan pagado a su vencimiento deberán convertirse en créditos amparados con certificados de depósitos y bonos de prenda, en un plazo no mayor de treinta (30) días de vencido.

(h) Provisión para cuentas y documentos por cobrar

(i) Cuentas por cobrar

De conformidad 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 Depósito (Resolución n.º CD-SIBOIF-830-1-ABR11-2014), La Compañía establece la provisión por antigüedad de saldos como se detalla a continuación:

- (i) 50% del saldo que se encuentre en el estrato de más de 90 a 120 días;
- (ii) 70% del saldo que se encuentre en el estrato de más de 120 a 150 días;
- (iii) 100% del saldo total acumulado cuando existan saldos de más de 151 días.

Se consideran vencidos los saldos totales acumulados de cada cliente treinta (30) días después que hayan sido provisionados en un 100%.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(h) Provisión para cuentas y documentos por cobrar (continuación)

(ii) Créditos documentados

Los créditos documentados vencidos que no se hayan convertido a créditos amparados con certificados de depósitos y bonos de prenda en el plazo establecido, deberán ser provisionados en un 100%.

Adicionalmente, los saldos totales acumulados en cuentas por cobrar deberán ser saneados a los ciento ochenta y un días (181) de vencidos.

(i) Provisiones

Una provisión es reconocida en el balance de situación cuando la Compañía tiene una obligación legal o implícita, como resultado de un suceso pasado y es probable que requiera de la salida de beneficios económicos para cancelar la obligación.

(j) Beneficios a empleados

(i) Indemnización por antigüedad

La Compañía sigue la política de reconocer una provisión tomando en consideración la estimación de las obligaciones por este concepto, con base en estudio realizado por un actuario independiente usando el método de unidad de crédito proyectada. Este estudio toma en consideración hipótesis tales como: mortalidad durante el período de actividad, tasas de rotación de empleados y retiro prematuro, tasa de incapacidad, nivel de salarios actuales, estimación de incrementos futuros, tasa de interés y descuento.

La Compañía registra mensualmente una provisión para cubrir desembolsos futuros por ese concepto.

(ii) Vacaciones

La legislación nicaragüense requiere que todo empleado goce de un período de treinta (30) días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo. La Compañía tiene la política de establecer una provisión para el pago de vacaciones a sus empleados.

Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total. Estas son descansadas o eventualmente pagadas de común acuerdo con el empleado.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(j) Beneficios a empleados (continuación)

(iii) Aguinaldo

De conformidad con el Código del Trabajo, se requiere que la Compañía reconozca un (1) mes de salario adicional por concepto de aguinaldo, a todo empleado por cada año o fracción laborada.

Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total. El aguinaldo acumulado es pagado durante los primeros diez (10) días del mes de diciembre de cada año.

(k) Reservas patrimoniales

La Compañía debe constituir una reserva de capital del 15% de los resultados netos del período. Cada vez que dicha reserva alcance un monto igual al de su capital pagado, el 100% de dicha reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado y nuevas acciones se distribuirán a los accionistas.

(l) Reconocimiento de los ingresos y gastos por servicios

Los ingresos por servicios de almacenaje, seguros, custodia y otros son reconocidos a medida que el servicio es prestado. Los gastos relacionados con los servicios son reconocidos en el momento en que se incurren.

(m) Reconocimiento de los ingresos financieros

(i) Disponibilidades

Los ingresos por intereses sobre disponibilidades se registran conforme se devengan.

(ii) Valores

Los ingresos financieros sobre inversiones mantenidas hasta el vencimiento se registran conforme se devengan utilizando el método de interés efectivo.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(n) Valuación de los inventarios de mercadería recibida en depósito

Los inventarios de mercadería recibida en depósito son controlados en cuentas de orden y se registran al valor estimado de la mercadería nacionalizada.

(o) Disponibilidades y equivalentes de efectivo

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera como disponibilidades y equivalentes de efectivo todas las inversiones de alta liquidez que: a) son fácilmente convertibles por sumas de efectivo en muy corto plazo y, b) están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

(4) Capital social y dividendos

El capital social está representado por acciones comunes y se incluyen en la sección del patrimonio. Los dividendos sobre las acciones se reconocen en el período en el que son declarados.

(a) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar como un almacén general de depósito es de C\$32,314,000 de acuerdo con la resolución n.º CD-SIBOIF-971-2-NOV24-2016, Norma de Actualización de Capital Social de los Almacenes Generales de Depósitos.

(b) Composición del capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2017, el capital suscrito y pagado por C\$48,850,000 (2016: C\$48,850,000) está compuesto por 9,770 (2016: 9,770) acciones comunes, suscritas y pagadas con valor nominal de C\$5,000 cada una.

(c) Distribución de dividendos

De conformidad con la Ley 734/2010, artículo 28, solamente podrá existir distribución de utilidades, previa autorización del superintendente, con base en la norma general emitida por el Consejo Directivo, relacionada a esa materia, siempre y cuando se hubiesen constituido las provisiones, ajustes, reservas obligatorias y se cumpla con el coeficiente de capital mínimo requerido. Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no hubo distribución de dividendos.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(5) Saldos y transacciones con partes relacionadas

| | 2017 | | | Total |
|--------------------------------|------------|-------------|------------|------------|
| | Directores | Accionistas | Otros | |
| Activos | | | | |
| Depósitos en bancos | - | 2,282,835 | - | 2,282,835 |
| Cuentas por cobrar | - | 24,642 | 4,639,056 | 4,663,698 |
| Gastos pagados por anticipado | - | - | 4,848,146 | 4,848,146 |
| | - | 2,307,477 | 9,487,202 | 11,794,679 |
| Pasivos | | | | |
| Préstamos por pagar | - | - | 84,297,477 | 84,297,477 |
| Cuentas por pagar | - | - | 6,526,555 | 6,526,555 |
| | - | - | 90,824,032 | 90,824,032 |
| Resultados | | | | |
| Ingresos | | | | |
| Intereses por disponibilidades | - | 104,585 | - | 104,585 |
| Cuentas por cobrar | - | 1,753,332 | 9,090,028 | 10,843,360 |
| | - | 1,857,917 | 9,090,028 | 10,947,945 |
| Gastos | | | | |
| Intereses y comisiones | - | 6,670,600 | - | 6,670,600 |
| Otros | - | - | 1,874,974 | 1,874,974 |
| Dietas de la Junta Directiva | 224,116 | - | - | 224,116 |
| Seguro mercadería almacenada | - | - | 8,656,878 | 8,656,878 |
| Seguro de fidelidad | - | - | 554,914 | 554,914 |
| | 224,116 | 6,670,600 | 11,086,766 | 17,981,482 |

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(5) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

| | 2016 | | | Total |
|--------------------------------|------------|-------------|------------|------------|
| | Directores | Accionistas | Otros | |
| Activos | | | | |
| Depósitos en bancos | - | 3,865,655 | - | 3,865,655 |
| Cuentas por cobrar | - | 442,539 | 1,462,103 | 1,904,642 |
| Gastos pagados por anticipado | - | - | 4,604,103 | 4,604,103 |
| Otros activos | - | - | 21,009,681 | 21,009,681 |
| | - | 4,308,194 | 27,075,887 | 31,384,081 |
| Pasivos | | | | |
| Préstamos por pagar | - | - | 76,269,013 | 76,269,013 |
| Cuentas por pagar | - | - | 6,217,008 | 6,217,008 |
| | - | - | 82,486,021 | 82,486,021 |
| Resultados | | | | |
| Ingresos | | | | |
| Intereses por disponibilidades | - | 175,414 | - | 175,414 |
| Cuentas por cobrar | - | 248,534 | 8,212,631 | 8,461,165 |
| | - | 423,948 | 8,212,631 | 8,636,579 |
| Gastos | | | | |
| Intereses y comisiones | - | 4,769,551 | - | 4,769,551 |
| Otros | - | - | 1,977,539 | 1,977,539 |
| Dietas de la Junta Directiva | 229,251 | - | - | 229,251 |
| Seguro mercadería almacenada | - | - | 6,835,552 | 6,835,552 |
| Seguro de fidelidad | - | - | 374,756 | 374,756 |
| | 229,251 | 4,769,551 | 9,187,847 | 14,186,649 |

Al 31 de diciembre de 2017, las dietas pagadas a la Junta Directiva de la Compañía ascienden a C\$224,116 (2016: C\$229,251).

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(6) **Posición en moneda extranjera y en moneda nacional con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América**

| | 2017 | | |
|--|---|---|---------------------|
| | Moneda extranjera (dólares de los Estados Unidos de América) | Moneda nacional (córdobas) con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América | Total |
| Activos | | | |
| Disponibilidades | 2,028,233 | - | 2,028,233 |
| Cartera de créditos, neta y cuentas y documentos por cobrar, neto | 563,915 | - | 563,915 |
| Otros deudores, neto | 5,271,458 | - | 5,271,458 |
| Total de activos | <u>7,863,606</u> | <u>-</u> | <u>7,863,606</u> |
| Pasivos | | | |
| Préstamo por pagar | 84,297,477 | - | 84,297,477 |
| Cuentas por pagar | 8,701,340 | - | 8,701,340 |
| Total de pasivos | <u>92,998,817</u> | <u>-</u> | <u>92,998,817</u> |
| Calce (descalce) de moneda | <u>(85,135,211)</u> | <u>-</u> | <u>(85,135,211)</u> |
| | 2016 | | |
| | Moneda extranjera (dólares de los Estados Unidos de América) | Moneda nacional (córdobas) con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América | Total |
| Activos | | | |
| Disponibilidades | 2,111,971 | - | 2,111,971 |
| Cartera de créditos, neta y cuentas y documentos por cobrar, neto | 2,018,232 | - | 2,018,232 |
| Otros deudores, neto | 4,159,847 | - | 4,159,847 |
| Total de activos | <u>8,290,050</u> | <u>-</u> | <u>8,290,050</u> |
| Pasivos | | | |
| Préstamo por pagar | 76,269,013 | - | 76,269,013 |
| Cuentas por pagar | 6,800,114 | - | 6,800,114 |
| Total de pasivos | <u>83,069,127</u> | <u>-</u> | <u>83,069,127</u> |
| Calce (descalce) de moneda | <u>(74,779,077)</u> | <u>-</u> | <u>(74,779,077)</u> |

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(7) Impuesto sobre la renta

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--|------------------|------------------|
| Utilidad contable antes del impuesto sobre la renta | 14,751,854 | 13,766,995 |
| Impuesto sobre la renta sobre la utilidad contable (30%) | 4,425,556 | 4,130,099 |
| Menos: efecto impositivo por ingresos no gravables | 64,789 | 689,892 |
| Más: efecto impositivo por gastos no deducibles | 16,957 | 29,912 |
| Impuesto sobre la renta | 4,377,724 | 3,470,119 |
| Más: retención de impuestos sobre la renta definitivo | 3,667 | 166,127 |
| Gasto por impuesto sobre la renta | <u>4,381,391</u> | <u>3,636,246</u> |

El pago del impuesto sobre la renta es el monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo con el 30% aplicable a la renta neta gravable.

El impuesto sobre la renta anual está sujeto a un pago mínimo definitivo, que se liquida sobre el monto de la renta bruta anual, con una alícuota del 1%. Dicho pago mínimo definitivo se realiza mediante anticipos del 1% de la renta bruta mensual, de conformidad con la legislación vigente.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el gasto por impuesto sobre la renta de la Compañía se determinó conforme el 30% aplicable a la renta neta gravable, por resultar este monto mayor.

Las rentas de capital y las ganancias y pérdidas de capital de las instituciones financieras reguladas o no por las autoridades competentes, deberán integrarse en su totalidad como rentas de actividades económicas.

Las obligaciones tributarias prescriben a los cuatro (4) años, contados a partir de la fecha en que comienzan a ser exigibles. Por tanto, las autoridades fiscales tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuestos en esos plazos. Tal facultad puede ampliarse cuando existe inexactitud en la declaración u ocultamiento de bienes o rentas por parte del contribuyente hasta por un período de seis (6) años.

(8) Disponibilidades

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|------------------------|-------------------|------------------|
| Moneda nacional | 13,209,987 | 4,431,274 |
| Moneda extranjera (a) | 2,028,233 | 2,111,971 |
| Total disponibilidades | <u>15,238,220</u> | <u>6,543,245</u> |

(a) El saldo de las disponibilidades incluyen saldos en moneda extranjera, al 31 de diciembre de 2017 asciende a USD65,871 (2016: USD72,020).

(9) Cartera de créditos, neta y cuentas y documentos por cobrar, neto

| Categorías | 2017 | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|---------|--------------------|-----------------------|--------------------|------------|-----------|
| | Cartera | | | | | Total | | | | |
| | Créditos | | Servicios | | Cartera | Créditos | | Servicios | | Total |
| Cantidad de préstamos | Cifras en córdobas | Cantidad de préstamos | Cifras en córdobas | Cantidad de préstamos | | Cifras en córdobas | Cantidad de préstamos | Cifras en córdobas | | |
| | Monto | Provisión | Monto | Provisión | Monto | Provisión | Monto | Provisión | Monto | Provisión |
| Créditos vigentes | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Créditos empleados | 55 | 333,291 | - | - | 55 | - | 333,291 | - | 333,291 | - |
| Total créditos vigentes | 55 | 333,291 | - | - | 55 | - | 333,291 | - | 333,291 | - |
| Créditos renovados | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 55 | 333,291 | - | - | 55 | - | 333,291 | - | 333,291 | - |
| Intereses y comisiones por cobrar | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Cartera de créditos, neta | - | - | - | - | - | - | 333,291 | - | 333,291 | - |
| Cuentas por cobrar | - | - | 234 | 27,246,881 | 234 | - | 27,246,881 | (870,667) | 26,376,214 | (870,667) |
| Otras cuentas por cobrar | - | - | 1 | 8,700 | 1 | - | 8,700 | - | 8,700 | - |
| Total cuentas por cobrar | - | - | 235 | 27,255,581 | 235 | - | 27,255,581 | (870,667) | 26,384,914 | (870,667) |
| Documentos por cobrar | 3 | 562,773 | - | - | 3 | - | 562,773 | - | 562,773 | - |
| | 3 | 562,773 | - | - | 235 | - | 27,818,354 | (870,667) | 26,947,687 | (870,667) |
| Intereses y comisiones por cobrar | - | - | - | - | - | - | 1,142 | - | 1,142 | - |
| Cuentas y documentos por cobrar, neto | - | - | - | - | - | - | 27,819,496 | (870,667) | 26,948,829 | (870,667) |

2016

| Categorías | 2016 | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|---------|--------------------|-----------------------|--------------------|------------|-----------|
| | Cartera | | | | | Total | | | | |
| | Créditos | | Servicios | | Cartera | Créditos | | Servicios | | Total |
| Cantidad de préstamos | Cifras en córdobas | Cantidad de préstamos | Cifras en córdobas | Cantidad de préstamos | | Cifras en córdobas | Cantidad de préstamos | Cifras en córdobas | | |
| | Monto | Provisión | Monto | Provisión | Monto | Provisión | Monto | Provisión | Monto | Provisión |
| Créditos vigentes | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Créditos empleados | 61 | 313,342 | - | - | 61 | - | 313,342 | - | 313,342 | - |
| Total créditos vigentes | 61 | 313,342 | - | - | 61 | - | 313,342 | - | 313,342 | - |
| Créditos renovados | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 61 | 313,342 | - | - | 61 | - | 313,342 | - | 313,342 | - |
| Intereses y comisiones por cobrar | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Cartera de créditos, neta | - | - | - | - | - | - | 313,342 | - | 313,342 | - |
| Cuentas por cobrar | - | - | 188 | 18,825,817 | 188 | - | 18,825,817 | (691,489) | 18,134,328 | (691,489) |
| Otras cuentas por cobrar | - | - | 1 | 5,366 | 1 | - | 5,366 | - | 5,366 | - |
| Total cuentas por cobrar | - | - | 189 | 18,831,183 | 189 | - | 18,831,183 | (691,489) | 18,139,694 | (691,489) |
| Documentos por cobrar | 7 | 2,004,232 | - | - | 7 | - | 2,004,232 | - | 2,004,232 | - |
| | 7 | 2,004,232 | - | - | 189 | - | 20,835,415 | (691,489) | 20,143,926 | (691,489) |
| Intereses y comisiones por cobrar | - | - | - | - | - | - | 13,999 | - | 13,999 | - |
| Cuentas y documentos por cobrar, neto | - | - | - | - | - | - | 20,849,414 | (691,489) | 20,157,925 | (691,489) |

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(9) Cartera de créditos, neta y cuentas y documentos por cobrar, neto (continuación)

El movimiento de la provisión para cuentas y documentos por cobrar se detalla a continuación:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--|-----------------|-----------------|
| Saldo al 1 de enero | 691,489 | 1,022,744 |
| Más: | | |
| Provisión cargada a los resultados del período (nota 21) | 1,314,579 | 2,075,933 |
| Menos: | | |
| Disminución de provisión | (1,055,683) | (2,346,870) |
| Saneamientos de cartera | <u>(79,718)</u> | <u>(60,318)</u> |
| Saldo al 31 de diciembre | <u>870,667</u> | <u>691,489</u> |

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(10) Bienes de uso, neto

| | | 2017 | | | | | | 2016 | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|--|------------|-------------|----------------------|------------------------|----------------|-------------------|---------------------------|-------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|
| | | Terreno | Edificio | Equipos y mobiliario | Equipos de computación | Equipo rodante | Equipos operación | Construcciones en proceso | Total | | | | | | | | | | Total |
| Costo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Saldo al 1 de enero de 2017 | | 7,196,015 | 115,003,774 | 4,794,968 | 2,662,624 | 13,629,913 | 42,842,927 | 38,424,145 | 224,554,366 | | | | | | | | | | |
| Adiciones | | 3,830,457 | 16,207,115 | 968,449 | 797,934 | 1,834,828 | 11,926,885 | 33,744,900 | 69,310,568 | | | | | | | | | | |
| Retiros | | - | (5,275) | (184,144) | (621,622) | (2,589,712) | (606,175) | (1,751,439) | (5,758,367) | | | | | | | | | | |
| Saldo al 31 de diciembre de 2017 | | 11,026,472 | 131,205,614 | 5,579,273 | 2,838,936 | 12,875,029 | 54,163,637 | 70,417,606 | 288,106,567 | | | | | | | | | | |
| Depreciación acumulada | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Saldo al 1 de enero de 2017 | | - | 12,044,425 | 3,820,317 | 2,384,877 | 9,061,610 | 18,537,097 | - | 45,848,326 | | | | | | | | | | |
| Adiciones | | - | 6,379,321 | 599,710 | 331,179 | 2,518,878 | 7,013,378 | - | 16,842,466 | | | | | | | | | | |
| Retiros | | - | (2,426) | (167,914) | (601,953) | (2,297,848) | (121,911) | - | (3,192,052) | | | | | | | | | | |
| Saldo al 31 de diciembre de 2017 | | - | 18,421,320 | 4,252,113 | 2,114,103 | 9,282,640 | 25,428,564 | - | 59,498,740 | | | | | | | | | | |
| Valor en libros | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Al 31 de diciembre de 2017 | | 11,026,472 | 112,784,294 | 1,327,160 | 724,833 | 3,592,389 | 28,735,073 | 70,417,606 | 228,607,827 | | | | | | | | | | |
| Costo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Saldo al 1 de enero de 2016 | | 7,196,015 | 72,940,721 | 4,355,052 | 2,364,979 | 14,280,825 | 34,866,224 | 36,690,002 | 172,693,818 | | | | | | | | | | |
| Adiciones | | - | - | 439,916 | 297,645 | - | 5,100,984 | 47,193,169 | 53,031,714 | | | | | | | | | | |
| Traslados | | - | 42,063,053 | - | - | - | 3,395,973 | (45,459,026) | - | | | | | | | | | | |
| Retiros | | - | - | - | - | (650,912) | (520,254) | - | (1,171,166) | | | | | | | | | | |
| Saldo al 31 de diciembre de 2016 | | 7,196,015 | 115,003,774 | 4,794,968 | 2,662,624 | 13,629,913 | 42,842,927 | 38,424,145 | 224,554,366 | | | | | | | | | | |
| Depreciación acumulada | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Saldo al 1 de enero de 2016 | | - | 6,879,457 | 2,974,593 | 2,040,781 | 6,729,079 | 12,656,836 | - | 31,280,746 | | | | | | | | | | |
| Adiciones | | - | 5,164,968 | 845,724 | 344,096 | 2,712,997 | 6,359,411 | - | 15,427,196 | | | | | | | | | | |
| Retiros | | - | - | - | - | (380,466) | (479,150) | - | (859,616) | | | | | | | | | | |
| Saldo al 31 de diciembre de 2016 | | - | 12,044,425 | 3,820,317 | 2,384,877 | 9,061,610 | 18,537,097 | - | 45,848,326 | | | | | | | | | | |
| Valor en libros | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Al 31 de diciembre de 2016 | | 7,196,015 | 102,959,349 | 974,651 | 277,747 | 4,568,303 | 24,305,830 | 38,424,145 | 178,706,040 | | | | | | | | | | |

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(11) Otros activos, neto

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--|---------------------|--------------------|
| Gastos pagados por anticipado | | |
| Seguros pagados por anticipado | 4,848,146 | 3,943,387 |
| Deudores por anticipos | 1,658,840 | 21,276,204 |
| Impuestos municipales por ingresos | 197,661 | 2,257,337 |
| | <u>6,704,647</u> | <u>27,476,928</u> |
| Cargos diferidos | | |
| Mantenimiento y reparación de vehículos | 3,961,206 | 423,458 |
| Mantenimiento y reparación equipo de operación | 3,331,822 | 810,303 |
| Software de contabilidad e inventario | 1,810,088 | 1,810,088 |
| Materiales y suministros | 795,374 | 193,436 |
| Mejoras a propiedades tomadas en alquiler | 744,652 | 634,723 |
| Mantenimiento y reparación inmuebles | 716,358 | 174,219 |
| Licencia google apps | 308,147 | - |
| Diseño de la página Web | 307,979 | 270,816 |
| Gastos de organización e instalación | 133,831 | 133,831 |
| Bienes diversos | - | 21,009,681 |
| Otros | 2,346,230 | 963,370 |
| Total cargos diferidos | <u>14,455,687</u> | <u>26,423,925</u> |
| Menos: amortizaciones de cargos diferidos | <u>(11,103,643)</u> | <u>(2,619,525)</u> |
| Total cargos diferidos, netos | <u>3,352,044</u> | <u>23,804,400</u> |
| Total de otros activos, netos | <u>10,056,691</u> | <u>51,281,328</u> |

La amortización de los cargos diferidos reconocida en los resultados del año 2017 es de C\$21,881,899 (2016: C\$27,506,671).

Los bienes diversos correspondían al anticipo para la compra de edificio de la Compañía.

(12) Préstamos de bancos y de otras entidades financieras

Un resumen de los préstamos de bancos y de otras entidades financieras se muestra a continuación:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--|------------------|------------------|
| (a) Préstamo por USD26,220 con vencimiento el 1 de abril de 2019, devenga una tasa de interés anual del 8%, contratado para la compra de vehículo para las operaciones de la Almacenedora. | 296,048 | 477,055 |
| (b) Préstamo por USD47,795 con vencimiento el 1 de septiembre de 2020, devenga una tasa de interés anual del 8%, contratado para la adquisición de montacarga. | 879,932 | 1,102,135 |
| Pasan... | <u>1,175,980</u> | <u>1,579,190</u> |

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(12) Préstamos de bancos y de otras entidades financieras (continuación)

| | 2017 | 2016 |
|--|-------------|-------------|
| ...vienen | 1,175,980 | 1,579,190 |
| (c) Préstamo por USD66,125 con vencimiento el 1 de septiembre de 2020, devenga una tasa de interés anual del 8%, contratado para la adquisición de montacarga. | 1,218,804 | 1,524,332 |
| (d) Préstamo por USD57,400 con vencimiento el 29 de diciembre de 2025, devenga una tasa de interés anual del 7%, contratado para financiar construcción de bodega. | 1,254,700 | 1,496,013 |
| (e) Préstamo por USD1,384,272 con vencimiento el 7 octubre de 2031, devenga una tasa de interés anual del 7.30%, contratado para financiar construcción de bodega. | 41,753,967 | 36,426,773 |
| (f) Préstamo por USD1,200,000 con vencimiento el 10 julio de 2026, devenga una tasa de interés anual del 7%, contratado para financiar construcción de bodega. | 35,141,359 | 34,881,978 |
| (g) Préstamo por USD62,800 con vencimiento el 22 noviembre de 2022, devenga una tasa de interés anual del 8%, contratado para comprar generador eléctrico. | 1,907,244 | - |
| (h) Préstamo por USD51,200 con vencimiento el 9 junio de 2022, devenga una tasa de interés anual del 8%, contratado para financiar compra de montacargas. | 1,446,847 | - |
| | 83,898,901 | 75,908,286 |
| Intereses por pagar sobre préstamos | 398,576 | 360,727 |
| | 84,297,477 | 76,269,013 |
| Corriente | 5,235,774 | 3,474,449 |
| No corriente | 78,663,127 | 72,433,837 |
| | 83,898,901 | 75,908,286 |

Pagos futuros de principal requeridos

| Año | Monto |
|-------------------|--------------|
| 2019 | 5,484,341 |
| 2020 | 5,598,265 |
| 2021 | 5,082,801 |
| Posterior al 2021 | 62,497,720 |
| | 78,663,127 |

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(13) Cuentas y documentos por pagar

Un resumen de las cuentas por pagar se muestra a continuación:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|-------------------|------------------|
| Seguros LAFISE, S. A. | 6,446,332 | 6,132,655 |
| Proveedores | 2,748,778 | 1,980,980 |
| Otras cuentas por pagar | 492,380 | 77,400 |
| Cuenta por pagar relacionada | 80,224 | 84,353 |
| Otros | 266,192 | 27,419 |
| Total de cuentas y documentos por cobrar | <u>10,033,906</u> | <u>8,302,807</u> |

(14) Gastos acumulados por pagar

Un resumen de los gastos acumulados por pagar se muestra a continuación:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|------------------|------------------|
| Beneficios a empleados (a) | 5,876,911 | 6,429,236 |
| Servicios públicos | 540,131 | 469,701 |
| Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS) | 347,141 | 309,955 |
| Otros | 388,878 | 308,841 |
| Total de gastos acumulados por pagar | <u>7,153,061</u> | <u>7,517,733</u> |

(a) El movimiento de las cuentas de beneficios a empleados se presenta a continuación:

| | <u>2017</u> | | | |
|----------------------------------|-------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | <u>Vacaciones</u> | <u>Aguinaldo</u> | <u>Indemnización</u> | <u>Total</u> |
| Saldo al inicio | 1,398,264 | 159,136 | 4,871,836 | 6,429,236 |
| Provisiones generadas en el año | 2,092,642 | 2,082,667 | 1,983,186 | 6,158,495 |
| Provisiones utilizadas en el año | (2,874,215) | (2,070,208) | (1,766,397) | (6,710,820) |
| Saldo al final | <u>616,691</u> | <u>171,595</u> | <u>5,088,625</u> | <u>5,876,911</u> |
| | <u>2016</u> | | | |
| | <u>Vacaciones</u> | <u>Aguinaldo</u> | <u>Indemnización</u> | <u>Total</u> |
| Saldo al inicio | 693,415 | 153,369 | 4,249,474 | 5,096,258 |
| Provisiones generadas en el año | 2,231,237 | 2,017,021 | 1,754,606 | 6,002,864 |
| Provisiones utilizadas en el año | (1,526,388) | (2,011,254) | (1,132,244) | (4,669,886) |
| Saldo al final | <u>1,398,264</u> | <u>159,136</u> | <u>4,871,836</u> | <u>6,429,236</u> |

El número promedio de empleados por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 fue de 148 (2016: 144).

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(15) Otras cuentas por pagar

Un resumen de las cuentas por pagar se muestra a continuación:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| INSS laboral | 114,075 | 104,714 |
| Total de otras cuentas por pagar | <u>114,075</u> | <u>104,714</u> |

(16) Ingresos por servicios

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--|--------------------|--------------------|
| Almacenamiento financiero y corriente | | |
| Almacenamiento | 36,140,801 | 23,782,835 |
| Seguro | 8,610,187 | 8,512,862 |
| Servicio de bandeo | 7,594,356 | 6,174,298 |
| Control y custodia | 3,160,840 | 4,341,909 |
| Servicio de vigilancia | 1,108,927 | 1,581,774 |
| Servicio de transporte | 1,078,416 | 308,483 |
| Cargue | 919,953 | 1,273,951 |
| Descargue | 792,296 | 980,525 |
| Material de empaque | 181,620 | 206,367 |
| Manejo | 41,817 | 256,952 |
| Otros | 19,568,994 | 15,278,951 |
| Total almacenamiento financiero y corriente | <u>79,198,207</u> | <u>62,698,907</u> |
| Almacenamiento fiscal | | |
| Almacenamiento | 14,507,686 | 16,569,388 |
| Seguro | 9,671,288 | 10,083,611 |
| Servicios de transporte de mercadería | 8,095,151 | 6,128,869 |
| Manejo | 8,084,415 | 6,819,697 |
| Consolidación de carga | 4,750,896 | 3,378,309 |
| Descargue | 4,446,861 | 4,650,773 |
| Cargue | 4,419,401 | 4,504,835 |
| Control y custodia | 756,013 | 803,443 |
| Registro | 533,287 | 579,580 |
| Otros | 2,190,196 | 2,683,186 |
| Total almacenamiento fiscal | <u>57,455,194</u> | <u>56,201,691</u> |
| Total ingresos por servicios | <u>136,653,401</u> | <u>118,900,598</u> |

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(17) Ingresos financieros

A continuación se presenta un resumen de los ingresos financieros:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingresos financieros | | |
| Por emisión y mantenimiento de títulos | 12,953,092 | 12,232,031 |
| Por otros ingresos financieros diversos | 233,451 | 344,233 |
| Por disponibilidades | 36,691 | 59,899 |
| Por cartera de créditos | - | 21,078 |
| Total ingresos financieros | <u>13,223,234</u> | <u>12,657,241</u> |

(18) Ingresos por efectos cambiarios, neto

Producto del deslizamiento diario del córdoba con relación al dólar de los Estados Unidos de América, la Compañía ha venido ajustando a las nuevas tasas de cambio de sus activos y pasivos denominados en moneda extranjera y en moneda nacional sujetos a mantenimiento de valor.

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|--------------------|------------------|
| Ingresos por efectos cambiarios | | |
| Por ajustes monetarios | 1,011,348 | 1,557,821 |
| Por operaciones de cambio | 646 | 235 |
| | <u>1,011,994</u> | <u>1,558,056</u> |
| Gastos por efectos cambiarios | | |
| Por ajustes monetarios | 2,277,125 | 2,222,287 |
| Por operaciones de cambio | 217,759 | 104,626 |
| | <u>2,494,884</u> | <u>2,326,913</u> |
| Total ingresos por ajustes cambiarios, neto | <u>(1,482,890)</u> | <u>(768,857)</u> |

(19) Ingresos y gastos diversos

(a) Ingresos diversos

Un resumen de los ingresos operativos diversos se presenta a continuación:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--|------------------|----------------|
| Utilidad en ventas de bienes diversos | 656,585 | 416,274 |
| Ingresos por recuperación de gastos | 170,206 | 42,547 |
| Ingresos por recuperación activos saneados | - | 73,561 |
| Otros | 1,168,587 | 287,749 |
| Total ingresos diversos | <u>1,995,378</u> | <u>820,131</u> |

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(19) Ingresos y gastos diversos (continuación)

(b) Gastos varios

Un resumen de los gastos operativos diversos se presenta a continuación:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| Comisiones por servicios | 152,454 | 77,189 |
| Otros gastos operativos diversos | 1,685 | 3,304 |
| Gastos por otros activos | - | 12,052 |
| Total gastos varios | <u>154,139</u> | <u>92,545</u> |

(20) Gastos por servicios

Un resumen de los gastos por almacenamiento fiscal y financiero se presenta a continuación:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|--------------------|-------------------|
| Almacén fiscal y financiero | | |
| Sueldos y beneficios al personal | 20,332,270 | 19,607,565 |
| Depreciación | 16,012,296 | 14,704,359 |
| Arrendamientos | 11,287,789 | 9,235,899 |
| Seguro sobre mercaderías almacenadas | 8,261,405 | 7,835,792 |
| Vigilancia y protección | 6,101,846 | 5,183,933 |
| Energía y agua potable | 4,197,266 | 3,608,764 |
| Reparación y mantenimiento | 4,137,938 | 3,988,077 |
| Consolidación de carga | 3,736,826 | 2,578,572 |
| Comisiones | 3,517,745 | 2,903,185 |
| Transportes y acarreo | 3,367,065 | 794,360 |
| Combustibles y lubricantes | 3,116,648 | 2,772,311 |
| Materiales y suministros | 1,951,739 | 1,339,444 |
| Cargue y descargue | 1,621,965 | 1,941,646 |
| Suscripciones y cuotas | 1,536,868 | 1,870,415 |
| Reparación y mantenimiento de instalaciones | 1,513,019 | 1,472,284 |
| Indemnizaciones | 1,392,048 | 669,293 |
| Pérdidas y daños en mercadería | 992,309 | 1,144,967 |
| Provisión de gastos amortizables | 881,528 | 433,501 |
| Comunicaciones | 701,595 | 387,603 |
| Seguros sobre muebles e inmuebles | 402,131 | 425,131 |
| Papelería y útiles de oficina | 233,461 | 252,601 |
| Mejoras a propiedades tomadas en alquiler | 181,594 | 118,011 |
| Bonificación | 65,609 | 465,237 |
| Otros | 7,105,042 | 4,770,103 |
| Total gastos por servicios | <u>102,648,002</u> | <u>88,503,053</u> |

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(21) Gastos de administración

Un resumen de los gastos de administración se muestra a continuación:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Sueldos y beneficios al personal | 10,721,184 | 10,529,632 |
| Alquileres | 4,970,094 | 5,910,990 |
| Combustible y lubricantes | 2,523,861 | 1,113,050 |
| Bonificación | 1,763,361 | 2,364,675 |
| Provisión de cuentas y documentos por cobrar (nota 9) | 1,314,579 | 2,075,933 |
| INSS patronal | 1,250,068 | 1,202,991 |
| Honorarios profesionales | 1,121,450 | 863,915 |
| Depreciación | 830,170 | 731,527 |
| Indemnización | 591,138 | 577,401 |
| Reparaciones y mantenimiento | 514,485 | 199,340 |
| Amortizaciones | 368,165 | 223,389 |
| Energía y agua potable | 306,552 | 305,196 |
| Comunicaciones | 237,300 | 104,432 |
| Dieta | 224,116 | 229,251 |
| Donaciones | 146,208 | 52,296 |
| Vigilancia | 138,415 | 352,666 |
| Multas y recargos | 28,010 | 99,567 |
| Publicidad y propaganda | 17,887 | 168,941 |
| Otros | 3,830,408 | 2,099,780 |
| Total gastos de administración | <u>30,897,451</u> | <u>29,204,972</u> |

(22) Cuentas contingentes

Un resumen de las cuentas contingentes se muestra a continuación:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| Mercadería en depósitos financieros (a) | (676,320,585) | (485,463,197) |
| Mercadería en depósitos fiscales (b) | (581,269,087) | (544,765,889) |
| Mercadería en depósitos corrientes (c) | (508,092,937) | (350,846,392) |
| Seguros (d) | 3,994,718,684 | 4,651,454,106 |
| Fianzas (e) | 4,618,637 | 4,398,705 |
| Acreedores contingentes | (439,723) | (430,225) |
| Total cuentas contingentes | <u>2,233,214,989</u> | <u>3,274,347,108</u> |

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(22) Cuentas contingentes (continuación)

- (a) Corresponde a los valores de la mercadería recibida en depósitos financieros, bajo las cuales se emiten certificados de depósito y bonos de prenda.
- (b) Corresponde a los valores de la mercadería recibida en depósitos fiscales, bajo el concepto de operaciones de almacenamiento de mercadería no nacionalizada que esté pendiente del pago de impuestos de importación.
- (c) Corresponde a los valores de la mercadería recibida en depósitos corrientes, bajo operaciones de almacenamiento de mercadería nacionalizada, de origen local o comprada localmente, en las cuales no medie la emisión de certificados de depósito con o sin bono de prenda.
- (d) Corresponde al monto de las sumas aseguradas sobre las mercaderías recibidas en depósito financiero y fiscal, así como los bienes propiedad del almacén para garantizar la actuación del almacén y/o de sus funcionarios y empleados.
- (e) Corresponde al monto de las fianzas contratadas para garantizar la actuación de la Compañía y/o de sus funcionarios y empleados.

(23) Cuentas de orden

Un resumen de las cuentas de orden se muestra a continuación:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--|------------------------|----------------------|
| Cuentas saneadas (a) | 13,186,985 | 13,107,267 |
| Activos totalmente depreciados (b) | 563 | 563 |
| Certificados de depósitos en circulación (c) | (676,320,584) | (485,463,197) |
| Emisores de bonos de prenda (d) | (509,308,968) | (384,180,973) |
| Total cuentas de orden | <u>(1,172,442,004)</u> | <u>(856,536,340)</u> |

- (a) Corresponde a las cuentas y documentos por cobrar que hayan sido objeto de saneamiento al aplicarlas contra las provisiones constituidas o contra los resultados del período, en vista de su irrecuperabilidad.
- (b) Corresponde a todos aquellos bienes muebles e inmuebles que hayan sido depreciados totalmente, de los cuales la Compañía mantiene su control.
- (c) Corresponde al importe de los certificados de depósito negociables emitidos por la Compañía, cuyo plazo de vigencia venció, o que son retirados de la circulación, previa verificación de que el bono de prenda relativo no se encuentre pignorado.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(23) Cuentas de orden (continuación)

- (d) Corresponde al importe de los bonos de prenda emitidos por la Compañía cuyo plazo de vigencia venció o que son retirados de la circulación, previa verificación de que no se encuentren pignorados.

(24) Principales leyes y regulaciones

- (a) Procedimientos de manejo, control y custodia de las mercaderías recibidas de acuerdo con la Norma Operativa y Financiera de los Almacenes Generales de Depósito (Resolución n.º CD-SIBOIF-841-1-JUL4-2014)**

(i) Bodegas o locales para almacenamiento

Los locales propios, rentados, en comodato y los que se soliciten en calidad de habilitación, serán inspeccionados por la Superintendencia, previo a su uso, y no objetados, siempre que cumplan con los requisitos siguientes:

Las bodegas deberán ser de muros o paredes de concreto, o de bloques sólidos y/o decorativos, o de ladrillo cuarterón, o de láminas metálicas, o de piedra cantera o láminas prefabricadas o similares, o de malla ciclón con estructura metálica, o de una combinación de estos materiales, con columnas y estructuras de concreto, o de hierro o de madera, con techos de zinc o metálico o concreto, sobre estructura de hierro, de madera o concreto; piso de baldosas, ladrillos, cemento o madera, y cualquier otra estructura y/o tipos de materiales que brinden seguridad en el resguardo de mercaderías a juicio del superintendente.

Las instalaciones eléctricas deberán ser entubadas o de alambre protoduro. Los paneles de control deben estar ubicados de tal manera que sean de fácil acceso, con su tapa y en estado de funcionamiento normal.

Los predios y patios deberán estar cercados e iluminados.

Los depósitos y recipientes especiales deberán estar en buen estado de funcionamiento.

Deberán contar con los medios que permitan la comunicación inmediata a toda hora con la Gerencia General o Gerencia de Operaciones del Almacén.

Tener acceso directo a la vía pública, de tal forma que el personal de los almacenes y los empleados de control puedan entrar a ellas y ejercer sus funciones libremente.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(24) Principales leyes y regulaciones (continuación)

(a) Procedimientos de manejo, control y custodia de las mercaderías recibidas de acuerdo con la Norma Operativa y Financiera de los Almacenes Generales de Depósito (Resolución n.º CD-SIBOIF-841-1-JUL4-2014) (continuación)

(i) Bodegas o locales para almacenamiento (continuación)

Deberán contar además con suficientes áreas de parqueo y de maniobra que permitan la movilización de los medios de transporte (carga y descarga).

Vigilancia permanente por parte del almacén las 24 horas del día.

Las Almacenadoras no podrán contratar los servicios de vigilancia de empresas que presten este servicio al depositante de las mercaderías en el mismo local donde se encuentran almacenadas las mercaderías que respaldan sus operaciones.

Los edificios, construcciones e instalaciones no deberán tener orificios o espacios que permitan la caída de goteras o brisas que puedan afectar las mercaderías y deberán tener suficiente ventilación para evitar excesos de humedad.

Estar bajo el control total del almacén.

Cumplir con todas las recomendaciones que se originen de la inspección de dichos locales.

(ii) Servicios logísticos

Almacenamiento, guarda, conservación y manejo de mercaderías

La Compañía solamente podrá recibir mercadería para su almacenamiento, guarda o conservación en locales propios o arrendados y en locales habilitados, debidamente autorizados por la Superintendencia.

Administración de inventarios

La Compañía podrá prestar servicios de administración de inventarios en sus propios locales, o en locales ajenos a solicitud expresa de los clientes.

Cuando la Compañía preste este tipo de servicios en locales ajenos, no podrá constituirse como depositario de las mercaderías y su responsabilidad se limitará única y exclusivamente a llevar un control preciso de los inventarios; en consecuencia, el almacenamiento, guarda y conservación de las mercancías es por cuenta y riesgo del cliente.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(24) Principales leyes y regulaciones (continuación)

(a) Procedimientos de manejo, control y custodia de las mercaderías recibidas de acuerdo con la Norma Operativa y Financiera de los Almacenes Generales de Depósito (Resolución n.º CD-SIBOIF-841-1-JUL4-2014) (continuación)

(iii) Entradas de mercadería al almacén

Proceso de revisión y análisis de las solicitudes de almacenamiento

En el proceso de revisión y análisis de las solicitudes de almacenamiento referidas en el artículo 63 de la Ley 734/2010, el almacén se pronunciará por escrito evaluando la viabilidad y razonabilidad de, al menos, lo siguiente:

- a. Aspectos legales del depositante (constitución, representación, autorización para contratación, etc.).
- b. Documentación legal de los locales donde se almacenará la mercadería (contratos de arriendo y subarriendo, etc.).
- c. Características de las mercaderías (identificación, calidad, durabilidad y período óptimo de almacenamiento, tipo de empaque, mermas, obsolescencia, formas de estibar, condiciones requeridas de almacenamiento y compatibilidad con otras mercaderías).
- d. Valoración de las mercaderías (facturas, pólizas de importación, cotizaciones, reportes financieros, reportes de Bolsas de Valores nacionales e internacionales, investigación de precios o cualquier otra forma de valoración aceptable por el almacén).

Control de existencias

El responsable de bodega o el guardalmacén y el fiscal del almacén en bodegas habilitadas deberán cumplir con lo siguiente:

- a. Establecer el control de existencias, individual y por producto, por medios físicos o electrónicos, el que se deberá llevar por el sistema de inventario perpetuo.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(24) Principales leyes y regulaciones (continuación)

- (a) Procedimientos de manejo, control y custodia de las mercaderías recibidas de acuerdo con la Norma Operativa y Financiera de los Almacenes Generales de Depósito (Resolución n.º CD-SIBOIF-841-1-JUL4-2014) (continuación)**

(iii) Entradas de mercadería al almacén (continuación)

Control de existencias (continuación)

- b. Llevar el control de inventarios que deberá contener la información mínima siguiente: identificación de las mercaderías, depositante, unidad de medida, fecha, saldo inicial, entradas, salidas, saldo final y observaciones. El almacén podrá incluir la información que considere necesaria para mejorar la identificación de la mercadería.

Almacenamiento de mercaderías

El almacén deberá cumplir los siguientes requerimientos mínimos respecto al almacenamiento de mercaderías:

- a. El almacén estará obligado a mantener un ordenamiento que facilite la ubicación, conteo y verificación de las mercaderías.
- b. En el almacenamiento de mercaderías, cuando sea aplicable, debe utilizarse un sistema uniforme de estibas, unidades de medidas (cajas y/o bultos y/o fardos, etc. de las mismas características y contenido) y/o pesos iguales, y en su caso, etiquetas y/o tarjetas de control.

De los seguros

Es obligación del almacén asegurar las mercaderías que mantengan en depósito y los bienes muebles e inmuebles que utilicen en el giro de su negocio, para lo cual deberán cumplir con lo siguiente:

- a. Contratar en forma directa el seguro destinado a proteger las mercaderías que se encuentren depositadas en los locales propios, rentados, recibidos en comodato o habilitados. En el caso de las mercaderías previamente aseguradas por el depositante, es facultad del almacén de acuerdo con sus políticas internas, aceptar el endoso de la póliza correspondiente. En caso de aceptación del endoso, se deberá cumplir con los requisitos que se establecen en el presente capítulo.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(24) Principales leyes y regulaciones (continuación)

(a) Procedimientos de manejo, control y custodia de las mercaderías recibidas de acuerdo con la Norma Operativa y Financiera de los Almacenes Generales de Depósito (Resolución n.º CD-SIBOIF-841-1-JUL4-2014) (continuación)

(iii) Entradas de mercadería al almacén (continuación)

De los seguros (continuación)

- b. Contratar en forma directa los seguros destinados a proteger:
 - i. Bienes inmuebles propios o rentados o recibidos en comodato. No obstante, cuando se trate de bienes inmuebles rentados o recibidos en comodato, no será aplicable la obligación de asegurar estas instalaciones, si tales obras estuviesen aseguradas por su propietario, o si este exime al almacén de toda responsabilidad en caso de siniestro que las afecte.
 - ii. Los bienes muebles propiedad de la almacenadora.

De los endosos

En caso de la aceptación del endoso por parte del almacén, este deberá solicitar y obtener, y/o completar la documentación siguiente:

- a. Endoso original de la póliza.
- b. Copia de la póliza con sus correspondientes condiciones particulares, adenda y cualquier otro documento que afecte o modifique al contrato de seguro.
- c. Copia de los recibos oficiales de caja y/o notas de crédito que documenten el pago de las primas correspondientes conforme con lo establecido en la póliza y/o adendas respectivas; así como la vigencia de la póliza.
- d. Copia de los reportes de existencias a la compañía aseguradora y las liquidaciones realizadas por estas últimas, que se utilizaron de base para calcular las primas devengadas, en su caso.
- e. Obtenida la documentación necesaria para constatar la cobertura, suficiencia y vigencia de la misma, el almacén podrá dar inicio a la operación.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(24) Principales leyes y regulaciones (continuación)

(a) Procedimientos de manejo, control y custodia de las mercaderías recibidas de acuerdo con la Norma Operativa y Financiera de los Almacenes Generales de Depósito (Resolución n.º CD-SIBOIF-841-1-JUL4-2014) (continuación)

(iii) Entradas de mercadería al almacén (continuación)

De los endosos (continuación)

- f. Medidas de control, seguridad y vigilancia de los almacenes generales de depósito, de acuerdo con la resolución n.º CD-SIBOIF-855-1-SEP30-2014.
 - i. Toda almacenadora deberá contratar los servicios de bodegueros o fiscales, según sea el caso.
 - ii. Es obligación de la almacenadora contratar seguro de fidelidad de los bodegueros y fiscales que responda ante eventuales fallas de los mismos en el cumplimiento de sus responsabilidades, cuyo monto mínimo debe ser del equivalente en córdobas a USD50,000 (cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América).

Al 31 de diciembre de 2017 y por el año terminado en esa fecha, la Administración del Almacén confirma estar en cumplimiento con estas disposiciones.

(25) Litigios

Al 31 de diciembre de 2017, la Almacenadora presenta un litigio con la Alcaldía de Managua por haber construido una bodega para almacenamiento sin obtener permiso final de construcción. La Almacenadora impugnó en cada una de las etapas y el día 19 de diciembre de 2014 interpuso un recurso de amparo en la sede judicial, donde se encuentra actualmente en espera para que la sala de lo constitucional se pronuncie sobre la siguiente etapa del proceso. La multa interpuesta es por un monto de C\$707,792.

ALMACENADORA LAFISE, S. A.
Managua, Nicaragua

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(26) Balance de situación antes y después de ajustes

A continuación se presenta una explicación de cómo los ajustes posteriores a las cifras previamente reportadas al cierre contable afectaron la situación financiera para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad de la Superintendencia:

| | Saldos según libros antes de ajustes | Ajustes | | Saldos auditados |
|--|--|------------------|------------------|------------------------|
| | | Debe | Haber | |
| Activos | | | | |
| Disponibilidades | 15,238,220 | - | - | 15,238,220 |
| Inversiones en valores, neto | - | - | - | - |
| Cartera de créditos, neta | 333,291 | - | - | 333,291 |
| Cuentas y documentos por cobrar, neto | 26,948,829 | - | - | 26,948,829 |
| Otros deudores, neto | 5,802,299 | - | - | 5,802,299 |
| Bienes de uso, neto | 228,607,827 | - | - | 228,607,827 |
| Otros activos, neto | 10,056,691 | - | - | 10,056,691 |
| Total de activos | 286,987,157 | - | - | 286,987,157 |
| Pasivos y patrimonio | | | | |
| Pasivos | | | | |
| Préstamos de bancos y de otras entidades financieras | 84,297,477 | - | - | 84,297,477 |
| Cuentas y documentos por pagar | 10,033,906 | - | - | 10,033,906 |
| Gastos e impuestos acumulados por pagar | 10,008,576 | - | - | 10,008,576 |
| Otras cuentas por pagar | 114,075 | - | - | 114,075 |
| Pasivos diferidos | 47,886 | - | - | 47,886 |
| Total de pasivos | 104,501,920 | - | - | 104,501,920 |
| Patrimonio | | | | |
| Capital social pagado | 48,850,000 | - | - | 48,850,000 |
| Reservas patrimoniales | 19,565,804 | - | 1,555,569 | 21,121,373 |
| Resultados acumulados de ejercicios anteriores | 103,698,970 | 1,555,569 | - | 102,143,401 |
| Resultados del período | 10,370,463 | - | - | 10,370,463 |
| Total de patrimonio | 182,485,237 | 1,555,569 | 1,555,569 | 182,485,237 |
| Total de pasivos y patrimonio | 286,987,157 | 1,555,569 | 1,555,569 | 286,987,157 |
| Cuentas de orden y contingentes | 2,233,214,989 | - | - | 2,233,214,989 |
| Contra cuentas de orden y contingentes | (1,172,442,004) | - | - | (1,172,442,004) |

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(27) Estado de resultados antes y después de ajustes

Al 31 de diciembre de 2017, no se presentaron ajustes posteriores a las cifras previamente reportadas al cierre contable que afectara el estado de resultados para ser presentado de conformidad con las Normas de Contabilidad de la Superintendencia.

(28) Asientos de ajustes y reclasificaciones registrados

A continuación se presenta un detalle del asiento de reclasificación registrado por la Compañía:

| <u>n.º de cuenta</u> | <u>Descripción</u> | <u>Balance de situación</u> | |
|----------------------|---|-----------------------------|----------------|
| | | <u>Débito</u> | <u>Crédito</u> |
| | Reclasificación n.º 1 | | |
| 4501 01 00 1 01 | Reserva legal | - | 1,555,569 |
| 4601 01 00 1 01 | Resultados acumulados de períodos anteriores | 1,555,569 | - |
| | Ajuste para establecer la reserva del 15% sobre las utilidades al 31 de diciembre de 2017 | | |