

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2018

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2018

**Índice de contenidos**

	<b><u>Páginas</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	1-3
Balance de situación	4-6
Estado de resultados	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	10-42



## **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 2018, 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 2018, 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.

REspinoza

Roberta Espinoza Angulo  
Contador Público Autorizado



KPMG

22 de marzo de 2019  
Managua, Nicaragua

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

Balance de situación - Activos

31 de diciembre de 2018

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Activos</b>			
<b>Disponibilidades</b>	5, 8	<u>7,576,669</u>	<u>15,238,220</u>
Caja		1,640,036	3,247,213
Depósitos en instituciones financieras del país		5,742,618	11,806,231
Depósitos en instituciones financieras del exterior		-	-
Otras disponibilidades		194,015	184,776
Intereses por cobrar sobre disponibilidades		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Inversiones en valores, neto</b>		<u>6,624,903</u>	<u>-</u>
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento		<u>6,624,903</u>	<u>-</u>
<b>Operaciones con reportos y valores derivados</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Cartera de créditos, neta</b>	9	<u>356,684</u>	<u>333,291</u>
Créditos vigentes		356,684	333,291
Créditos renovados		-	-
Créditos vencidos		-	-
Créditos en cobro judicial		-	-
Intereses y comisiones por cobrar sobre la cartera de créditos		-	-
Menos: provisiones por incobrabilidad de la cartera de créditos		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Cuentas y documentos por cobrar, neto</b>	5, 9	<u>37,255,620</u>	<u>26,948,829</u>
Cuentas por cobrar		37,628,735	27,255,581
Documentos por cobrar		130,777	562,773
Intereses y comisiones por cuentas y documentos por cobrar		708	1,142
Menos: provisión para cuentas y documentos por cobrar		<u>(504,600)</u>	<u>(870,667)</u>
<b>Otros deudores, netos</b>		<u>6,127,399</u>	<u>5,802,299</u>
Otros deudores		6,127,399	5,802,299
Menos: provisión para otros deudores		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Bienes de uso, neto</b>	10	<u>307,332,940</u>	<u>228,607,827</u>
Terrenos, edificios e instalaciones, neto		245,505,212	123,810,766
Maquinaria y equipo industrial, neto		-	-
Equipos y mobiliario, neto		1,031,766	1,327,160
Equipos de computación, neto		375,862	724,833
Vehículos, neto		3,905,881	3,592,389
Equipos de operación, neto		46,859,238	28,735,073
Bienes tomados en arrendamiento financiero, neto		-	-
Otros bienes de uso		<u>9,654,981</u>	<u>70,417,606</u>
<b>Bienes recibidos de recuperaciones, neto</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Otros activos, neto</b>	11	<u>10,959,676</u>	<u>10,056,691</u>
<b>Inversiones de obligaciones laborales al retiro</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Impuestos diferidos</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total de activos</b>		<u>376,233,891</u>	<u>286,987,157</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

Lorena López  
Contralora

Javier Ramos  
Contador general

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

Balance de situación - Pasivos y Patrimonio

31 de diciembre de 2018

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Pasivos</b>			
<b>Préstamos de bancos y de otras entidades financieras</b>	5, 12	82,632,160	84,297,477
Préstamos de bancos y otras instituciones financieras a plazo hasta un año		5,403,166	5,235,774
Préstamos de bancos y otras instituciones financieras a plazo mayores a un año		76,837,856	78,663,127
Acreedores por contratos de arrendamiento		-	-
Cargos por pagar sobre préstamos de bancos y otras instituciones financieras		391,138	398,576
<b>Cuentas y documentos por pagar</b>	13	9,823,387	10,033,906
Cuentas por pagar		9,823,387	10,033,906
Documentos por pagar		-	-
<b>Gastos e impuestos acumulados por pagar</b>		6,728,997	10,008,576
Gastos acumulados por pagar	14	6,198,307	7,153,061
Impuestos por pagar por cuenta de la Compañía		530,690	2,855,515
<b>Impuestos diferidos</b>		-	-
<b>Reservas y rendimientos para obligaciones laborales para el retiro</b>		-	-
Reservas para obligaciones laborales para el retiro		-	-
Rendimientos por pagar sobre reservas para obligaciones laborales para el retiro		-	-
<b>Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital</b>		-	-
Obligaciones subordinadas		-	-
Intereses por pagar sobre obligaciones subordinadas		-	-
Obligaciones convertibles en capital		-	-
Intereses por pagar sobre obligaciones convertibles en capital		-	-
<b>Otras cuentas por pagar</b>		105,556	114,075
Retenciones por pagar	15	105,556	114,075
Obligaciones por fondos restringidos		-	-
Sobrantes de caja		-	-
<b>Pasivos diferidos</b>		44,656	47,886
Cobros por aplicar		44,656	47,886
Otros diferidos		-	-
<b>Total de pasivos</b>		99,334,756	104,501,920
<b>Patrimonio</b>			
Capital social pagado	4 (b)	132,690,000	48,850,000
Capital donado			
Aportes patrimoniales no capitalizables			
Obligaciones convertibles en capital			
Ajustes al patrimonio			
Reservas patrimoniales		22,707,458	21,121,373
Reserva legal		22,707,458	21,121,373
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		110,927,779	102,143,401
Resultado del periodo		10,573,898	10,370,463
<b>Total de patrimonio</b>		276,899,135	182,485,237
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		376,233,891	286,987,157

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)

Balance de situación - Cuentas de orden

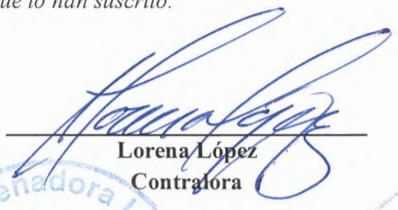
31 de diciembre de 2018

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Cuentas contingentes</b>	22	2,380,870,070	2,233,214,989
Mercadería en depósitos financieros		(360,148,398)	(676,320,585)
Mercadería en depósitos fiscales		(450,915,304)	(581,269,087)
Mercadería en depósitos corrientes		(367,081,612)	(508,092,937)
Otros depósitos de mercadería		-	-
Seguros		3,554,605,532	3,994,718,684
Fianzas		4,849,575	4,618,637
Acreedores contingentes		(439,723)	(439,723)
<b>Cuentas de orden</b>	23	(627,023,558)	(1,172,442,004)
Valores en custodia		-	-
Valores en garantía		-	-
Cobranzas		-	-
Líneas de crédito contratadas		-	-
Préstamos concedidos no desembolsados		-	-
Bienes de uso restringido		-	-
Cuentas saneadas		13,231,098	13,186,985
Activos totalmente depreciados		563	563
Certificados de depósito en circulación		(360,148,398)	(676,320,584)
Emisores de bono de prenda		(280,106,821)	(509,308,968)

*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 2018

(Expresado en córdobas)

	Nota	2018	2017
<b>Ingresos totales</b>		<u>153.170.547</u>	<u>153.939.690</u>
<b>Ingresos por servicios</b>	16	<u>134.831.972</u>	<u>136.653.401</u>
Almacenamiento financiero y corriente	83.720.883		79.198.207
Almacenamiento fiscal	51.111.089		57.455.194
Agencia aduanera	-		-
<b>Ingresos financieros</b>	17	<u>10.589.568</u>	<u>13.223.234</u>
Ingresos financieros por disponibilidades	107.606		36.691
Ingresos financieros por valores	122.980		-
Ingresos financieros por cartera de créditos	-		-
Ingresos financieros por emisión y mantenimiento de títulos	10.254.417		12.953.092
Ingresos financieros diversos	104.565		233.451
<b>Ingresos diversos</b>	19 (a)	<u>6.262.815</u>	<u>1.995.378</u>
Ingresos por recuperación de activos saneados	-		-
Otros ingresos	6.262.815		1.995.378
<b>Ingresos por disminución de provisiones</b>		<u>659.273</u>	<u>1.055.683</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	659.273		1.055.683
Ingresos por disminución de provisiones de bienes recibidos de recuperaciones	-		-
Ingresos por disminución de provisiones de bienes diversos	-		-
<b>Ingresos por efectos cambiarios</b>	18	<u>826.919</u>	<u>1.011.994</u>
Por ajustes monetarios	826.919		1.011.348
Por operaciones de cambio	-		646
<b>Gastos totales</b>		<u>139.915.311</u>	<u>139.187.836</u>
<b>Gastos por servicios</b>	20	<u>99.999.154</u>	<u>102.648.002</u>
Gastos por almacenamiento financiero y corriente	62.261.316		57.219.152
Gastos por almacenamiento fiscal	37.737.838		45.428.850
Gastos por agencia aduanera	-		-
<b>Gastos financieros</b>		<u>5.770.143</u>	<u>2.993.360</u>
Gastos financieros por intereses y comisiones sobre préstamos de bancos y otras instituciones financieras	5.770.143		2.990.328
Gastos financieros por intereses y comisiones de cuentas y documentos por pagar	-		-
Gastos financieros por obligaciones convertibles en capital	-		-
Otros gastos financieros	-		3.032
<b>Gastos de administración</b>	21	<u>29.466.151</u>	<u>30.897.451</u>
<b>Gastos varios</b>	19 (b)	<u>115.202</u>	<u>154.139</u>
Comisiones por servicios	111.557		152.454
Gastos por otros activos	2.982		-
Otros gastos operativos diversos	663		1.685
<b>Gastos por efectos cambiarios</b>	18	<u>4.564.661</u>	<u>2.494.884</u>
Por ajustes monetarios	4.186.592		2.277.125
Por operaciones de cambio	378.069		217.759
<b>Utilidad o pérdida antes del impuesto sobre la renta</b>		<u>13.255.236</u>	<u>14.751.854</u>
<b>Gasto por impuesto sobre la renta</b>	7	<u>2.681.338</u>	<u>4.381.391</u>
<b>Resultado neto del período</b>		<u>10.573.898</u>	<u>10.370.463</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 Sandino  
Gerente general

Lorena López  
Contralora

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 2018

(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 de patrimonio
<b>Saldo al 1 de enero de 2017</b>	4	48,850,000	-	48,850,000	-	-	19,565,804	103,698,970	-	172,114,774
Emisión de acciones mediante aporte de bien inmueble		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado neto del período		-	-	-	-	-	-	10,370,463	-	10,370,463
Traspaso de los resultados acumulados a reservas patrimoniales		-	-	-	-	-	1,555,569	(1,555,569)	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	4	<u>48,850,000</u>	<u>-</u>	<u>48,850,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>21,121,373</u>	<u>112,513,864</u>	<u>-</u>	<u>182,485,237</u>
<b>Saldo al 1 de enero de 2018</b>	4	48,850,000	-	48,850,000	-	-	21,121,373	112,513,864	-	182,485,237
Emisión de acciones mediante aporte de bien inmueble	4	83,840,000	-	83,840,000	-	-	-	-	-	83,840,000
Resultado neto del período		-	-	-	-	-	-	10,573,898	-	10,573,898
Traspaso de los resultados acumulados a reservas patrimoniales	30	-	-	-	-	-	1,586,085	(1,586,085)	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	4	<u>132,690,000</u>	<u>-</u>	<u>132,690,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>22,707,458</u>	<u>121,501,677</u>	<u>-</u>	<u>276,899,135</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



Lorena López  
Contralora



Javier Ramos  
Contador general

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

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
Resultado neto del período		10,573,898	10,370,463
Ajustes para conciliar el resultado del período con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:			
Provisiones para cuentas y documentos por cobrar y otros deudores	9, 21	337,318	1,314,579
Amortizaciones	11	11,948,490	21,881,899
Depreciaciones	10, 20, 21	20,359,740	16,842,466
<b>Variación neta en</b>			
Cartera de créditos		(23,393)	(19,949)
Cuentas por cobrar y documentos por cobrar		(10,969,209)	(3,678,508)
Rendimientos por cobrar sobre inversiones		(6,854)	-
Otros activos		(12,851,475)	19,342,736
Otras cuentas por pagar y provisiones		(1,168,148)	1,377,169
Pasivos diferidos e impuesto sobre la renta por pagar		(2,333,699)	(20,091)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>		<u>15,866,668</u>	<u>67,410,764</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento		(6,618,049)	-
Bienes de uso, neto		(15,248,050)	(66,744,253)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>		<u>(21,866,099)</u>	<u>(66,744,253)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>			
Préstamos por pagar		(1,665,317)	8,028,464
Aportes de capital en efectivo	4 (b)	3,197	-
<b>Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de financiamiento</b>		<u>(1,662,120)</u>	<u>8,028,464</u>
<b>Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		(7,661,551)	8,694,975
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	8	<u>15,238,220</u>	<u>6,543,245</u>
<b>Transacción que no generó flujos de efectivo</b>			
Emisión de acciones mediante aporte de bien inmueble	4 (b)	<u>83,836,803</u>	<u>-</u>

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 2018

(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 99.54 % 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 (Ley 734/2010), 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 preparación**

**(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 Junta Directiva el 22 de marzo de 2019.

**(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 2018

**(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 2018, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$ 32.3305 (2017: C\$ 30.7909) por USD 1.

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 estimaciones y juicios**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración emita juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad 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:

Nota 9 - Provisión para la cartera de créditos, cuentas y documentos por cobrar

Nota 10 - Depreciación de bienes de uso

**(3) Políticas de contabilidad significativas**

Las políticas de contabilidad significativas 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 2018

**(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 corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del año determinado con base en la Ley 822/2012, de 17 de diciembre, de Concertación Tributaria (Ley 822/2012) que entró en vigencia el 1 de enero de 2013, usando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros, y cualquier otro ajuste a la renta gravable de períodos 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 2018

**(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 por ciento (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 Consejo 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 2018

**(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 los resultados del período como un gasto al momento en que se incurren.

**(iii) Depreciación**

La depreciación se reconoce en los resultados del período usando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los bienes de uso. Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

	<u>Años</u>
Edificios	20
Equipos de operación	10 y 5
Equipos y mobiliario	5 y 3
Equipo rodante	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 los resultados 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 2018

**(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 de que hayan sido provisionados en un 100 %.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(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 el 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 este 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 2018

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(j) Beneficios a empleados (continuación)**

**(iii) Aguinaldo**

De conformidad con el Código del Trabajo de la República de Nicaragua, 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.

**(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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(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\$ 35,602,000 de acuerdo con la resolución n.º CD-SIBOIF-1083-2-NOV20-2018 (2017: 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 2018, el capital suscrito y pagado por C\$ 132,690,000 (2017: C\$ 48,850,000) está compuesto por 26,538 (2017: 9,770) acciones comunes, suscritas y pagadas con valor nominal de C\$ 5,000 cada una. La Compañía incrementó su capital mediante la emisión de 16,768 acciones comunes equivalentes a C\$ 83,840,000 aprobado mediante Acta de Junta Directiva n.º 227 del 19 de septiembre de 2018. Las acciones fueron canceladas a través de la capitalización de un terreno con un valor de C\$ 55,101,157, edificio con valor de C\$ 16,912,560 equipos de operación con valor de C\$ 11,823,086 y el remanente de C\$ 3,197 fue recibido en efectivo.

**(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 CD-SIBOIF-1077-2-OCTU16-2018, relacionada a esa materia, siempre y cuando se hubiesen constituido las provisiones, ajustes, reservas obligatorias, informe de auditores externos sin salvedades o abstención de opinión y se cumpla con el coeficiente de capital mínimo requerido. Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no hubo distribución de dividendos.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

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

	<b>2018</b>			
	<b>Directores</b>	<b>Accionistas</b>	<b>Otros</b>	<b>Total</b>
<b>Activos</b>				
Depósitos en bancos	-	12,229,400	-	12,229,400
Cuentas por cobrar	-	280,005	13,612,617	13,892,622
Gastos pagados por anticipado	-	-	6,288,670	6,288,670
	-	<u>12,509,405</u>	<u>19,901,287</u>	<u>32,410,692</u>
<b>Pasivos</b>				
Préstamos por pagar	-	82,632,160	-	82,632,160
Cuentas por pagar	-	31,964	8,273,332	8,253,422
	-	<u>82,664,124</u>	<u>8,273,332</u>	<u>90,885,582</u>
<b>Resultados</b>				
<b>Ingresos</b>				
Intereses por disponibilidades	-	1,174,310	-	1,174,310
Cuentas por cobrar	-	628,599	15,694,945	16,323,544
	-	<u>1,802,909</u>	<u>15,694,945</u>	<u>17,497,854</u>
<b>Gastos</b>				
Intereses y comisiones	-	10,325,329	-	10,325,329
Otros	-	378,069	4,190,756	4,568,825
Dietas de la Junta Directiva	180,365	-	-	180,365
Seguro de mercadería almacenada	-	-	9,530,782	9,530,782
Seguro de fidelidad	-	-	590,715	590,715
	<u>180,365</u>	<u>10,703,398</u>	<u>14,312,253</u>	<u>25,196,016</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

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

	2017			Total
	Directores	Accionistas	Otros	
<b>Activos</b>				
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
<b>Pasivos</b>				
Préstamos por pagar	-	-	84,297,477	84,297,477
Cuentas por pagar	-	-	6,526,556	6,526,555
	-	-	90,824,033	90,824,032
<b>Resultados</b>				
<b>Ingresos</b>				
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
<b>Gastos</b>				
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 de 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

Al 31 de diciembre de 2018, las dietas pagadas a la Junta Directiva de la Compañía ascienden a C\$ 180,365 (2017: C\$ 224,116).

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

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

	<b>2018</b>		
	<b>Moneda extranjera (USD)</b>	<b>Moneda nacional con mantenimiento de valor (C\$)</b>	<b>Total</b>
<b>Activos</b>			
Disponibilidades	71,218	-	71,218
Cartera de créditos, neta y cuentas y documentos por cobrar, neto	131,485	-	131,485
Otros deudores, neto	5,625,217	-	5,625,217
<b>Total de activos</b>	<b>5,827,920</b>	<b>-</b>	<b>5,827,920</b>
<b>Pasivos</b>			
Préstamo por pagar	82,632,160	-	82,632,160
Cuentas por pagar	9,381,874	-	9,381,874
<b>Total de pasivos</b>	<b>92,014,034</b>	<b>-</b>	<b>92,014,034</b>
<b>Calce (descalce) de moneda</b>	<b>(86,186,114)</b>	<b>-</b>	<b>(86,186,114)</b>
<b>2017</b>			
	<b>Moneda extranjera (USD)</b>	<b>Moneda nacional con mantenimiento de valor (C\$)</b>	<b>Total</b>
<b>Activos</b>			
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
<b>Total de activos</b>	<b>7,863,606</b>	<b>-</b>	<b>7,863,606</b>
<b>Pasivos</b>			
Préstamo por pagar	84,297,477	-	84,297,477
Cuentas por pagar	8,701,340	-	8,701,340
<b>Total de pasivos</b>	<b>92,998,817</b>	<b>-</b>	<b>92,998,817</b>
<b>Calce (descalce) de moneda</b>	<b>(85,135,211)</b>	<b>-</b>	<b>(85,135,211)</b>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(7) Impuesto sobre la renta**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad contable antes del impuesto sobre la renta	13,255,236	14,751,854
Impuesto sobre la renta sobre la utilidad contable (30 %)	3,976,571	4,425,556
Más: efecto impositivo de gastos no deducibles	11,089	16,957
Menos: efecto impositivo de ingresos no gravables	(774,602)	(64,789)
Menos: efecto impositivo por indemnizaciones	(661,169)	-
Impuesto sobre la renta	<u>2,551,889</u>	<u>4,377,724</u>
Más: retención de impuestos sobre la renta definitivo	129,449	3,667
<b>Gasto por impuesto sobre la renta</b>	<u><u>2,681,338</u></u>	<u><u>4,381,391</u></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 2018 y 2017, el gasto por impuesto sobre la renta de la Compañía se determinó de conformidad con el 30 % aplicable a la renta neta gravable, por resultar este monto mayor.

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>2018</u>	<u>2017</u>
Moneda nacional	4,678,842	13,209,987
Moneda extranjera (a)	2,897,827	2,028,233
Total de disponibilidades	<u><u>7,576,669</u></u>	<u><u>15,238,220</u></u>

(a) Los saldos de las disponibilidades incluyen saldos en moneda extranjera, al 31 de diciembre de 2018 asciende a USD 89,632 (2017: USD 65,871).



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

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

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al 1 de enero	870,667	691,489
Más:		
Provisión cargada a los resultados del período (nota 21)	337,318	1,314,579
Menos:		
Disminución de la provisión	(659,272)	(1,055,683)
Saneamientos de la cartera	(44,113)	(79,718)
Saldo al 31 de diciembre	<u>504,600</u>	<u>870,667</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(11) Otros activos, neto**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Gastos pagados por anticipado</b>		
Seguros pagados por anticipado	6,288,670	4,848,146
Deudores por anticipos	2,677,701	1,658,840
Impuestos municipales por ingresos	33,686	197,661
	9,000,057	6,704,647
<b>Cargos diferidos</b>		
<i>Software</i> de contabilidad e inventario	1,363,473	1,810,088
Licencias	391,861	308,147
Mejoras a propiedades tomadas en alquiler	218,070	744,652
Mantenimiento y reparación de vehículos	-	3,961,206
Mantenimiento y reparación equipos de operación	-	3,331,822
Materiales y suministros	-	795,374
Mantenimiento y reparación de inmuebles	-	716,358
Diseño de la página <i>Web</i>	-	307,979
Gastos de organización e instalación	-	133,831
Otros	2,583,650	2,346,230
Total de cargos diferidos	4,557,054	14,455,687
Menos: amortizaciones de cargos diferidos	(2,597,435)	(11,103,643)
Total de cargos diferidos, netos	1,959,619	3,352,044
Total de otros activos, netos	10,959,676	10,056,691

La amortización de los cargos diferidos reconocida en los resultados del año 2018 es de C\$11,948,490 (2017: C\$21,881,899).

**(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:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
(a) Préstamo por USD 47,795 con vencimiento el 1 de septiembre de 2020, devenga una tasa de interés anual del 8 %, contratado para la adquisición de montacarga.	606,342	879,932
(b) Préstamo por USD 26,220 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 Compañía.	77,058	296,048
Pasan...	683,400	1,175,980

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
...vienen	683,400	1,175,980
(c) Préstamo por USD 1,384,272 con vencimiento el 7 octubre de 2031, devenga una tasa de interés anual del 7.30 %, contratado para financiar construcción de bodega.	41,809,660	41,753,967
(d) Préstamo por USD 57,400 con vencimiento el 29 de diciembre de 2025, devenga una tasa de interés anual del 7 %, contratado para financiar construcción de bodega.	35,077,416	1,254,700
(e) Préstamo por USD 51,200 con vencimiento el 9 junio de 2022, devenga una tasa de interés anual del 8 %, contratado para financiar compra de montacargas.	1,652,798	1,446,847
(f) Préstamo por USD 62,800 con vencimiento el 22 noviembre de 2022, devenga una tasa de interés anual del 8 %, contratado para comprar generador eléctrico.	1,223,325	1,907,244
(g) Préstamo por USD 66,125 con vencimiento el 1 de septiembre de 2020, devenga una tasa de interés anual del 8 %, contratado para la adquisición de montacarga.	955,062	1,218,804
(h) Préstamo por USD 1,200,000 con vencimiento el 10 julio de 2026, devenga una tasa de interés anual del 7 %, contratado para financiar construcción de bodega.	839,361	35,141,359
	<u>82,241,022</u>	<u>83,898,901</u>
Intereses por pagar sobre préstamos	391,138	398,576
	<u>82,632,160</u>	<u>84,297,477</u>
Corriente	5,403,166	5,235,774
No corriente	76,837,856	78,663,127
	<u>82,241,022</u>	<u>83,898,901</u>
Pagos futuros de principal requeridos		
<u>Año</u>		<u>Monto</u>
2019		5,403,166
2020		5,878,188
2021		5,336,950
2022		4,845,951
Posterior al 2023		60,776,767
		<u>82,241,022</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(13) Cuentas y documentos por pagar**

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Seguros LAFISE, S. A.	8,221,457	6,446,332
Proveedores	1,405,568	2,748,778
Otras cuentas por pagar	92,571	492,380
Cuenta por pagar a parte relacionada	51,875	80,224
Otros	51,916	266,192
<b>Total de cuentas y documentos por pagar</b>	<u>9,823,387</u>	<u>10,033,906</u>

**(14) Gastos acumulados por pagar**

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Beneficios a empleados (a)	4,643,835	5,876,911
Servicios públicos	709,096	540,131
Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS)	320,889	347,141
Otros	524,487	388,878
<b>Total de gastos acumulados por pagar</b>	<u>6,198,307</u>	<u>7,153,061</u>

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

	<u>2018</u>			
	<u>Vacaciones</u>	<u>Aguinaldo</u>	<u>Indemnización</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo al inicio</b>	616,691	171,595	5,088,625	5,876,911
Provisiones generadas	2,117,848	2,415,162	-	4,533,010
Provisiones utilizadas	(2,597,863)	(2,413,754)	(754,469)	(5,766,086)
<b>Saldo al final</b>	<u>136,676</u>	<u>173,003</u>	<u>4,334,156</u>	<u>4,643,835</u>

	<u>2017</u>			
	<u>Vacaciones</u>	<u>Aguinaldo</u>	<u>Indemnización</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo al inicio</b>	1,398,264	159,136	4,871,836	6,429,236
Provisiones generadas	2,092,642	2,082,667	1,983,186	6,158,495
Provisiones utilizadas	(2,874,215)	(2,070,208)	(1,766,397)	(6,710,820)
<b>Saldo al final</b>	<u>616,691</u>	<u>171,595</u>	<u>5,088,625</u>	<u>5,876,911</u>

El número promedio de empleados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 fue de 148 (2017: 148).

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(15) Otras cuentas por pagar**

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
INSS laboral	105,556	114,075
Total de otras cuentas por pagar	105,556	114,075

**(16) Ingresos por servicios**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Almacenamiento financiero y corriente</b>		
Almacenamiento	29,042,476	36,140,801
Servicio de bandeo	9,845,864	7,594,356
Seguro	6,908,921	8,610,187
Control y custodia	3,176,577	3,160,840
Servicio de transporte	1,400,332	1,078,416
Servicio de vigilancia	1,233,797	1,108,927
Cargue	573,485	919,953
Descargue	320,495	792,296
Manejo	244,439	41,817
Material de empaque	217,955	181,620
Otros	30,756,542	19,568,994
Total de almacenamiento financiero y corriente	83,720,883	79,198,207
<b>Almacenamiento fiscal</b>		
Almacenamiento	14,904,397	14,507,686
Seguro	8,546,595	9,671,288
Servicios de transporte de mercadería	8,332,093	8,095,151
Manejo	7,344,423	8,084,415
Descargue	3,503,376	4,446,861
Cargue	3,429,767	4,419,401
Consolidación de carga	2,161,642	4,750,896
Registro	525,167	533,287
Control y custodia	258,194	756,013
Otros	2,105,435	2,190,196
Total de almacenamiento fiscal	51,111,089	57,455,194
Total de ingresos por servicios	134,831,972	136,653,401

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(17) Ingresos financieros**

A continuación, se presenta un resumen de los ingresos financieros:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Ingresos financieros</b>		
Por emisión y mantenimiento de títulos	10,254,417	12,953,092
Ingresos financieros por valores	122,980	-
Por disponibilidades	107,606	36,691
Por otros ingresos financieros diversos	104,565	233,451
Total de ingresos financieros	<u>10,589,568</u>	<u>13,223,234</u>

**(18) Ingresos por efectos cambiarios, netos**

Producto del deslizamiento diario del córdoba en relación con el 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. A continuación, presentamos un detalle:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Ingresos por efectos cambiarios</b>		
Por ajustes monetarios	826,919	1,011,348
Por operaciones de cambio	-	646
	<u>826,919</u>	<u>1,011,994</u>
<b>Gastos por efectos cambiarios</b>		
Por ajustes monetarios	(4,186,592)	(2,277,125)
Por operaciones de cambio	(378,069)	(217,759)
	<u>(4,564,661)</u>	<u>(2,494,884)</u>
Total de ingresos por ajustes cambiarios, neto	<u>(3,737,742)</u>	<u>(1,482,890)</u>

**(19) Ingresos y gastos diversos**

**(a) Ingresos diversos**

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad en ventas de bienes diversos	2,247,643	656,585
Ingresos por recuperación de gastos	736,056	170,206
Otros	3,279,116	1,168,587
Total de ingresos diversos	<u>6,262,815</u>	<u>1,995,378</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(19) Ingresos y gastos diversos (continuación)**

**(b) Gastos varios**

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Comisiones por servicios	111,557	152,454
Gastos por otros activos	2,982	-
Otros gastos operativos diversos	663	1,685
<b>Total de gastos varios</b>	<b>115,202</b>	<b>154,139</b>

**(20) Gastos por servicios**

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Almacén fiscal y financiero</b>		
Sueldos y beneficios al personal	20,977,056	20,332,270
Depreciación (nota 10)	19,271,988	16,012,296
Seguro sobre mercaderías almacenadas	9,438,207	8,261,405
Arrendamientos	8,822,575	11,287,789
Vigilancia y protección	5,784,727	6,101,846
Transportes y acarreo	5,216,039	3,367,065
Energía y agua potable	4,409,453	4,197,266
Comisiones	3,176,565	3,517,745
Combustibles y lubricantes	2,219,011	3,116,648
Materiales y suministros	1,837,163	1,951,739
Consolidación de carga	1,759,612	3,736,826
Reparación y mantenimiento	1,602,978	4,137,938
Suscripciones y cuotas	1,294,746	1,536,868
Cargue y descargue	1,029,746	1,621,965
Reparación y mantenimiento de instalaciones	866,295	1,513,019
Provisión de gastos amortizables	776,731	881,528
Pérdidas y daños en mercadería	770,576	992,309
Comunicaciones	616,540	701,595
Seguros sobre muebles e inmuebles	371,106	402,131
Mejoras a propiedades tomadas en alquiler	303,355	181,594
Papelería y útiles de oficina	175,445	233,461
Bonificación	1,600	65,609
Indemnizaciones	-	1,392,048
Otros	9,277,640	7,105,042
<b>Total de gastos por servicios</b>	<b>99,999,154</b>	<b>102,648,002</b>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(21) Gastos de administración**

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos y beneficios al personal	11,984,199	10,721,184
Alquileres	3,650,894	4,970,094
Combustible y lubricantes	2,873,828	2,523,861
INSS patronal	1,359,017	1,250,068
Honorarios profesionales	1,204,837	1,121,450
Depreciación (nota 10)	1,087,752	830,170
Bonificación	893,640	1,763,361
Donaciones	651,898	146,208
Comunicaciones	559,364	237,300
Amortizaciones	491,551	368,165
Vigilancia	436,311	138,415
Provisión de cuentas y documentos por cobrar (nota 9)	337,318	1,314,579
Reparaciones y mantenimiento	265,138	514,485
Energía y agua potable	246,289	306,552
Dieta	180,365	224,116
Publicidad y propaganda	109,270	17,887
Multas y recargos	6,624	28,010
Indemnización	-	591,138
Otros	3,127,856	3,830,408
Total de gastos de administración	<u>29,466,151</u>	<u>30,897,451</u>

**(22) Cuentas contingentes**

Un resumen de las cuentas contingentes se muestra a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Mercadería en depósitos financieros (a)	(360,148,398)	(676,320,585)
Mercadería en depósitos fiscales (b)	(450,915,304)	(581,269,087)
Mercadería en depósitos corrientes (c)	(367,081,612)	(508,092,937)
Seguros (d)	3,554,605,532	3,994,718,684
Fianzas (e)	4,849,575	4,618,637
Acreedores contingentes	(439,723)	(439,723)
Total de cuentas contingentes	<u>2,380,870,070</u>	<u>2,233,214,989</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(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>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas saneadas (a)	13,231,098	13,186,985
Activos totalmente depreciados (b)	563	563
Certificados de depósitos en circulación (c)	(360,148,398)	(676,320,584)
Emisores de bonos de prenda (d)	(280,106,821)	(509,308,968)
Total cuentas de orden	<u>(627,023,558)</u>	<u>(1,172,442,004)</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 2018

**(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, con 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 2018

**(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 2018

**(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 a la Compañía**

**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 2018

**(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 a la Compañía (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**

La Compañía deberá cumplir los siguientes requerimientos mínimos respecto al almacenamiento de mercaderías:

- a. La Compañía estará obligada 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 de la Compañía 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 de la Compañía 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 2018

**(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 a la Compañía (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 la Compañía de toda responsabilidad en caso de siniestro que las afecte.
  - ii. Los bienes muebles propiedad de la Compañía.

**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, la Compañía podrá dar inicio a la operación.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(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 a la Compañía (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 USD 50,000 (cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América).

Al 31 de diciembre de 2018 y por el año terminado en esa fecha, la Administración de la Compañía confirma estar en cumplimiento con estas disposiciones.

**(25) Litigios**

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía presenta un litigio con la Alcaldía de Managua por haber construido una bodega para almacenamiento sin obtener permiso final de construcción. La Compañía 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.

**(26) Hechos subsecuentes**

**(a) Reforma a la Ley de Seguro Social**

A partir del 1 de febrero de 2019, entró en vigencia la reforma a la Ley de Seguro Social vigente en la República de Nicaragua, mediante la cual se modificó el decreto n.º 975 «Reglamento General al Seguro Social» eliminando el techo exento de cotización a partir del 1 de febrero de 2019. Adicionalmente, se incrementó la cuota patronal en un 3.5 % para el quedando así en 22.5 %, así mismo los cotizante pasaran de pagar el 6.25 % al 7 %, adicional cambiando la forma de base de cálculo de las pensiones.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(26) Hechos subsecuentes (continuación)**

**(b) Reforma a la Ley de Concertación Tributaria**

El día 28 de febrero de 2019 fue publicada y entró en vigencia la Ley n.º 987, Ley de Reformas y adiciones a la Ley n.º 822, Ley de Concertación Tributaria. La reforma incluye principalmente incrementos a las alícuotas de varios impuestos, incluyendo nuevas alícuotas del pago mínimo definitivo, del 1 %, 2 % y 3 %. Destacan la reducción de la lista de bienes y servicios exentos del IVA y una reducción general de los plazos para presentar las declaraciones fiscales. El Reglamento de la Ley n.º 822, Ley de Concertación Tributaria fue readecuado mediante Decreto Presidencial n.º 08-2019 de Reformas y Adiciones al Decreto n.º 01-2013, Reglamento de la Ley n.º 822, Ley de Concertación Tributaria, publicado en La Gaceta, Diario Oficial n.º 53, del día 15 de marzo de 2019.

**(c) Adopción de nuevo Marco Contable para los Almacenes Generales de Depósito para el período 2019**

El 10 de noviembre de 2017, la Superintendencia publicó la resolución CD-SIBOIF-1026-1-NOV10-2017 Norma para la Implementación del Marco Contable para los Almacenes Generales de Depósito, que tiene por objeto aprobar el marco contable con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las normas emitidas por la Superintendencia.

La Compañía implementó el marco contable en el período de transición comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018, con el fin de establecer comparabilidad con el período 2019, y su primera adopción a partir del 1 de enero de 2019.

Al 31 de diciembre de 2018, y por el año terminado en esa fecha, no existe ningún efecto en las cifras reportadas en estos estados financieros, producto de la adopción de dicho marco contable.

**(27) Condiciones actuales del país**

Los acontecimientos experimentados en Nicaragua durante el 2018 incidieron en el desempeño económico del país. Ante ello, los actores económicos han tomado decisiones para atender la liquidez, el control del gasto y diversos aspectos de la economía nacional de cara a mitigar impactos adversos inmediatos y en períodos subsiguientes.

Por su parte, la Compañía, proactivamente ha estado y continuará monitoreando diariamente la evolución de la liquidez y la calidad de los activos con miras a mitigar y administrar eventuales impactos de esa situación.

**ALMACENADORA LAFISE, S. A.**  
Managua, Nicaragua

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(28) 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	
<b>Activos</b>				
Disponibilidades	7,576,669	-	-	7,576,669
Inversiones en valores, neto	6,624,903	-	-	6,624,903
Cartera de créditos, neta	356,684	-	-	356,684
Cuentas y documentos por cobrar, neto	37,255,620	-	-	37,255,620
Otros deudores, neto	6,127,399	-	-	6,127,399
Bienes de uso, neto	307,332,940	-	-	307,332,940
Otros activos, neto	10,959,676	-	-	10,959,676
<b>Total de activos</b>	<b>376,233,891</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>376,233,891</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>				
<b>Pasivos</b>				
Préstamos de bancos y de otras entidades financieras	82,632,160	-	-	82,632,160
Cuentas y documentos por pagar	9,823,387	-	-	9,823,387
Gastos e impuestos acumulados por pagar	6,728,997	-	-	6,728,997
Otras cuentas por pagar	105,556	-	-	105,556
Pasivos diferidos	44,656	-	-	44,656
<b>Total de pasivos</b>	<b>99,334,756</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>99,334,756</b>
<b>Patrimonio</b>				
Capital social pagado	132,690,000	-	-	132,690,000
Reservas patrimoniales	21,121,373	-	1,586,085	22,707,458
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	112,513,864	1,586,085	-	110,927,779
Resultados del período	10,573,898	-	-	10,573,898
<b>Total de patrimonio</b>	<b>276,899,135</b>	<b>1,586,085</b>	<b>1,586,085</b>	<b>276,899,135</b>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>	<b>376,233,891</b>	<b>1,586,085</b>	<b>1,586,085</b>	<b>376,233,891</b>
<b>Cuentas de orden y contingentes</b>	<b>2,380,870,070</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,380,870,070</b>
<b>Contra cuentas de orden y contingentes</b>	<b>(627,023,558)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(627,023,558)</b>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

**(29) Estado de resultados antes y después de ajustes**

Al 31 de diciembre de 2018, 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.

**(30) 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>
	<b>Reclasificación n.º 1</b>		
4501 01 00 1 01	Reserva legal	-	1,586,085
4601 01 00 1 01	Resultados acumulados de períodos anteriores	1,586,085	-
		<u>1,586,085</u>	<u>1,586,085</u>
	Ajuste para establecer la reserva del 15 % sobre las utilidades al 31 de diciembre de 2018.		