

ALMACENES DE DESARROLLO, S.A.
COMPAÑÍA SALVADOREÑA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América) (Nota 2)

	<u>NOTAS</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE		1,136,653.89	642,307.32
EFEKTIVO Y SUS EQUIVALENTES		322.00	322.00
BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS		47,782.42	42,366.65
INVERSIONES FINANCIERAS	NOTA 3	777,938.03	376,565.73
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	NOTA 4	246,236.94	172,848.05
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADAS	NOTA 5	4,097.25	3,220.89
RENDIMIENTOS		264.20	651.56
IMPUESTOS	NOTA 6	37,499.72	25,826.06
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	NOTA 7	22,513.33	20,506.38
ACTIVO NO CORRIENTE		3,371,912.43	3,424,841.38
INMUEBLES	NOTA 8	3,080,465.42	3,078,563.68
MUEBLES	NOTA 8	180,472.83	205,969.50
MEJORAS EN PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	NOTA 8	98,651.90	108,733.54
INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	NOTA 9	-	18,322.66
ACTIVOS INTANGIBLES	NOTA 10	4,973.06	5,859.03
ACTIVOS DE LARGO PLAZO POSEIDOS PARA LA VENTA	NOTA 11	7,349.22	7,392.97
TOTAL ACTIVO		4,508,566.32	4,067,148.70
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE		286,288.88	170,982.85
PRESTAMOS Y SOBREGIROS CON BANCOS LOCALES		17,956.11	20,601.57
CUENTAS POR PAGAR	NOTA 12	75,356.10	78,572.69
IMPUESTOS POR PAGAR	NOTA 13	174,061.46	54,709.39
DIVIDENDOS POR PAGAR		18,915.21	17,099.20
PASIVO NO CORRIENTE		-	-
TOTAL PASIVO		286,288.88	170,982.85
PATRIMONIO NETO		4,222,277.44	3,896,165.85
CAPITAL		3,360,000.00	3,360,000.00
CAPITAL SOCIAL	NOTA 16	3,360,000.00	3,360,000.00
RESERVAS DE CAPITAL		417,126.81	357,026.59
RESERVA LEGAL		417,126.81	357,026.59
REVALUACIONES		55,983.31	55,983.31
REVALUACIONES DE INMUEBLES		55,983.31	55,983.31
RESULTADOS		389,167.32	123,155.95
RESULTADOS ACUMULADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		8,355.95	1,963.40
RESULTADOS DEL PRESENTE PERIOD		380,811.37	121,192.55
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		4,508,566.32	4,067,148.70
PASA...		-	-

BENJAMIN WILFRIDO NAVARRETE Y COMPAÑIA
 INSCRIPCION
 NO. 1089
 CVCPA
 REPUBLICA DE EL SALVADOR



ALMACENES DE DESARROLLO, S.A.
COMPAÑÍA SALVADOREÑA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América) (Nota 2)

VIENE...

CUENTAS DE CONTROL PROPIAS

CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

EXISTENCIAS EN BODEGAS

EXISTENCIAS EN BODEGAS PROPIAS

EXISTENCIAS EN BODEGAS FISCALES

GARANTIA DE IMPUESTOS FISCALES

GARANTIA DISPONIBLE

GARANTIA UTILIZADA

FINANCIAMIENTO DE LOS BONOS DE PRENDA POR TERCEROS A CLIENTES

BODEGA PROPIA

BODEGA FISCAL

EXISTENCIA EN BODEGA CONSOLIDADA Y DESCONSOLIDADA

EXISTENCIAS EN BODEGA CONSOLIDADA Y DESCONSOLIDADA

TOTAL.....

CUENTAS DE ORDEN ACREDITADORAS

EMISION DE TITULOS VALORES

EMISION EN BODEGA PROPIA

EMISION EN BODEGA FISCAL

GARANTIA DE IMPUESTOS FISCALES

GARANTIA DE IMPUESTOS FISCALES

CREDITO DE TERCEROS A CLIENTES A TRAVES DE BONOS DE PRENDA

FINANCIADORES

CONTRACUENTA DE EXISTENCIAS EN BODEGA CONSOLIDADA Y DESCONSOLIDADA

EXISTENCIAS EN BODEGA CONSOLIDADA Y DESCONSOLIDADA

TOTAL

	<u>NOTAS</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
EXISTENCIAS EN BODEGAS			
EXISTENCIAS EN BODEGAS PROPIAS	NOTA 15	11,859,538.17	7,905,381.14
EXISTENCIAS EN BODEGAS FISCALES	NOTA 15	9,173,051.69	6,352,043.41
GARANTIA DE IMPUESTOS FISCALES			
GARANTIA DISPONIBLE		2,686,486.48	1,553,337.73
GARANTIA UTILIZADA		1,382,880.54	1,640,783.13
FINANCIAMIENTO DE LOS BONOS DE PRENDA POR TERCEROS A CLIENTES		617,119.46	359,216.87
BODEGA PROPIA		87,000.00	87,000.00
BODEGA FISCAL		87,000.00	87,000.00
EXISTENCIA EN BODEGA CONSOLIDADA Y DESCONSOLIDADA		-	-
EXISTENCIAS EN BODEGA CONSOLIDADA Y DESCONSOLIDADA	NOTA 15	1,809,040.41	1,970,318.88
TOTAL.....		1,809,040.41	1,970,318.88
CUENTAS DE ORDEN ACREDITADORAS		<u>15,755,578.58</u>	<u>11,962,700.02</u>
EMISION DE TITULOS VALORES			
EMISION EN BODEGA PROPIA		11,859,538.17	7,905,381.14
EMISION EN BODEGA FISCAL		9,173,051.69	6,352,043.41
GARANTIA DE IMPUESTOS FISCALES		2,686,486.48	1,553,337.73
GARANTIA DE IMPUESTOS FISCALES		2,000,000.00	2,000,000.00
CREDITO DE TERCEROS A CLIENTES A TRAVES DE BONOS DE PRENDA		2,000,000.00	2,000,000.00
FINANCIADORES		87,000.00	87,000.00
CONTRACUENTA DE EXISTENCIAS EN BODEGA CONSOLIDADA Y DESCONSOLIDADA		87,000.00	87,000.00
EXISTENCIAS EN BODEGA CONSOLIDADA Y DESCONSOLIDADA		1,809,040.41	1,970,318.88
TOTAL		1,809,040.41	1,970,318.88
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		<u>15,755,578.58</u>	<u>11,962,700.02</u>

Lic. Rolando Arturo Duarte S.
Presidente

Lic. Carlos Alexander Díaz Peñado
Jefe de Administración y Finanzas

ALMACENES DE DESARROLLO, S.A.

(Las notas que acompañan los Estados Financieros son parte integral de los mismos)

CONTADOR
LINDA IVETH GUILLÉN DE ROSALES
INSCRIPCION No. 32
CVPCPA
REPUBLICA DE EL SALVADOR

Linda Iveth Guillén de Rosales
Contador General

AUDITORIA
REPUBLICA DE EL SALVADOR
BENJAMIN WILFRIDO NAVARRETE Y CIA.
INSCRIPCION No. 1089
audidores Externos

AUDITORIA
REPUBLICA DE EL SALVADOR
BENJAMIN WILFRIDO NAVARRETE Y CIA.
INSCRIPCION No. 745
CVPCPA

ALMACENES DE DESARROLLO, S.A.
COMPAÑÍA SALVADOREÑA
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América) (Nota 2)

		2022	2021
INGRESOS			
INGRESOS DE OPERACIÓN	NOTA 17	1,713,770.42	1,150,689.76
INGRESOS POR SERVICIOS DE ALMACENAJE		1,584,968.18	1,036,184.91
INGRESOS POR ALQUILERES		-	-
INGRESOS POR OTROS SERVICIOS		128,802.24	114,504.85
EGRESOS			
GASTOS DE OPERACIÓN	NOTA 18	1,269,248.78	1,099,621.56
GASTOS DE OPERACIÓN POR SERVICIOS DE ALMACENAMIENTO		786,594.06	634,079.35
GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN Y DE PERSONAL		388,834.01	357,793.99
GASTOS POR DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN Y DETERIORO POR OPERACIONES CORRIENTES		93,820.71	107,748.22
RESULTADO DE OPERACIÓN		444,521.64	51,068.20
MAS:			
INGRESOS FINANCIEROS	NOTA 17	17,242.10	17,004.03
INGRESOS POR INVERSIONES FINANCIERAS		17,242.10	17,004.03
RESULTADOS ANTES DE INTERESES E IMPUESTOS		461,763.74	68,072.23
MENOS:			
IMPIUESTO SOBRE LA RENTA		160,090.59	46,292.68
IMPIUESTO SOBRE LA RENTA		160,090.59	46,292.68
RESULTADOS DEPUÉS DE IMPUESTOS		301,673.15	21,779.55
MENOS:			
GASTOS FINANCIEROS	NOTA 18	1,963.32	1,258.30
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		1,963.32	1,258.30
PROVISIONES PARA INCOBRABILIDAD Y DESVALORIZACIÓN DE INVERSIONES		-	-
RESULTADOS DESPUÉS DE IMPUESTOS E INTERESES.....		299,709.83	20,521.25
MAS:			
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	NOTA 17	141,201.76	119,280.77
INGRESOS EXTRAORDINARIOS		141,201.76	119,280.77
MENOS:			
RESERVAS DE CAPITAL		60,100.22	18,609.47
RESERVAS DE CAPITAL		60,100.22	18,609.47
RESULTADOS DEL PERÍODO		380,811.37	121,192.55
UTILIDAD (PERDIDA) RETENIDAS AL PRINCIPIAR EL AÑO		123,155.95	102,763.40
DIVIDENDOS DECRETADOS		114,800.00	100,800.00
TOTAL DE UTILIDADES RETENIDAS AL FINALIZAR EL AÑO		8,355.95	1,963.40
UTILIDADES POR ACCIÓN			
UTILIDADES DE EJERCICIO Y ANTES DE IMPUESTOS	\$	1.64915621	\$ 0.24311511
UTILIDAD DEL EJERCICIO Y ANTES DE PARTIDAS EXTRAORDINARIAS	\$	1.07039225	\$ 0.07329018
UTILIDAD DESPUÉS DE PARTIDAS EXTRAORDINARIAS	\$	1.36004061	\$ 0.43283054
NUMERO DE ACCIONES COMUNES EN CIRCULACION		280,000	280,000
VALOR NOMINAL POR ACCION	\$	12.00	\$ 12.00

Lic. Rolando Arturo Duarte S.
Presidente

Lic. Carlos Alexander Díaz Penado
Jefe de Administración y Finanzas

Licda. Linda Iveth Guillén de Rosales
Contador General

Benjamín Wilfrido Navarrete Y Cia.
Auditores Externos

ALMACENES DE DESARROLLO, S.A.

(Las notas que acompañan los Estados Financieros son parte integral de los mismos.)

CONTADOR
LINDA IVETH GUILLÉN DE ROSALES
INSCRIPCION No. 32
CVCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR



ALMACENES DE DESARROLLO, S.A.
COMPAÑÍA SALVADOREÑA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS PERIODOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América) (Nota 2)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Entradas por Operaciones de Inversión propia.		
Entradas por servicios	1,939,756.55	1,348,523.63
Otras entradas relativos a operación	24,515.20	25,659.12
MENOS:		
Pagos por costos de servicios	(553,771.40)	(489,206.98)
Pago de remuneraciones y beneficios sociales	(424,552.80)	(310,804.11)
Gastos financieros	-	-
Pago de impuestos y contribuciones	<u>(434,167.72)</u>	<u>(373,545.94)</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDAD DE OPERACIÓN.		
	551,779.83	200,625.72
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Entrada por dividendos recibidos	500.00	6,935.37
Entrada por venta de bien mueble	26,822.00	4,000.00
MENOS:		
Pagos por compras de inmuebles y equipo	<u>(57,513.76)</u>	<u>(78,979.59)</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN.		
	(30,191.76)	(68,044.22)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
MENOS:		
Amortizaciones de préstamos obtenidos	-	-
Pagos de dividendos actuales y de ejercicios anteriores	<u>(114,800.00)</u>	<u>(94,831.13)</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO.		
	(114,800.00)	(94,831.13)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.		
SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO	406,788.07	37,750.37
SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINALIZAR EL EJERCICIO	<u>826,042.45</u>	<u>419,254.38</u>
CONCILIACIÓN DE RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
RESULTADO DEL EJERCICIO	380,811.37	121,192.55
MAS:		
Ajuste al resultado del ejercicio:		
Depreciación y amortización del período.	93,820.71	107,748.22
Depreciación por venta de activo fijo	(10,700.00)	-
Reserva legal 2022	60,100.22	-
MENOS:		
CARGOS Y ABONOS POR CAMBIOS NETOS EN EL ACTIVO Y PASIVO:		
Cuentas y documentos por cobrar	(73,388.89)	(48,561.66)
Cuentas y documentos por cobrar relacionadas a corto plazo	(876.36)	(932.54)
Rendimientos por cobrar	387.36	(527.13)
Impuestos	(11,673.66)	76.79
Gastos pagados por anticipado	(2,006.95)	1,468.73
Otros activos	-	(368.82)
Préstamos y sobregiros con bancos locales	(2,645.46)	20,601.57
Cuentas y documentos por Pagar	(3,216.59)	(9,937.87)
Impuestos y contribuciones por pagar	119,352.07	8,862.29
Otros pasivos	1,816.01	1,003.59
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDAD DE OPERACIÓN.	551,779.83	200,625.72

Lic. Rolando Arturo Duarte S. Lic. Carlos Alexander Díaz Penado
Presidente Jefe de Administración y Finanzas

ALMACENES DE DESARROLLO, S.A.

Lic. Linda Iveth Guillén de Rosales
Contador General

Benjamín Wilfrido Navarrete y Cia.
Audidores Externos

(Las notas que acompañan los Estados Financieros son parte integral de los mismos.)

CONTADOR
LINDA IVETH GUILLÉN DE ROSALES
INSCRIPCION No. 32
CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR



ALMACENES DE DESARROLLO, S. A.
COMPANÍA SALVADOREÑA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022 y 2021
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 1. OPERACIONES Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

El día veintiséis de noviembre de 1969 se fundó la Sociedad ALMACENES DE DESARROLLO, S. A., La sociedad está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia del Sistema Financiero, la actividad principal es el servicio de almacenaje, guarda, conservación y custodia de mercaderías a terceros, y a partir del mes de enero de 2002 se le autorizó, dentro del giro de sus operaciones, la prestación de los servicios de Recinto Fiscal.

NOTA 2. CRITERIOS CONTABLES Y POLÍTICAS UTILIZADAS

a) **Presentación de Estados Financieros.**

Estos Estados Financieros se han elaborado con base al Catálogo y Manual Contable para Almacenes Generales de Depósito, que entró en vigencia a partir del 1 de diciembre del año 2010.

b) **Unidad monetaria.**

La contabilidad se lleva en dólares de los Estados Unidos de América representados por el símbolo \$ en los Estados Financieros adjuntos. Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 el tipo de cambio era de \$8.75 por U.S. \$1.00, respectivamente.

c) **Depreciación.**

El método adoptado para la depreciación de activos fijos es el de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos, hasta amortizar el costo de cada activo sobre la vida útil. La ganancia o pérdida proveniente de retiro o venta se incluye en los resultados, así como los gastos por reparaciones y mantenimientos que no extienden la vida útil estimada de los activos.

d) **Reservas Laborales.**

Las compensaciones acumuladas en concepto de indemnizaciones por despido injustificado son pagadas conforme el Código de Trabajo.

e) **Impuestos sobre la renta.**

La compañía sigue la Política de registrar el Impuesto Sobre la Renta en el ejercicio en que se causan, en virtud de que no existen partidas significativas cuyo reconocimiento fiscal y contable ocurran en épocas diferentes, en los términos establecidos por los principios de contabilidad.

f) **Cambios contables.**

No se han producido cambios en la aplicación de principios contables en relación al período anterior.

NOTA 3. INVERSIONES FINANCIERAS

El saldo de las Inversiones Financieras está integrado así:

	2022	2021
Reportos		
Inversión en administración de cartera	75,044.30	-
Inversión en bonos privados del extranjero	150,000.00	-
Inversión en bonos públicos del extranjero	100,000.00	225,000.00
Fondo de Inversión Abierto Rentable de Corte Plazo	124,918.46	-
TOTALES	327,975.27	151,565.73
	777,938.03	376,565.73

NOTA 4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

El saldo de esta cuenta está integrado así:

	2022	2021
Clientes por Almacenamiento en Bodega Propia	177,331.61	145,713.28
Clientes por Almacenamiento en Bodega Fiscal	38,449.14	7,846.12
Clientes por Desconsolidación de Mercadería	10,751.03	12,805.15
Trámites aduaneros a clientes	-	-
Otras Cuentas por Cobrar	20,705.16	7,383.50
Estimación Cuentas Incobrables	(1,000.00)	(1,000.00)
TOTALES	246,236.04	172,848.05

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la estimación para cuentas incobrables es por un valor de \$1,000.00

NOTA 5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADAS

Los saldos por cobrar relacionadas se detallan así:

	2022	2021
Funcionarios, empleados y empresas relacionadas	4,097.25	3,220.89
TOTALES	4,097.25	3,220.89

NOTA 6. IMPUESTOS

El saldo de esta cuenta está integrado así:

	2022	2021
IVA, Crédito Fiscal	3,870.34	3,009.52
Pago a cuenta de impuesto a la renta	32,188.98	21,841.00
Impuesto sobre la renta retenido	1,440.40	975.54
TOTALES	37,499.72	25,826.06

NOTA 7. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

El saldo de Gastos Pagados Por Anticipado se integra así:

	2022	2021
Seguros	9,137.52	9,137.52
Primas de seguros y Fianzas	72.90	113.65
Comunicaciones	161.60	105.60
Suscripciones pagadas por anticipado	1,838.35	4,814.09
Reparación y Mantenimientos de Vehículos	96.50	-
Uniformes a empleados	-	250.00
Vacaciones a empleados	776.90	973.41
Especiales fiscales Marchamos	1,350.00	-
Planeación Estratégica	-	87.50
Honorarios profesionales	6,302.72	2,588.19
Mobiliario y equipo	664.60	694.04
Vales para Combustibles y lubricantes	500.00	-
Impuestos municipales	306.90	198.60
Utiles de Oficina y Papelería	1,305.34	1,543.78
Bienes de consumo propio - Fleje, cintas, toners y tintas	22,513.33	20,506.38

ALMACENES DE DESARROLLO, S. A.
COMPANÍA SALVADOREÑA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022 y 2021
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 8. ACTIVO NO CORRIENTE

La integración de este rubro es la siguiente:

	ACTIVO FIJO			ACTIVO FIJO				
	SALDO AL 31/12/2021	ADICIONES	RETIROS	SALDO AL 31/12/2022	SALDO AL 31/12/2020	ADICIONES	RETIROS	SALDO AL 31/12/2021
INMUEBLES								
TERRENOS	274,701.60	-	-	274,701.60	274,701.60	-	-	274,701.60
EDIFICIOS	227,755.92	-	-	227,755.92	227,755.92	-	-	227,755.92
INSTALACIONES	67,496.26	-	-	67,496.26	67,496.26	-	-	67,496.26
BODEGAS	706,152.80	34,382.90	-	740,535.70	706,152.80	-	-	706,152.80
REVALUACIONES	2,455,983.31	-	-	2,455,983.31	2,455,983.31	-	-	2,455,983.31
SUB. TOTAL INMUEBLES	3,732,091.89	34,382.90	-	3,766,474.53	3,732,091.89	-	-	3,732,091.89
MUEBLES	1,037,729.89	11,623.65	10,700.00	1,038,553.54	1,001,194.24	53,571.07	17,035.42	1,037,729.89
MEJORAS EN PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	372,955.80	11,812.62	-	384,768.42	347,246.77	25,709.03	-	372,955.80
OBRAS EN PROCESO	0.00	35,552.57	35,552.57	-	764.50	15,534.60	16,299.10	0.00
TOTAL ACTIVO	5,142,777.58	93,371.74	46,252.57	5,189,896.75	5,081,297.40	94,814.70	33,334.52	5,142,777.58
DEPRECIACIONES								
INMUEBLES	SALDO AL 31/12/2021	ADICIONES	RETIROS	SALDO AL 31/12/2022	SALDO AL 31/12/2020	ADICIONES	RETIROS	SALDO AL 31/12/2021
EDIFICIOS	195,818.52	6,349.26	-	202,167.78	188,143.48	7,675.04	-	195,818.52
INTALACIONES	53,266.35	5,630.60	-	58,898.95	47,503.73	5,764.62	-	53,268.35
BODEGAS	404,441.34	20,501.30	-	424,942.64	384,444.78	19,996.56	-	404,441.34
SUB. TOTAL INMUEBLES	653,528.21	32,481.16	-	686,009.37	620,091.99	33,436.22	-	653,528.21
MUEBLES	831,760.39	37,120.32	10,700.00	858,180.71	801,935.80	46,859.89	17,035.40	831,760.39
MEJORAS EN PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	264,222.26	21,884.26	-	286,116.52	241,391.46	22,823.80	-	264,222.26
TOTAL DEPRECIACIONES	1,749,510.86	91,495.74	10,700.00	1,830,306.60	1,663,426.35	103,119.91	17,035.40	1,749,510.86
ACTIVO FIJO - NETO	3,393,266.72	1,876.00	35,552.57	3,399,590.15	3,417,871.05	(6,305.21)	16,299.12	3,393,266.72

El gasto por depreciación y desvalorización del activo fijo al 31 de diciembre 2022 ascendió a \$91,495.74 (\$103,119.91 al 31 de diciembre de 2021).

NOTA 9. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

El saldo de esta cuenta lo representan inversiones en acciones de las siguientes sociedades emisoras las cuales se han adquirido para conservarlas en un período mayor de un año.

	No. Acciones 2022	No. Acciones 2021	Costo c/u	2022	2021
Inmobiliaria Aldea, S. A. de C. V.	-	5,822	\$1.00000	-	5,822.66
Regional Investment Corporation, S. A. de C. V.	-	12,500	\$1.00000	-	12,500.00
TOTALES					18,322.66

Las inversiones en acciones se encuentran valoradas a su costo, debido que las sociedades emisoras no cotizan en bolsa y por lo tanto no ha sido posible determinar su valor razonable.

NOTA 10. ACTIVOS INTANGIBLES

Los activos intangibles se amortizan por el período de vigencia de las licencias para su uso que oscilan entre 1 y 4 años utilizando el método de línea recta
 El detalle de los Activos Intangibles al 31 de diciembre de 2022 y diciembre de 2021 se presenta a continuación:

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022			AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021		
DESCRIPCION	VALOR ORIGINAL	VALOR AMORTIZACION ACUMULADA	VALOR PENDIENTE AMORTIZAR	VALOR ORIGINAL	VALOR AMORTIZACION ACUMULADA	VALOR PENDIENTE AMORTIZAR
APLICATIVO PARA COSTEOS	\$ 2,500.00	\$ 2,500.00	-	\$ 2,500.00	\$ 2,500.00	-
LICENCIAS DE SOFTWARES Y ANTIVIRUS	\$ 53,988.98	\$ 49,392.54	4,596.44	\$ 52,668.68	\$ 47,402.61	5,266.37
PERMISO DE OPAMS	\$ 3,807.20	\$ 3,807.20	-	\$ 3,807.20	\$ 3,807.20	-
DIGENO DOMINIO PAGINA, SITIO WEB Y APLICATIVO DE INVENTARIOS	\$ 6,433.25	\$ 6,056.63	376.62	\$ 6,314.25	\$ 5,721.59	592.66
SISTEMA WMS EN BODEGAS	\$ 20,437.54	\$ 20,437.54	-	\$ 20,437.54	\$ 20,437.54	-
SISTEMA GENERAL MAGIC	\$ 15,200.51	\$ 15,200.51	-	\$ 15,200.51	\$ 15,200.51	-
TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES	102,367.48	97,394.42	4,973.06	100,928.48	95,069.45	5,859.03

El gasto por amortización de intangibles al 31 de diciembre 2022 ascendió a \$2,324.87 (\$4,628.31 al 31 de diciembre de 2021)

NOTA 11. ACTIVOS DE LARGO PLAZO POSEIDOS PARA LA VENTA

Los saldos de la cuenta Activos de Largo Plazo Poseidos para la venta o consumo se integran de la siguiente manera:

	2022	2021
Bienes recibidos en pago, disponibles para la venta	1,669.65	1,713.40
Inventarios de respuestos para vehículos de carga - Montacargas	5,679.57	5,679.57
TOTALES	7,349.22	7,392.97

NOTA 12. CUENTAS POR PAGAR

El saldo de Cuentas por Pagar se integra así:

	2022	2021
Provisiones por pagar de empleados	1,003.64	3,459.51
Retenciones por pagar	3,263.97	3,012.95
Impuestos Retenidos	6,392.04	5,788.30
Servicios por pagar	6,339.98	6,276.07
Provisiones	34,722.57	44,881.51
Acreedores Varios	23,633.22	15,154.35
TOTALES	75,358.10	78,572.69

NOTA 13. IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo de Impuestos por Pagar se integra así:

	2022	2021
Impuestos Municipales	156.89	191.00
Impuesto sobre la renta	160,090.59	46,292.68
IVA - débito fiscal	10,876.01	6,314.52
Pago a cuenta	2,937.97	1,911.19
TOTALES	174,061.46	54,709.39

NOTA 14. FONDO OPERATIVO

	2022	2021
Capital Social Pagado y Reservas de Capital	3,777,126.81	3,717,265.59
Capital Requerido (2.5% s/el valor de la mercadería)	(341,714.46)	(246,802.50)
Exceso en Fondo Operativo	3,435,412.35	3,479,134.09

ALMACENES DE DESARROLLO, S. A.
COMPÀNIA SALVADOREÑA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022 y 2021
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 15. COMPROMISOS POR MERCADERIA ALMACENADA

El saldo de las mercaderías recibidas en depósito se resume a continuación, así:

	2022	2021
Existencias en Bodegas Propias	9,173,051.69	6,352,043.41
Existencias en Bodegas Fiscales (1)	2,686,486.48	1,553,337.73
Existencias en Bodega Desconsolidada	1,809,040.41	1,070,318.88
TOTALES	13,668,578.58	9,875,700.02

(1) La Compañía ha contratado una fianza con Seguros e Inversiones, S. A., hasta por la suma de \$2,000,000.00 a favor del Gobierno de El Salvador, para garantizar el pago de los Impuestos de la mercadería que se encuentra almacenada en Bodega Fiscal. Al 31 de diciembre de 2022, el monto de los Impuestos Pagados ascendía a \$239,514.05 y los Impuestos no Pagados a \$377,605.41 y al 31 de diciembre de 2021, el monto de los Impuestos Pagados ascendía a \$170,048.37 y los Impuestos no Pagados a \$189,168.50

NOTA 16. PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el Capital Social de Almacenes de Desarrollo, S. A., era de U.S.\$3,380,000.00 representado y dividido en 280,000 acciones comunes y nominativas de U.S. \$12.00 cada una, la propiedad accionaria está constituida por el 97.95% en personas naturales y el restante 2.05% en posesión de personas jurídicas, tal como se muestra a continuación:

	No. Acciones	Valor Nominal	Capital Suscrito y Pagado	%	Participación
Personas Naturales	274,260	\$ 12.00	\$ 3,291,120.00	97.95%	
Personas Jurídicas					
AGROINDUSTRIAS E INVERSIONES, S.A. DE C.V.	280	\$ 12.00	\$ 3,360.00	0.10%	
DISTRIBUIDORA NASSER, S.A.	2,800	\$ 12.00	\$ 33,600.00	1.00%	
INVERSIONES LA MASCOTA, S.A.	140	\$ 12.00	\$ 1,680.00	0.05%	
INVERSIONES INDUST. Y MERCANTILES, S.A. DE C.V.	1,400	\$ 12.00	\$ 16,800.00	0.50%	
ORANTES Y CIA	280	\$ 12.00	\$ 3,360.00	0.10%	
TRANSGLOBAL ENTERPRISES INC.	840	\$ 12.00	\$ 10,080.00	0.30%	
TOTALES	280,000	\$ 12.00	\$ 3,360,000.00	100.00%	

a) **Movimientos en el patrimonio**

Durante el año 2022, fue decretado mediante Acta de Junta General No. 103 de fecha 21 de Febrero de 2022, distribución de Dividendos por la cantidad de \$114,800.00, siendo el único movimiento ya que no se decreto aumento o disminución de capital, revalorizaciones, a excepción del resultado del ejercicio, el cual aumenta el saldo de los resultados acumulados como se muestra en el estado de cambios en el patrimonio y al 31 de diciembre de 2022 y 2021 respectivamente.

b) **Control Accionario**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad no tenía accionistas que su posesión accionaria en forma individual sean controladores; así también se ha reportado en tiempo oportuno los montos que representan del capital social, ante la Superintendencia del Sistema Financiero, como ente regulador.

c) **Incumplimientos en el Patrimonio mínimo requerido**

Al término de diciembre 2022 y al 31 de diciembre de 2021, no hubieron incumplimientos al nivel mínimo de patrimonio neto.

NOTA 17

INGRESOS	2022	2021
Almacenaje simple	\$ 961,897.03	\$ 468,169.44
Almacenaje Fiscal	\$ 178,200.51	\$ 156,015.77
Desconsolidación de Carga	\$ 444,870.64	\$ 411,999.70
Ingresos por otros servicios	\$ 128,802.24	\$ 114,504.85
Total Ingresos de operación	\$ 1,713,770.42	\$ 1,150,689.78
Ingresos financieros	\$ 17,242.10	\$ 17,004.03
Ingresos extraordinarios	\$ 141,201.76	\$ 119,280.77

NOTA 18

GASTOS	2022	2021
Gastos de operación por servicios de	\$ 785,594.06	\$ 634,079.35
Gastos generales de administración y	\$ 388,834.01	\$ 357,793.99
Gastos por depreciación y amortización	\$ 93,820.71	\$ 107,748.22
Total gastos de operación	\$ 1,260,248.78	\$ 1,099,621.56
Gastos Financieros	\$ 1,963.32	\$ 1,258.30

NOTA 19

DIFERENCIAS PRINCIPALES ENTRE LAS NORMAS CONTABLES APLICADAS, PARA ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO Y LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN

Las principales diferencias respecto a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Normas Contables emitidas por la Superintendencia de Valores de El Salvador, hoy Superintendencia del Sistema Financiero en cuanto a la Almacenadora se refiere se describen a continuación:

1. La vida útil de los activos fijos se determina con base en los plazos estipulados en las leyes fiscales; en cambio, las Normas Internacionales de Información Financiera establecen que la vida útil de los activos fijos debe determinarse a la vida económica.

2. No se registran impuestos diferidos y las Normas Internacionales de Información Financiera requieren el reconocimiento de estos cuando la base de valuación fiscal de los activos y pasivos sea diferente de lo financiero contable.

3. Las Normas Internacionales de Información Financiera establecen que hay que revelar información de los valores razonables de cada clase o grupo de sus activos y pasivos de carácter financiero.

4. El Estado de Resultados ademas de las operaciones del periodo incluye el movimiento de la utilidades retenidas; las Normas Internacionales de Información Financiera establecen que los movimientos en el Patrimonio se presenten en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

5. Los Estados Financieros divulgan la utilidad por acción antes de impuesto y la utilidad del periodo; las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requieren que se divulgue la utilidad por acción básica y la utilidad por acción diluida.

6. Los cargos y abonos por transacciones correspondientes a ejercicios anteriores se presentan como ajustes a la utilidad retenida al inicio del periodo, aunque estos no califiquen como errores fundamentales; las Normas Internacionales de Información Financiera contempla como errores fundamentales los que tienen importancia tal, que hacen que los Estados Financieros de uno o más períodos anteriores no puedan ser considerados fidedigno tal como fueron emitidos en su oportunidad.

La Administración de la Almacenadora se encuentra actualmente en proceso de identificación y cuantificación de las diferencias entre las Normas Contables emitidas por la Superintendencia de Valores de El Salvador, hoy Superintendencia del Sistema Financiero y las Normas Internacionales de Información Financiera.

NOTA 20

CONTINGENCIAS

Durante el ejercicio 2022 y 2021 no se han presentado eventos que originen Activos o Pasivos Contingentes para la Sociedad.

NOTA 21.

CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al término del año 2022 y 2021, no se recibieron garantías de parte de terceros.

ALMACENES DE DESARROLLO, S. A.
COMPANÍA SALVADOREÑA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022 y 2021
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 22. HECHOS POSTERIORES Y OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES.
La Superintendencia de Valores deja de existir a partir del 2 de agosto de 2011, según Decreto Legislativo No. 592 del 14 de enero de 2011, que contiene la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema

JUNTA DIRECTIVA VIGENTE

La Junta Directiva, PERÍODO 2022 - 2025, se integra así :

NOMBRE	CARGO	NOMBRE	CARGO
Relando Arturo Duarte Schlageter	Director Presidente	Carlos Roberto Belloso Alfaro	Director Suplente
José Roberto Duarte Schlageter	Director Secretario	Oscar Antonio Rank Richardson	Director Suplente
Luis Carlos Duarte Schlageter	Director Propietario	Joaquín Alfredo Rivas Boschma	Director Suplente
Federico Guillermo Ávila Quehl	Director Propietario	Mauricio Agustín Cabrales Menéndez	Director Suplente
Carlos Eduardo Ohate Muyschondt	Director Propietario	Mario Alfredo Magaña Duarte	Director Suplente

Ninguno de los directores se encuentra inhabilitado para ejercer el cargo para el cual fue electo.

NOTA 23. RIESGOS DERIVADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Como parte de su actividad la compañía está expuesta a los riesgos que se describen a continuación.
Riesgo de crédito

Es el riesgo que una de las partes en un instrumento financiero no cumpla con sus obligaciones contractuales y acuse que la otra parte incurra en una pérdida financiera.

Riesgo de liquidez

También conocido como riesgo de fondos, es el riesgo de que una empresa encuentre dificultades para reunir fondos para cumplir compromisos asociados con los instrumentos financieros. El riesgo de liquidez puede ser resultado de una incapacidad de vender un activo financiero rápidamente a un valor cercano a su valor justo.

NOTA 24. GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

En Almacenes de Desarrollo S.A. la Gestión Integral de Riesgos se realiza con base en los principios definidos por la normativa aplicable y la estrategia adoptada por la empresa.

Por clasificarse como un Almacén General de Depósito, ALDESA gestiona los siguientes tipos de riesgos:

Riesgo Operacional: Posibilidad de sufrir pérdidas debido a fallas en los procesos, personas, sistemas de información y por acontecimientos externos; el riesgo operacional incluye la gestión de la seguridad de la información, la continuidad del negocio y el riesgo legal.

Riesgo Reputacional: Se entenderá por riesgo reputacional a la posibilidad de sufrir pérdidas, producto del deterioro de la imagen de la entidad debido al incumplimiento de leyes y normas internas.

Riesgo de Custodia: se entenderá como riesgo de custodia a la posibilidad de sufrir pérdidas que afecte a los valores o mercadería mantenidos bajo custodia por la entidad.

La administración de estos riesgos en ALDESA está sustentada en manuales y políticas de gestión de riesgos, estructura organizacional y capacitación constante al personal, mediante los cuales se busca obtener una efectiva gestión de riesgos.

NOTA 25. GESTIÓN SOBRE LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO Y ACTIVOS

La Sociedad cuenta con una oficialía de cumplimiento encargada de realizar la gestión de prevención de lavado de dinero y activos así como de implementar las medidas necesarias de conformidad a lo establecido en la normativa emitida por la Fiscalía General de la República. La gestión de prevención de lavado de dinero y activos debe aplicarse bajo un enfoque basado en riesgos, el cual consiste en identificar, evaluar y entender los riesgos asegurando de forma eficaz su mitigación.