



ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL S.A.
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO
Poniente 148 No. 923 Col. Industrial Vallejo
(Cifras en miles de pesos)

REPORTE CON LOS COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Almacenedora Logística Empresarial S.A. Organización Auxiliar del Crédito, en lo sucesivo Alesa o bien Almacenedora, en cumplimiento de las disposiciones de carácter general emitidas por esta H Comisión Nacional Bancaria y de Valores el día 6 de enero de 2015, se emite el reporte con los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la entidad, el cual contiene toda la información que facilita el análisis y la comprensión de los cambios importantes ocurridos en los resultados de operación y en la situación financiera por el ejercicio de 2016.

	BALANCE GENERAL						VARIACION	VARIACION
	ANUAL			TRIMESTRAL			COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
	EJERCICIO 2014	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	CUARTO TRIMESTRE 2015	TERCER TRIMESTRE 2016	CUARTO TRIMESTRE 2016		
ACTIVO								
Disponibilidades	1,257	6,450	292	6,450	573	292	-6,158	-281
Cuentas de margen	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones en valores	0	0	0	0	0	0	0	0
Dadores por reporte (saldo deudor)	0	0	0	0	0	0	0	0
Derivados	0	0	0	0	0	0	0	0
Ajustes de valuación por cobertura de activos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0
Cartera de crédito vigente								
Total de cartera de crédito vigente	0	9,220	3,850	9,220	3,850	3,850	-5,370	0
Cartera de crédito vencida								
Total de cartera de crédito vencida	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de cartera de crédito	0	9,220	3,850	9,220	3,850	3,850	-5,370	0
(-) Menos:								
Estimación preventiva para riesgos crediticios	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de cartera de crédito (neto)	0	9,220	3,850	9,220	3,850	3,850	-5,370	0
Otras cuentas por cobrar (neto)	30,407	25,515	20,403	25,515	15,693	20,403	-5,112	4,710
Inventario de mercancías	0	0	0	0	0	0	0	0
Bienes adjudicados	0	0	6	0	6	6	6	0
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	78,553	74,788	83,785	74,788	69,208	83,785	8,997	14,577
Inversiones permanentes	0	0	0	0	0	0	0	0
Activos de larga duración disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuestos y PTU diferidos (neto)	2,927	5,032	165	5,032	0	165	-4,866	165
Otros activos	32,528	26,109	26,907	26,109	27,635	26,907	798	-728
TOTAL ACTIVO	145,672	147,114	135,409	147,114	116,966	135,409	-11,705	18,443
PASIVO Y CAPITAL								
Prestamos bancarios y de otros organismos	43,414	42,514	15,000	42,514	15,000	15,000	-27,514	0
De corto plazo								
De largo plazo	43,414	42,514	15,000	42,514	15,000	15,000	-27,514	0
Colaterales vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0
Reportes (saldo acreedor)								
Derivados								
Otros colaterales vendidos								
Derivados	0	0	0	0	0	0	0	0
Con fines de negociación								
Con fines de cobertura								
Ajustes de valuación por cobertura de pasivos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0
Otras cuentas por pagar	51,278	56,043	50,457	56,043	48,556	50,457	5,586	1,901
Impuestos a la utilidad por pagar	0	0	93	0	75	93	93	18
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	0	0	2,816	0	3,375	2,816	2,816	-559
Proveedores	0	0	0	0	0	0	0	0
Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0	0	0	0	0	0	0
Acreedores por liquidación de operaciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Acreedores por cuentas de margen	0	0	0	0	0	0	0	0
Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0	0	0	0	0	0	0
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	51,278	56,042	47,548	56,043	45,106	47,548	-8,495	2,442
Impuestos y ptu diferidos (neto)	0	0	0	0	2,453	0	0	-2,453
TOTAL DE PASIVO	94,692	98,557	65,457	98,557	66,009	65,457	33,100	552
CAPITAL CONTABLE								
Capital Contribuido								
Capital social	39,363	42,729	43,479	42,729	42,729	43,479	750	750
Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	5	5	7,640	5	8,245	7,640	7,635	-605
Prima en venta de acciones								
Obligaciones subordinadas en circulación								
Capital Ganado								
Reservas de capital	5,921	5,921	5,921	5,921	5,921	5,921	0	0
Resultado de ejercicios anteriores	39,003	5,691	-98	5,691	-98	-98	-5,789	0
Resultado por valuación en títulos disponibles para la venta								
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura en flujos de efectivo	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado neto	-33,312	-5,788	13,009	-5,788	-5,840	13,009	18,798	18,850
TOTAL DE CAPITAL CONTABLE	50,980	48,557	69,952	48,557	50,957	69,952	21,395	18,995
TOTAL DE PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	145,672	147,114	135,409	147,114	116,966	135,409	11,705	18,443



ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL S.A.
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO
Poniente 148 No. 923 Col. Industrial Vallejo
(Cifras en miles de pesos)

REPORTES CON LOS COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

	ESTADO DE RESULTADOS						VARIACIÓN ANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL
	ANUAL			TRIMESTRAL				
	EJERCICIO 2014	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	CUARTO TRIMESTRE 2015	TERCER TRIMESTRE 2016	CUARTO TRIMESTRE 2016		
INGRESOS								
Ingresos por servicios	88,936	91,139	68,756	24,259	14,114	17,589	-22,383	3,475
Ingresos por intereses	73	1,107	533	1,033	421	112	-574	-309
Gastos por maniobras	-8,891	-7,624	-5,234	-2,029	-1,304	-1,704	2,390	-400
Gastos por intereses	-3,420	-1,126	-7,793	-13	-599	-7,025	-6,667	-6,426
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0	0	0	0	0	0	0
MARGEN FINANCIERO	76,698	83,496	56,262	23,310	12,632	8,972	-27,234	-3,660
Estimación preventiva para riesgos crediticios								
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS								
EGRESOS								
Comisiones y tarifas cobradas	0	0	0	0	0	0	0	0
Comisiones y tarifas pagadas	-738	-1,912	-493	-771	-80	-58	1,419	22
Resultado por intermediación	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros ingresos (egresos) de la operación	-9,007	-2,249	45,813	-772	-106	5,622	48,062	5,728
Gastos de Administración	-111,763	-86,200	-80,815	-21,521	-30,818	3,791	5,385	34,609
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	-44,810	-6,866	20,766	246	-18,372	18,327	27,632	36,699
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD								
Impuestos a la utilidad causados	-715	-1,119	-2,925	-422	-2,824	312	-1,806	3,136
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	12,213	2,197	-4,892	-470	7,675	2,348	-7,029	-5,327
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	-33,312	-5,788	13,009	-646	-13,521	20,987	18,797	34,508
Operaciones discontinuadas								
RESULTADO NETO	-33,312	-5,788	13,009	-646	-13,521	20,987	18,797	34,508

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BÁSICOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016.

Las presentes notas a los estados financieros básicos que se presentan, contienen los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la almacenadora, la cual contiene toda la información que facilita el análisis y la comprensión de los cambios importantes y relevantes ocurridos en los resultados de operación y en la situación financiera correspondiente al 31 de diciembre de 2016.

Es importante comentar que todos los eventos que impactan de forma sustancial la información financiera de la empresa han sido registrados en la contabilidad oportunamente.

En el período en mención no hubo modificaciones significativas, ni cambios en la aplicación de políticas, prácticas y criterios contables.

Esta Almacenadora al 31 de Diciembre de 2016 no tiene conocimiento sobre créditos u obligaciones fiscales pendientes, por lo que considera se mantiene al corriente en el cumplimiento de sus Obligaciones Fiscales.

Esta Almacenadora, realizó operaciones con partes relacionadas de acuerdo a lo siguiente:

Nombre Razón Social	Naturaleza de la Relación	Tipo de Transacción	Importe Global de las Transacciones	Saldos al 31 de Diciembre de 2016	Cambios en las Condiciones transaccionales
Capacitación Asesoría y Diseño de Negocios Agroempresariales, S.C.	Socios Comunes	Servicios de Personal	\$3,883	\$0	Ningún Cambio
Capacitación Asesoría y Diseño de Negocios Agroempresariales, S.C.	Socios Comunes	Intereses por Compra Venta a Plazos y de Hipoteca	\$533	\$130	Ningún Cambio
Sectores Productivos en Acción SPR DE RI	Socios Comunes	Intereses por Crédito Comercial	\$119	\$0	Ningún Cambio
Asociación Rural de Interés Colectivo	Socios Comunes	Intereses por Crédito Comercial	\$97	\$0	Ningún Cambio



ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL S.A.
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO
Poniente 148 No. 923 Col. Industrial Vallejo
(Cifras en miles de pesos)

REPORTE CON LOS COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

SITUACIÓN FINANCIERA

INDICADORES FINANCIEROS. Se relacionan algunas de las razones financieras que sirven de parametro para el análisis y toma de decisiones en cuanto a los resultados y situación financiera de la Almacenadora.

CONCEPTO	EJERCICIO 2014	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	CUARTO TRIMESTRE 2015	TERCER TRIMESTRE 2016	CUARTO TRIMESTRE 2016	COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
Índice de Morosidad	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Índice de Cobertura de Cartera de Crédito Vencida	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Eficiencia Operativa	77.00%	14.89%	-1.89%	14.89%	48.01%	-1.89%	-16.78%	-49.91%
ROE	-65.00%	-1.35%	31.18%	-1.35%	-48.29%	31.18%	32.53%	79.47%
ROA	-23.00%	-0.45%	14.94%	-0.45%	-21.07%	14.94%	15.38%	36.00%
LIQUIDEZ	3.00%	15.17%	1.95%	15.17%	3.82%	1.95%	-13.23%	-1.87%
INDICE DE CAPACIDAD DE CERTIFICACIÓN	31.00%	34.67%	25.38%	34.67%	-35.01%	25.38%	-0.29%	-0.62%

DISPONIBILIDADES. El saldo de las disponibilidades esta integrado por distintas cuentas bancarias, al 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016 como se describen en el cuadro siguiente, cuya liquidez corresponde a fuentes internas de ingresos por los servicios prestados, teniendo variaciones a través del tiempo mes con mes debido a la utilización de los recursos para la operación de la Almacenadora.

TOTALES	DISPONIBILIDADES						VARIACIÓN	VARIACIÓN
	ANUAL			TRIMESTRAL			COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
	EJERCICIO 2014	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	CUARTO TRIMESTRE 2016	TERCER TRIMESTRE 2016	CUARTO TRIMESTRE 2016		
	1,257	6,450	292	6,450	573	292	-6,158	-281

CARTERA DE CREDITO. Los saldos de la Cartera de Crédito esta integrado por las partes relacionadas de esta Almacenadora, mismas que tuvieron variaciones respecto al ejercicio anterior, por los pagos realizados a cuenta de capital por los créditos comerciales otorgados. Respecto al trimestre anterior del citado ejercicio, no existieron cambios significativos que pudieran comentarse.

	CARTERA DE CREDITO						VARIACIÓN	VARIACIÓN
	ANUAL			TRIMESTRAL			COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
	EJERCICIO 2014	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	CUARTO TRIMESTRE 2016	TERCER TRIMESTRE 2016	CUARTO TRIMESTRE 2016		
Capacitación Asesoría y Diseño de Negocios Agroempresarial SC	0	6,750	3,850	6,750	3,850	3,850	-2,900	0
Sectoras Productivos en Acción	0	2,470	0	2,470	0	0	-2,470	0
TOTALES	0	9,220	3,850	9,220	3,850	3,850	-5,370	0

OTRAS CUENTAS POR COBRAR. El saldo que presenta otras cuentas por cobrar, comparado con los ejercicios 2014, 2015 presenta una disminución, debido a la recuperacion de cartora vigente y con antigüedad, así como a la recuperacion o bien afectación a resultados de cuentas por irreuperabilidad. Respecto al cuarto trimestre de 2016 comparado con el trimestre anterior, es necesario comentar que derivado de la adquisición de equipo de bodega, éste generó saldos a favor de impuestos, particularmente el Impuesto al Valor Agregado.

	OTRAS CUENTAS POR COBRAR						VARIACIÓN	VARIACIÓN
	ANUAL			TRIMESTRAL			COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
	EJERCICIO 2014	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	CUARTO TRIMESTRE 2016	TERCER TRIMESTRE 2016	CUARTO TRIMESTRE 2016		
Prestamos al Personal	1,703	2,471	1,406	2,471	3,279	1,406	-	1,065
Saldos a Favor de Impuestos	-	-	5,880	-	1,160	5,880	-	5,880
Otros Doudores (Nota)	15,000	2,035	9	2,035	9	9	-	2,026
Doudores por Servicios (Nota)	13,704	21,009	13,108	21,009	11,255	13,108	-	7,901
TOTALES	30,407	25,515	20,403	25,515	15,693	20,403	-5,112	4,710

INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO. Las variaciones que presentan los saldos en la cuenta de Inmuebles Mobiliario y Equipo al 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016 corresponde a inversiones que esta Almacenadora realizó en 2016 como equipo de bodega y adquisiciones de Inmuebles.

Por otra parte la diferencia del cuarto trimestre, comparado con el trimestre anterior se debe a las afectaciones por concepto de depreciación, así como a la adquisición en el mes de Diciembre de 2016 de distintos bienes para fortalecer los activos de la Compañía en los rubros de Equipo de Bodega, Equipo de Transporte y Equipos de Computo.

Es importante comentar que al cierre del ejercicio 2016, esta Almacenadora no se cuenta con inversiones en capital que este comprometido ni en proceso.



ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL S.A.
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO
Poniente 148 No. 923 Col. Industrial Vallejo
(Cifras en miles de pesos)

REPORTE CON LOS COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

	INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO						VARIACIÓN	VARIACIÓN	
	ANUAL			TRIMESTRAL			COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL	
	EJERCICIO 2014	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	CUARTO TRIMESTRE 2015	TERCER TRIMESTRE 2016	CUARTO TRIMESTRE 2016			
Inmuebles Mobiliario y Equipo									
Terrenos	11,219	11,219	21,467	11,219	21,467	21,467	10,248	-	
Construcciones	32,499	32,499	40,295	32,499	40,295	40,295	7,796	-	
Equipo de transporte	7,177	7,177	7,406	7,177	7,194	7,406	229	212	
Equipo de computo	1,671	1,728	1,867	1,728	1,731	1,867	139	136	
Mobiliario	1,731	1,731	1,731	1,731	1,731	1,731	-	-	
Adaptaciones y mejoras	2,522	2,522	2,522	2,522	2,522	2,522	-	-	
Diversos	102	102	102	102	102	102	-	-	
Equipo de Bodega	26,668	26,668	41,798	26,668	26,668	41,798	15,130	15,130	
Herramientas y accesorios	4	4	4	4	4	4	-	-	
Revaluacion de inmuebles mobiliario:									
Terrenos	11,292	11,292	-	11,292	-	-	11,292	-	
Construcciones	38,954	38,954	-	38,954	-	-	38,954	-	
Equipo de transporte	181	181	181	181	181	181	-	-	
Equipo de computo	1,444	1,444	1,444	1,444	1,444	1,444	-	-	
Mobiliario	1,571	1,571	1,571	1,571	1,571	1,571	-	-	
Adaptaciones y mejoras	329	329	329	329	329	329	-	-	
Otras revaluaciones de inmuebles	13,835	13,835	13,835	13,835	13,835	13,835	-	-	
Depreciación acumulada de:									
Construcciones	-	10,993	-	11,548	-	3,622	-	3,662	340
Equipo de transporte	-	5,983	-	6,725	-	7,005	-	7,005	45
Equipo de computo	-	1,576	-	1,639	-	1,639	-	1,639	12
Mobiliario	-	1,167	-	1,284	-	1,400	-	1,371	29
Adaptaciones y mejoras	-	763	-	902	-	1,042	-	1,042	35
Otras depreciaciones acumuladas	-	16,268	-	17,573	-	18,990	-	18,990	440
Revaluacion de la depreciacion de:									
Construcciones	-	20,119	-	20,119	-	-	-	20,119	-
Equipo de transporte	-	123	-	123	-	123	-	123	-
Equipo de computo	-	1,439	-	1,439	-	1,439	-	1,439	-
Mobiliario	-	1,543	-	1,543	-	1,543	-	1,543	-
Adaptaciones y mejoras	-	192	-	192	-	192	-	192	-
Otras Revaluaciones	-	13,381	-	13,381	-	13,381	-	13,381	-
	78,553	74,788	83,785	74,788	69,208	83,785	8,998	14,577	

OTROS ACTIVOS. La vanación del saldo de la cuenta otros activos, respecto al ejercicio anterior se debe principalmente a depósitos en garantía que realizó la compañía para la adquisición una bodega en arrendamiento. La vanación respecto al trimestre anterior del ejercicio 2016, se debe principalmente a las Amortizaciones de Intangibles y aplicaciones con cargo a resultados de la cuenta pagos anticipados.

PRESTAMOS BANCARIOS. El saldo de los préstamos bancarios al cierre del ejercicio de 2016, respecto al ejercicio anterior, correspondo a la liquidación del pago a pasivos Docuformas SAPI de CV y la adquisición de una bien inmueble a crédito con valor a los \$15,000 milos de pesos.

En relación al cuarto trimestre de 2016 respecto al trimestre anterior del mismo año, se aprecia en el Balance General que no existieron variaciones que comentar.

OTRAS CUENTAS POR PAGAR. El saldo de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016 es de \$51,278, \$56,043 y \$50,457 respectivamente. En este rubro contempla el pasivo provisionado para cubrir las contingencias por fallantes de mercancías y su importe acumulado al 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016 es por \$12,305, \$13,084 y \$13,896 respectivamente. La vanación anual de la cuenta denominada "Otras cuentas por pagar" se debe al cumplimiento de pago a pasivos. Respecto al cuarto trimestre 2016 en comparación al trimestre anterior del mismo año, se debe a la provisión en lo general de compromisos pendientes de pago.

CAPITAL SOCIAL. Almacenedora Logística Empresarial SA Organización Auxiliar del Crédito, al 31 de Diciembre de 2016, mantiene un Capital Social debidamente suscrito, pagado, y sin derecho a retiro por \$ 43.479 Miles de Pesos equivalente a 8,080 Unidades de Inversión, considerando el valor de la UDI al 31 de Diciembre del ejercicio inmediato anterior, conforme a lo señalado en el Artículo 12 y 12 Bis de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, lo cual mantiene a esta Almacenedora en el Nivel IV.

CAPITAL CONTABLE. El saldo del capital contable al 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016, es de \$50,980, \$48,557 \$69,952 respectivamente, tal y como se detalla a continuación. Cabe señalar que la política de dividendos hasta el momento es continuar con la capitalización de las utilidades si el resultado lo permite, previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, una vez separado un 10% para incrementar la cuenta de Reserva de Capital conforme al artículo 8 Fracción VIII de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.



REPORTE CON LOS COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

	CAPITAL CONTABLE						VARIACION	
	ANUAL			TRIMESTRAL			COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	CUARTO TRIMESTRE 2015	TERCER TRIMESTRE 2016	CUARTO TRIMESTRE 2016		
Capital social fijo	39,363	42,720	43,479	42,720	42,720	43,479	750	750
Aportaciones para futuros aumentos	5	5	7,640	5	8,245	7,640	7,635	605
Reservas de capital	5,921	5,921	5,921	5,921	5,921	5,921	-	-
Resultado de ejercicios anteriores	39,003	5,690	97	5,690	97	97	5,787	-
Resultado del ejercicio	-	33,312	5,788	13,009	5,788	5,840	13,009	18,797
TOTAL CAPITAL CONTABLE	50,980	48,557	69,952	48,557	50,958	69,952	21,395	18,994

RESULTADOS DE LA OPERACION

INGRESOS POR SERVICIOS. Los ingresos por servicios del ejercicio 2014, 2015 y 2016 son \$88,936, \$91,139 y \$8,756 respectivamente, teniendo una tendencia muy similar en 2014 y 2015, correspondiendo el 36%. 37% del total de los ingresos, sin embargo en el año 2016 representó el 27%, dicha disminución se originó a dos clientes que particularmente no generaban un margen de utilidad que costeara su operación.

Respecto al tercer trimestre de 2016, comparado con el saldo total del cuarto trimestre del mismo año, se aprecia que la Almacenadora ve incrementada sus ingresos por servicios en un 10%.

	INGRESOS POR SERVICIOS						VARIACION	
	ANUAL			TRIMESTRAL			COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
	EJERCICIO 2014	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	CUARTO TRIMESTRE 2015	TERCER TRIMESTRE 2016	CUARTO TRIMESTRE 2016		
De almacenaje	43,318	43,187	27,085	10,453	8,150	6,481	15,202	-1,669
De manejo de seguros	7,380	8,683	6,305	2,186	1,388	1,477	2,378	89
De maniobras	6,485	6,442	4,087	1,939	593	918	2,355	325
De otros ingresos por servicios	31,753	32,828	30,379	9,681	3,983	8,713	2,449	4,730
	88,936	91,139	68,756	24,259	14,114	17,589	-22,383	3,475

INGRESOS POR INTERESES. Los ingresos por Intereses corresponden a los cobrados por el rendimiento de la cartera de crédito, observando que no hay fluctuaciones de éstos atribuibles a cambios en las tasas de interés ni variaciones en el volumen de créditos, así mismo es conveniente mencionar que esta Almacenadora no percibe ingresos por primos o primas en virtud que no realiza operaciones de reporto.

COMISIONES COBRADAS POR PRÉSTAMOS. No se obtuvieron ingresos por concepto de comisiones por el otorgamiento de créditos.

OTROS INGRESOS (EGRESOS) DE LA OPERACION. La cuenta de resultados denominada Otros Ingresos (egresos) de la Operación se integra al 31 de Diciembre de 2016 por la Reserva para cubrir reclamaciones por fallantes de mercancías por un monto de \$811 mil pesos, así como 6,456 por concepto de otras recuperaciones, derivado de las provisiones generadas de ejercicios anteriores por concepto de comisiones y reafectadas en este ejercicio derivado de la reestructura de Pasivo con Docuformas, SAPI de CV. Por último y dentro de lo más sobresaliente que integra esta cuenta respecto a los ejercicios anteriores, es la utilidad contable generada por la venta de un inmueble por un monto de \$40,181 mil pesos.

GASTOS POR MANIOBRAS. Los gastos por maniobras al 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016 son \$-8,891, \$-7,624 y \$-5,234 respectivamente, variación que se originó a la reducción de costos de la operación.

Comparando las cifras entre el cuarto trimestre de 2016, respecto al trimestre anterior del mismo año, la diferencia a la alza es originada por el aumento de la operación de la temporada.

GASTOS POR INTERESES. Los gastos por intereses al 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016 son \$-3,420, \$-1,126 y \$-7,793 respectivamente, la variación respecto al ejercicio anterior, correspondo principalmente al pago de intereses liquidado por el pasivo con la empresa Docuformas SAPI de CV.

COMISIONES Y TARIFAS PAGADAS. Las comisiones y tarifas pagadas al 31 de diciembre de 2014, al 31 de diciembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2016 son \$-738, \$-1,912 y respectivamente. Es preciso señalar que no se generaron comisiones por el otorgamiento de créditos, ni por la prestación de servicios.

GASTOS DE ADMINISTRACION. Los gastos de administración al 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016 son \$-111,763, \$-86,200 y \$-80,815 respectivamente, correspondiendo al 40%, 31% 29% del total de los gastos de administración de cada ejercicio, dicha disminución corresponde a la política de reducción de gastos que ha venido adoptando la Almacenadora.

IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS. Los impuestos a la utilidad diferidos al 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016 son \$12,213, \$2,197 y \$-4,832 respectivamente. Así mismo los impuestos causados propios de la operación al cierre del ejercicio, importan la cantidad de \$904 mil pesos y la PTU Causada al 31 de Diciembre de 2016 importa la cantidad de \$2,021.

CUENTAS DE ORDEN. Las cuentas de orden utilizadas por los movimientos de mercancías al 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016, son como se detallan a continuación.

	CUENTAS DE ORDEN						VARIACION	
	ANUAL			TRIMESTRAL			COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
	EJERCICIO 2014	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	CUARTO TRIMESTRE 2015	TERCER TRIMESTRE 2016	CUARTO TRIMESTRE 2016		
Pasivos y activos contingentes netos	306,705	346,360	460,356	346,360	460,356	460,356	113,996	0
Deposito de bienes	1,952,367	1,903,284	1,971,439	1,903,284	1,935,488	1,971,469	68,155	35,951
Otras cuentas de registro	1,555,405	1,390,517	1,235,274	1,390,517	1,313,659	1,235,274	163,243	-78,385
	3,814,477	3,648,161	3,667,069	3,648,161	3,709,504	3,667,069	18,908	-42,434

"Los suscritos manifestamos que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la entidad contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal, saber y entender, refleja razonablemente su situación."

[Firma]
LIC. BENJAMIN VALENZUELA SEGURA
DIRECTOR GENERAL

[Firma]
CP. OSCAR SALVADOR PONCE DE LEON MENDOZA
CONTADOR GENERAL