

REPORTE CON LOS COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Almacenedora Logística Empresarial S.A. Organización Auxiliar del Crédito, en lo sucesivo Alesa o la Almacenedora, en cumplimiento de las disposiciones de carácter general emitidas por esta H Comisión Nacional Bancaria y de Valores el día 8 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 de manera trimestral, así como de las cifras al 31 de Diciembre de 2019.

ACTIVO	BALANCE GENERAL									VARIACION	
	ANUAL					TRIMESTRAL			COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL	
	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2018	EJERCICIO 2019	CUARTO TRIMESTRE 2018	TERCER TRIMESTRE 2019	CUARTO TRIMESTRE 2019			
Disponibilidades	6,450	292	606	563	481	563	481	481	-82	0	
Cuentas de margen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Inversiones en valores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Deudores por reporto (saldo deudor)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Derivados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ajustes de valuación por cobertura de activos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Cartera de crédito vigente											
Total de cartera de crédito vigente	9,220	3,850	2,083	959	595	959	595	595	-364	0	
Cartera de crédito vencida											
Total de cartera de crédito vencida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total de cartera de crédito	9,220	3,850	2,083	959	595	959	595	595	-364	0	
(+) Menos:											
Estimación preventiva para riesgos crediticios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total de cartera de crédito (neto)	9,220	3,850	2,083	959	595	959	595	595	-364	0	
Otras cuentas por cobrar (neto)	25,515	20,403	36,786	28,937	21,539	28,937	28,132	21,539	-7,398	-6,593	
Inventario de mercancías	0	0	0	685	386	685	591	386	-299	-205	
Bienes adjudicados	0	6	19,306	19,306	19,306	19,306	19,306	19,306	0	0	
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	74,788	83,785	44,038	41,200	38,450	41,200	39,134	38,450	-2,750	-684	
Inversiones permanentes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Activos de larga duración disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Impuestos y PTU diferidos (neto)	5,032	165	3,439	3,377	2,956	3,377	1,638	2,956	-421	1,318	
Otros activos	26,109	26,907	27,243	28,258	29,014	28,258	34,020	29,014	756	-5,006	
TOTAL ACTIVO	147,114	135,409	133,501	123,285	112,727	123,285	123,897	112,727	-10,558	-11,170	
PASIVO Y CAPITAL											
Prestamos bancarios y de otros organismos	42,514	15,000	14,775	14,775	14,775	14,775	14,775	14,775	0	0	
De corto plazo											
De largo plazo	42,514	15,000	14,775	14,775	14,775	14,775	14,775	14,775	0	0	
Colaterales vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Reportos (saldo acreedor)											
Derivados											
Otros colaterales vendidos											
Derivados	0	0	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	0	0	
Otras cuentas por pagar	56,043	50,457	58,386	49,036	47,149	49,036	47,352	47,149	-1,887	-203	
Impuestos a la utilidad por pagar	0	93	2,380	122	5	122	7	5	-117	-2	
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	0	2,816	2,800	217	75	217	251	75	-142	-176	
Proveedores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de forma	0	0	0	0	2,900	0	0	2,900	2,900	2,900	
asamblea de accionistas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Acreedores por liquidación de operaciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Acreedores por cuentas de margen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	56,043	47,548	53,206	48,697	44,170	48,697	47,094	44,170	-4,527	-2,924	
Impuestos y ptu diferidos (neto)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL DE PASIVO	98,557	65,457	73,161	63,811	61,924	63,811	62,127	61,924	-1,887	203	
CAPITAL CONTABLE											
Capital Contribuido											
Capital social	42,729	43,479	44,979	48,179	50,479	48,179	48,179	50,479	2,300	2,300	
Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en	5	7,640	6,140	2,940	640	2,940	2,940	640	-2,300	-2,300	
asamblea de accionistas											
Prima en venta de acciones											
Obligaciones subrocinadas en circulación											
Capital Ganado											
Reservas de capital	5,921	5,921	7,222	7,222	7,222	7,222	7,222	7,222	0	0	
Resultado de ejercicios anteriores	5,691	-98	11,610	2,000	1,133	2,000	1,133	1,133	-867	0	
Resultado por valuación en títulos disponibles para la venta											
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura en flujos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
de efectivo											
Resultado por tenencia de activos no monetarios											
Resultado neto	-5,788	13,009	-9,611	-867	-8,671	-867	2,296	-8,671	-7,804	-10,967	
TOTAL DE CAPITAL CONTABLE	48,557	69,952	60,340	59,474	50,803	59,474	61,770	50,803	-8,671	-10,967	
TOTAL DE PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	147,114	135,409	133,501	123,285	112,727	123,285	123,897	112,727	-10,558	-11,170	

REPORTE CON LOS COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	ESTADO DE RESULTADOS									VARIACIÓN	
	ANUAL					TRIMESTRAL			COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL	
	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2018	EJERCICIO 2019	CUARTO TRIMESTRE 2018	TERCER TRIMESTRE 2019	CUARTO TRIMESTRE 2019			
INGRESOS											
Ingresos por servicios	91,139	68,756	66,723	64,359	50,156	17,710	11,881	10,136	-14,203	-1,745	
Ingresos por intereses	1,107	533	201	151	31	0	0	0	-120	0	
Gastos por maniobras	-7,624	-5,234	-3,275	-2,450	-2,951	-676	-281	-1,805	-501	-1,524	
Gastos por intereses	-1,126	-7,793	-542	-217	-83	-31	-45	0	134	45	
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
MARGEN FINANCIERO	83,496	56,262	63,107	61,843	47,153	17,004	11,555	8,331	-14,690	-3,224	
Estimación preventiva para riesgos crediticios											
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS											
EGRESOS											
Comisiones y tarifas cobradas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Comisiones y tarifas pagadas	-1,912	-493	-77	-61	-858	-16	-157	-101	-797	56	
Resultado por intermedación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Otros ingresos(egresos) de la operación	-2,249	45,813	-5,287	1,109	242	-435	5,859	-2,490	-867	-8,349	
Gastos de Administración	-86,200	-80,815	-70,316	-63,357	-54,787	-18,163	-11,252	-15,859	8,570	-4,607	
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	-6,866	20,766	-12,573	-466	-8,250	-1,611	6,005	-10,119	-7,784	-16,124	
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-	-									
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD											
Impuestos a la utilidad causados	-1,119	-2,925	-312	-338	0	-201	-46	46	338	92	
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	2,197	-4,832	3,274	-63	-421	1,022	-1,942	1,698	-358	3,640	
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	-5,788	13,009	-9,611	-867	-8,671	-790	4,016	-8,375	-7,804	-12,391	
Operaciones discontinuadas											
RESULTADO NETO	-5,788	13,009	-9,611	-867	-8,671	-790	4,016	-8,375	-7,804	-12,391	

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BÁSICOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

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 administración, 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 2019.

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 Almacenedora al 31 de Diciembre de 2019 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 Almacenedora, realizó operaciones con sus partes relacionadas de acuerdo al siguiente cuadro:

Nombre Razón Social	Tipo de Transacción	Importe Global de las Transacciones	Saldos al 31 de Diciembre de 2019	Cambios en las Condiciones transaccionales
Capacitación Asesoría y Diseño de Negocios Agroempresariales, S.C.	Cartera de Crédito "Pago a Capital"	\$364	\$595	Ningún Cambio
Capacitación Asesoría y Diseño de Negocios Agroempresariales, S.C.	Intereses Devengados	\$31	\$0	Ningún Cambio
Capacitación Asesoría y Diseño de Negocios Agroempresariales, S.C.	Servicios de Almacenaje	\$6	\$20	Ningún Cambio
Asociación Rural de Interés Colectivo de RI	Servicios de Almacenaje	\$11	\$1,719	Ningún Cambio
Lift Logistics SA de CV	Otros Servicios de Recuperación	\$545	\$0	Ningún Cambio
Lift Logistics SA de CV	Servicios de Personal	\$1,060	\$0	Ningún Cambio
Lift Logistics SA de CV	Arrendamiento de Inmuebles	\$5,040	\$0	Ningún Cambio

REPORTE CON LOS COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

SITUACIÓN FINANCIERA

INDICADORES FINANCIEROS. En este apartado, se relacionan algunas de las razones financieras que sirven de parámetro y comparativo para la toma de decisiones en cuanto a los resultados y la situación financiera de la Almacenedora, utilizando para ello, cifras anuales y trimestrales de acuerdo al siguiente cuadro:

CONCEPTO	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2018	PRIMER TRIMESTRE 2019	SEGUNDO TRIMESTRE 2019	TERCER TRIMESTRE 2019	ANUAL / CUARTO TRIMESTRE 2019	COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
Índice de Morosidad	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0%	0%	0%	0%	0.00%	0.00%
Índice de Cobertura de Cartera de Crédito Vencida	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0%	0%	0%	0%	0.00%	0.00%
Eficiencia Operativa	14.89%	-1.89%	44.84%	14.85%	45%	37%	9%	17%	2.61%	-8.54%
ROE	-1.35%	31.18%	-18.90%	-1.32%	4%	-12%	13%	-19%	-18.16%	32.93%
ROA	-0.45%	14.94%	-9.11%	-1.99%	2%	-8%	7%	-11%	-9.24%	18.66%
LIQUIDEZ	15.17%	1.95%	4.10%	3.81%	4%	3%	3%	3%	-0.55%	0.00%
INDICE DE CAPACIDAD DE CERTIFICACIÓN	34.67%	25.38%	28.99%	28.71%	28%	29%	27%	34%	4.98%	-6.33%

DISPONIBILIDADES. El saldo de las disponibilidades esta integrado por distintas cuentas bancarias y que al 31 de diciembre por los últimos 5 años, incluyendo 2019, la liquidez corresponde a ingresos propios de los servicios prestados, teniendo variaciones a través del tiempo debido a la utilización de los recursos para la operación de esta Almacenedora, tal como se describen en el cuadro siguiente.

	DISPONIBILIDADES									VARIACIÓN	VARIACIÓN
	ANUAL					TRIMESTRAL				COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2018	EJERCICIO 2019	CUARTO TRIMESTRE 2019	TERCER TRIMESTRE 2019	CUARTO TRIMESTRE 2019			
TOTALES	6,450	292	606	563	481	563	481	481	-82	0	

CARTERA DE CRÉDITO. Almacenedora Logística Empresarial SA Organización Auxiliar del Crédito, tiene vigente un contrato de financiamiento con garantía prendaria, por un monto Original de \$15,000 (Miles de Pesos) a favor de la empresa Capacitación Asesoría y Diseño de Negocios Agroempresarial SC, financiamiento que ha venido liquidando durante la vigencia del mismo, tal como se muestra en la situación financiera de esta Almacenedora. Por lo anterior, el saldo que presenta dicho rubro al término del Ejercicio 2019 corresponde a \$595 (Miles de Pesos) que con respecto al año anterior, refleja una variación de \$364 (Miles de pesos), y que comparado con el trimestre anterior no presenta variación alguna, debido a que el compromiso de pago es por anualidades. Lo anterior indica un sano manejo de la cuenta, debido al cumplimiento de pago oportuno.

	CARTERA DE CREDITO									VARIACIÓN	VARIACIÓN
	ANUAL					TRIMESTRAL				COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2018	EJERCICIO 2019	CUARTO TRIMESTRE 2019	TERCER TRIMESTRE 2019	CUARTO TRIMESTRE 2019			
Capacitación Asesoría y Diseño de Negocios Agroempresarial SC	6,750	3,850	2,083	959	595	959	595	595	-364	0	
Sectores Productivos en Acción	2,470	0				0	0	0	0	0	
TOTALES	9,220	3,850	2,083	959	595	959	595	595	-364	0	

OTRAS CUENTAS POR COBRAR. Los saldos que presenta este rubro al 31 de Diciembre de 2019 y 2018 es de \$21,539 y \$28,937 respectivamente, donde la diferencia anual proviene principalmente por la disminución en la cartera de crédito, ocasionada en el último trimestre de 2019, a modificaciones y actualizaciones que se llevaron a cabo durante este último trimestre en los sistemas de Facturación, lo cual provocó no se generarán todas las órdenes de venta en tiempo.

	OTRAS CUENTAS POR COBRAR									VARIACIÓN	VARIACIÓN
	ANUAL					TRIMESTRAL				COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2018	EJERCICIO 2019	CUARTO TRIMESTRE 2019	TERCER TRIMESTRE 2019	CUARTO TRIMESTRE 2019			
Prestamos al Personal	2,471	1,406	1,153	849	59	849	414	59	790	355	
Saldos a Favor de Impuestos	-	5,880	4,387	1,023	1,213	1,023	604	1,213	190	609	
Otros Deudores (Neto)	2,035	9	18,974	15,320	15,651	15,320	15,448	15,651	331	203	
Deudores por Servicios (Neto)	21,009	13,108	12,273	11,745	4,616	11,745	11,666	4,616	7,129	7,050	
TOTALES	25,515	20,403	36,787	28,937	21,539	28,937	28,132	21,539	-7,398	-6,593	

BIENES ADJUDICADOS. Los saldos al 31 de Diciembre de 2019 y 2018 son de \$19,306, los cuales no presentaron variaciones significativas en sus cifras contables de un año a otro que comentar, lo mismo sucede, comparando sus cifras del 4° trimestre de 2019 respecto al anterior del mismo año.

INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO. Las variaciones que presentan los saldos en la cuenta de Inmuebles Mobiliario y Equipo al 31 de diciembre de 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019 así como de un trimestre a otro del mismo año, corresponde principalmente a las afectaciones por concepto de Depreciaciones y Amortizaciones Contables y en segundo termino, a la Venta de Equipo de Transporte, lo que ocasionó una disminución en dichas cuentas relacionadas.

REPORTES CON LOS COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO									VARIACIÓN	
	ANUAL					TRIMESTRAL				COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2018	EJERCICIO 2019	CUARTO TRIMESTRE 2018	TERCER TRIMESTRE 2019	CUARTO TRIMESTRE 2019			
Inmuebles Mobiliario y Equipo											
Terrenos	11,219	21,467	17,167	17,167	17,167	17,167	17,167	17,167	17,167	-	-
Construcciones	32,499	40,295	25,295	25,295	25,295	25,295	25,295	25,295	25,295	-	-
Equipo de transporte	7,177	7,406	7,574	7,574	7,481	7,574	7,481	7,481	7,481	93	-
Equipo de computo	1,728	1,867	1,517	1,517	1,517	1,517	1,517	1,517	1,517	-	-
Mobiliario	1,731	1,731	1,543	1,543	1,543	1,543	1,543	1,543	1,543	-	-
Adaptaciones y mejoras	2,522	2,522	2,522	2,522	2,522	2,522	2,522	2,522	2,522	-	-
Diversos	102	102	102	102	102	102	102	102	102	-	-
Equipo de Bodega	26,668	41,798	21,537	21,537	21,537	21,537	21,537	21,537	21,537	-	-
Herramientas y accesorios	4	4	4	4	4	4	4	4	4	-	-
Revaluación de inmuebles mobiliario:											
Terrenos	11,292	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Construcciones	38,954	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Equipo de transporte	181	181	181	181	174	181	181	174	174	7	7
Equipo de computo	1,444	1,444	1,444	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	1,571	1,571	1,571	-	-
Adaptaciones y mejoras	329	329	329	329	329	329	329	329	329	-	-
Otras revaluaciones de inmuebles	13,835	13,835	13,687	13,687	13,687	13,687	13,687	13,687	13,687	-	-
Depreciación acumulada de:											
Construcciones	- 11,548	- 3,962	- 5,565	- 7,168	- 8,770	- 7,168	- 8,369	- 8,770	- 8,770	- 1,602	- 401
Equipo de transporte	- 6,725	- 7,005	- 7,075	- 7,241	- 7,243	- 7,241	- 7,221	- 7,243	- 7,243	- 2	- 22
Equipo de computo	- 1,639	- 1,691	- 1,509	- 1,516	- 1,520	- 1,516	- 1,519	- 1,520	- 1,520	- 4	- 1
Mobiliario	- 1,284	- 1,400	- 1,383	- 1,456	- 1,516	- 1,456	- 1,502	- 1,516	- 1,516	- 60	- 14
Adaptaciones y mejoras	- 902	- 1,042	- 1,181	- 1,292	- 1,403	- 1,292	- 1,375	- 1,403	- 1,403	- 111	- 28
Otras depreciaciones acumuladas	- 17,573	- 18,990	- 17,166	- 18,044	- 18,922	- 18,044	- 18,704	- 18,922	- 18,922	- 878	- 218
Revaluación de la depreciación de:											
Construcciones	- 20,119	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Equipo de transporte	- 123	- 123	- 123	- 123	- 116	- 123	- 123	- 116	- 116	7	7
Equipo de computo	- 1,439	- 1,439	- 1,439	- 1,439	- 1,439	- 1,439	- 1,439	- 1,439	- 1,439	-	-
Mobiliario	- 1,543	- 1,543	- 1,543	- 1,543	- 1,543	- 1,543	- 1,543	- 1,543	- 1,543	-	-
Adaptaciones y mejoras	- 192	- 192	- 192	- 192	- 192	- 192	- 192	- 192	- 192	-	-
Otras Revaluaciones	- 13,381	- 13,381	- 13,259	- 13,259	- 13,259	- 13,259	- 13,259	- 13,259	- 13,259	-	-
	74,788	83,785	44,038	41,200	38,450	41,200	39,134	38,450	38,450	-2,750	-684

IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO). Los Impuestos y PTU Diferidos (Neto) al término del año 2019 y que comparado con el ejercicio 2018 en suma, representan una diferencia de \$-421. Y que comparando las cifras del 4° trimestre de 2019 respecto al anterior del mismo año, representó una diferencia de \$1,318, por lo que dichas diferencias se deben al resultado neto de la Almacenedora, lo que originó su provisión de Impuesto Sobre la Renta Diferido a Favor y una PTU no generada durante el ejercicio 2019.

OTROS ACTIVOS. La variación del saldo en la cuenta Otros activos, comparando cifras del año actual y respecto al anterior, se debe principalmente a pagos anticipados originados por Arrendamiento de Inmuebles, así como a la Amortización de Seguros, contratados para salvaguardar los activos de la Almacenedora. Por otra parte, comparando las cifras del 4° Trimestre de 2019 respecto al trimestre anterior del mismo año, la diferencia corresponde principalmente a un acuerdo de pagos con la Institución Financiera HSBC, la cual durante todo el ejercicio 2019 se contabilizó en la cuenta de pagos anticipados y al término del último trimestre de 2019, se reclasificó a una cuenta de resultados (Gastos). Lo anterior al contar con la documentación comprobatoria fiscal que soportara los pagos realizados a dicha Institución Financiera.

CUENTAS DE PASIVO

PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS. El saldo de la cuenta al cierre del ejercicio de 2019 y de 2018, así como de un trimestre a otro no presenta variación alguna, debido a que se están pagando los intereses originados a dicho financiamiento y no así al Capital.

OTRAS CUENTAS POR PAGAR. El saldo de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019, está integrado entre otras, por la provisión para Cubrir Contingencias por Faltantes de Mercancías cuyo importe acumulado al 31 de diciembre de 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019 es por \$13,084, \$13,896, \$14,743, \$15,506 y \$16,179 respectivamente. Por otra parte la variación anual de las demás cuentas que integran el rubro de "Otras cuentas por pagar" se debe principalmente a la liquidación de pasivos, así como a la aportación de futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas, lo anterior por un monto de \$2,900. Ahora bien, con respecto al comparativo del cuarto trimestre con el anterior del mismo año, sus diferencias son originadas por los mismos efectos.

CAPITAL CONTABLE

CAPITAL SOCIAL. Almacenedora Logística Empresarial SA Organización Auxiliar del Crédito, al 31 de Diciembre de 2019, mantiene un Capital Social debidamente suscrito, pagado, y sin derecho a retiro por \$ 50,479 Miles de Pesos equivalente a 8,107 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, por lo anterior esta Almacenedora se mantiene en el Nivel IV.

CAPITAL CONTABLE. El saldo del capital contable al 31 de diciembre de 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019 es de \$48,557, \$69,952, \$60,340, \$59,474 y \$50,803 respectivamente, tal y como se detalla en el recuadro siguiente. Cabe señalar que la política de dividendos hasta el momento es continuar con la capitalización de las utilidades si el resultado así lo permite y previa autorización por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, separando 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, sin embargo para el año 2019, el resultado no permitió realizar esta separación debido a que su resultado fue negativo.

Por otra parte, al término del ejercicio 2019, los socios deciden incrementar el Capital Social en cantidad de \$2,300 (Miles de Pesos), con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto al artículo 12 y 12 Bis de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, pasando de aportaciones para futuros aumentos de capital, a Capital Social debidamente suscrito, pagado y sin derecho a retiro.

Es importante comentar que al cierre del ejercicio 2019, esta Almacenedora no cuenta con inversiones en capital que tenga comprometido o en proceso.

REPORTE CON LOS COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	CAPITAL CONTABLE									VARIACIÓN ANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL
	ANUAL					TRIMESTRAL					
	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2018	EJERCICIO 2019	CUARTO TRIMESTRE 2018	TERCER TRIMESTRE 2019	CUARTO TRIMESTRE 2019			
Capital social fijo	42,729	43,479	44,979	48,179	50,479	48,179	48,179	50,479		2,300	2,300
Aportaciones para futuros aumentos	5	7,640	6,140	2,940	640	2,940	2,940	640	-	2,300	2,300
Reservas de capital	5,921	5,921	7,222	7,222	7,222	7,222	7,222	7,222	-	-	-
Resultado de ejercicios anteriores	5,690	97	11,611	2,000	1,133	2,000	1,133	1,133	-	867	-
Resultado del ejercicio	5,788	13,009	9,611	867	8,671	867	2,296	8,671	-	7,804	10,967
TOTAL CAPITAL CONTABLE	48,557	69,952	60,341	59,474	50,803	59,474	61,770	50,803		-8,671	-10,967

RESULTADOS DE LA OPERACIÓN

INGRESOS POR SERVICIOS. Los ingresos por servicios al término del ejercicio 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019 son de \$91,139, \$68,756, \$66,723, \$64,359 y \$50,156 respectivamente, que comparando las cifras del último año, con el anterior, presenta una disminución principalmente en los servicios de Valor Agregado denominado "Otros Ingresos por Servicios" en un 46%, lo anterior es originado a la depuración de clientes que no generaban un margen de utilidad que costeara su operación. Mismo efecto se produce para las cifras comparadas entre el cuarto trimestre de 2019 y el trimestre anterior del mismo año.

	INGRESOS POR SERVICIOS									VARIACIÓN ANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL
	ANUAL					TRIMESTRAL					
	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2018	EJERCICIO 2019	CUARTO TRIMESTRE 2018	TERCER TRIMESTRE 2019	CUARTO TRIMESTRE 2019			
De almacenaje	43,187	27,985	36,341	32,266	30,672	8,531	7,885	7,012	-	1,594	-873
De manejo de seguros	8,683	6,305	5,777	4,563	3,580	1,002	946	784	-	983	-162
De maniobras	6,442	4,087	3,825	2,693	2,620	733	578	486	-	73	-92
De otros ingresos por servicios	32,828	30,379	20,779	24,837	13,284	7,445	2,472	1,853	-	11,553	-619
	91,139	68,756	66,723	64,359	50,156	17,711	11,881	10,135		-14,203	-1,746

INGRESOS POR INTERESES. Los ingresos por intereses corresponden a los cobrados por el rendimiento de la cartera de crédito por un monto comparado de una año a otro en \$120 (Miles de Pesos), observando que los intereses no tuvieron fluctuaciones que comentar atribuibles a cambios en las tasas de interés o variaciones en el volumen de créditos. Por otra parte, es preciso mencionar que esta Almacenadora no percibe ingresos por premios o primas en virtud que no realiza operaciones de reporte.

GASTOS POR MANIOBRAS. Los gastos por maniobras al 31 de diciembre de 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019 son de -\$7,624, -\$5,234, -\$3,275, -\$2,450 y -\$2,951 respectivamente, variación comparada entre el último año y el anterior, ligeramente igual y con tendencia a seguir disminuyendo, como consecuencia al efecto producido en el análisis de la Cartera de Clientes que no generaban un margen de utilidad, lo cual provocaba un costeo insuficiente en su operación y que sólo aumentaban directamente el Gasto a dicho rubro.

GASTOS POR INTERESES. Los gastos por intereses en relación al 31 de Diciembre de 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019 es de -\$1,126, -\$7,793, -\$542, -\$217 y \$83 respectivamente, variación tendiente a la baja respecto al año anterior, debido a los pagos de pasivos, originados por préstamos bancarios o de otros organismos.

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

COMISIONES Y TARIFAS PAGADAS. Las comisiones y tarifas pagadas al 31 de diciembre de 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019 es de -\$1,912, -\$493, -\$77, -\$61 y -\$858 respectivamente. Variación que tuvo un incremento comparando cifras de un año a otro, debido al convenio que se tiene con nuestro operador logístico, en la administración de cartera y manejo de personal. Por otra parte en comparación del 4º trimestre de 2019 respecto al anterior del mismo año, se nota una ligera disminución debido al adecuado manejo de cuentas bancarias y de otros organismos que generan comisiones.

OTROS INGRESOS (EGRESOS) DE LA OPERACION. La cuenta de resultados denominada Otros Ingresos (egresos) de la Operación se integra al 31 de Diciembre de 2019, por la Reserva para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías por un monto de -\$674, Otras Recuperaciones por \$3,040, la Estimación de cuentas incobrables en cantidad de -\$2,641 y al Efecto neto entre las Ventas y el Costo de Ventas por \$508. Todo lo anterior arrojando un saldo en la cuenta neto de \$242 Miles de Pesos.

GASTOS DE ADMINISTRACION. Los gastos de administración al 31 de diciembre de 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019 son -\$86,200, -\$80,815, -\$70,316, -\$63,357 y de -\$54,787 respectivamente, dicha disminución entre un ejercicio a otro, corresponde a la política de reducción de gastos que ha venido adquiriendo la Almacenadora, así como a la depuración en la Cartera de Clientes que no representaban una utilidad que permitiera costear su operación y que como consecuencia afectara directamente dicho rubro.

IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS, DIFERIDOS Y PTU. El importe de los Impuestos a la Utilidad Causados al 31 de Diciembre de 2019 está integrado por la provisión del Impuesto Sobre la Renta anual del ejercicio 2019, por un monto de \$0, debido a que la Almacenadora obtuvo pérdida fiscal, así mismo, no generó una provisión por concepto de PTU del Ejercicio. Por otra parte, de acuerdo al resultado neto del ejercicio, originó una provisión a los Impuestos Diferidos a favor, por un importe de -\$421.

CUENTAS DE ORDEN

CUENTAS DE ORDEN. Las cuentas de orden utilizadas por los movimientos de mercancías al 31 de diciembre de 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019 presenta lo siguientes saldos y movimientos en cada año.

	CUENTAS DE ORDEN									VARIACIÓN ANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL
	ANUAL					TRIMESTRAL					
	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2018	EJERCICIO 2019	CUARTO TRIMESTRE 2018	TERCER TRIMESTRE 2019	CUARTO TRIMESTRE 2019			
Pasivos y activos contingentes netos	346,360	460,356	461,336	461,336	461,336	461,336	461,336	461,336	-	0	0
Deposito de bienes	1,903,284	1,971,439	2,157,664	1,777,721	1,509,594	1,777,721	1,676,545	1,509,594	-	268,127	-166,951
Otras cuentas de registro	1,398,517	1,235,274	1,213,565	988,387	882,422	988,387	1,020,605	882,422	-	105,965	-138,183
	3,648,161	3,667,069	3,832,565	3,227,444	2,853,352	3,227,444	3,158,486	2,853,352		-374,092	-305,134

"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."


LIC. BENJAMÍN VALENZUELA SEGURA
DIRECTOR GENERAL


CP. OSCAR SALVADOR PONCE DE LEÓN MENDOZA
CONTADOR GENERAL