

**Almacenadora Logística Empresarial, S.A.
Organización Auxiliar del Crédito**

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015
con dictamen de los auditores independientes

***Almacenadora Logística Empresarial, S.A.
Organización Auxiliar del Crédito***

CONTENIDO

	<i>Página (s)</i>
<i>Informe de los Auditores Independientes</i>	<i>1</i>
<u>ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS:</u>	
<i>Balances generales</i>	<i>4</i>
<i>Estados de resultado</i>	<i>6</i>
<i>Estados de variaciones en el capital contable.....</i>	<i>7</i>
<i>Estados de flujos de efectivo</i>	<i>9</i>
<i>Notas a los estados financieros</i>	<i>11</i>

Informe de los auditores independientes

Al Consejo de Administración y a los Accionistas
Almacenadora Logística Empresarial, S.A.
Organización Auxiliar del Crédito.

Opinión con salvedades

Hemos auditado los estados financieros de Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar del Crédito (en adelante la Compañía), que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los estados de resultados, los estados de variaciones en el capital contable y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, y las notas explicativas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por la revelación de la información descrita en la sección de “Fundamento de la opinión con salvedades”, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 y 2015, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con los criterios contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Fundamentos de la opinión con salvedades

Como se menciona en la nota 9, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Almacenadora no ha observado la mecánica contenida en el Artículo 16-A de la Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito referente a la constitución de la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones derivadas de faltantes de mercancías por la cantidad de \$13,882 miles y \$13,070 miles, respectivamente.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se describen más a fondo en la sección Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de estados financieros en México, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con éstos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros.

La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros, de conformidad con los criterios contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de valorar la capacidad de la Compañía para continuar en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de entidad en funcionamiento excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista de hacerlo.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto se encuentran libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agrupada, puede preverse razonablemente que influyan las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

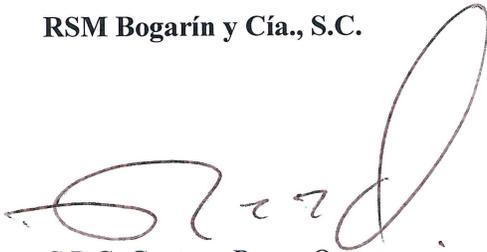
Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos; y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de entidad en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, 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 expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de estar en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las auditorías planeadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

RSM Bogarín y Cía., S.C.



C.P.C. Gustavo Reyes Ocampo
Socio

Ciudad de México, 28 de marzo de 2017.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL, S.A.
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Cifras en miles de pesos)

	Notas	2016	2015
Activo			
Activo circulante:			
Disponibilidades	Nota 3 b	\$ 292	\$ 6,450
Cuentas por cobrar:			
Deudores por servicio (neto de estimación preventiva para riesgos crediticios por \$31,476 en 2016 y \$46,554 en 2015)	Nota 4	12,308	21,009
Impuestos por recuperar		5,881	35
Otras cuentas por cobrar		6,071	13,732
		<u>24,552</u>	<u>41,226</u>
Inmuebles y equipo, neto	Nota 5	83,785	74,788
Inversión de la reserva para contingencias		14	14
Otros activos	Nota 6	26,893	26,089
Impuesto sobre la renta diferido	Nota 13	165	-
Total del activo		<u>\$ 135,409</u>	<u>\$ 142,117</u>
Pasivo y capital contable			
Préstamos bancarios y de otros organismos	Nota 7		
Corto Plazo		\$ -	\$ 5,038
Largo Plazo		15,000	37,476
		<u>15,000</u>	<u>42,514</u>
Otras cuentas por pagar	Nota 8	26,661	27,483
Impuestos y otras cuotas por pagar		5,803	13,650
Impuesto sobre la renta y participación de los trabajadores en las utilidades por pagar		2,909	795
Reserva para contingencias	Nota 9	13,896	13,084
Total del pasivo a corto plazo		<u>49,269</u>	<u>97,526</u>
Obligaciones laborales	Nota 11	1,188	1,030
Impuesto sobre la renta diferido	Nota 13	-	(4,997)
Total del pasivo		<u>65,457</u>	<u>93,559</u>
Capital contable	Nota 12		
Capital contribuido			
Capital Social		50,144	49,394
Aportaciones para futuros aumentos de capital		7,640	5
		<u>57,784</u>	<u>49,399</u>
Capital ganado			
Reserva de Capital		5,922	5,922
Resultado de ejercicios anteriores		(6,763)	(975)

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Resultado del ejercicio		<u>13,009</u>	<u>(5,788)</u>
		<u>12,168</u>	<u>(841)</u>
Total del capital contable		<u>69,952</u>	<u>48,558</u>
Total del pasivo y capital contable		<u>\$ 135,409</u>	<u>\$ 142,117</u>
Cuentas de orden			
Otras obligaciones contingentes:	\$	460,356	\$ 346,360
Certificados de depósito en circulación	\$	1,971,439	\$ 1,903,284
Bienes en custodia			
Otras cuentas de registro	\$	1,235,274	\$ 1,398,517

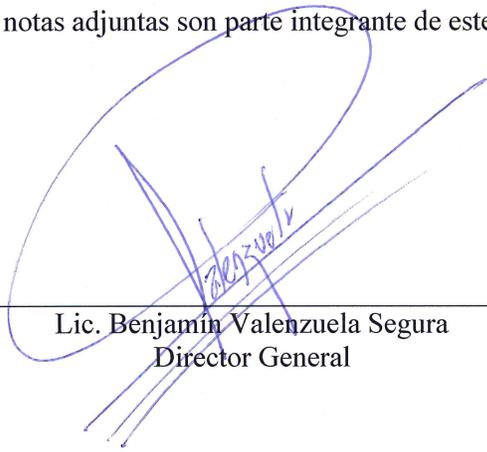
El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es de \$43,479 y \$42,729.

“Los presentes balances generales se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Almacenes Generales de Depósito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 52 y 53, de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la sociedad hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

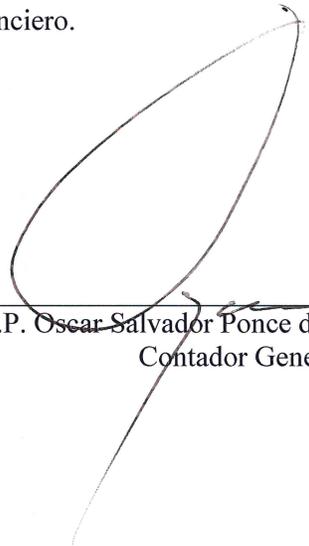
“Los presentes balances generales fueron elaborados bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben”.

“Esta información podrá ser consultada en la página electrónica www.cnbv.gob.mx y www.alesa.com.mx/Estados-Fin”.

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero.



Lic. Benjamín Valenzuela Segura
Director General



C.P. Oscar Salvador Ponce de León Mendoza
Contador General

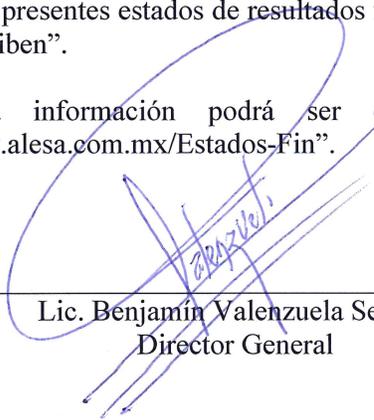
ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL, S.A.
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO
ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Cifras en miles de pesos)

	Notas	2016	2015
Ingresos por servicios		\$ 68,756	\$ 91,139
Ingresos por intereses		533	1,107
		<u>69,289</u>	<u>92,246</u>
Gastos por maniobras		5,234	7,624
Gastos de intereses		7,793	1,126
		<u>13,027</u>	<u>8,750</u>
Margen financiero por intermediación		56,262	83,496
Estimación preventiva para riesgos crediticios		-	-
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios		<u>56,262</u>	<u>83,496</u>
Comisiones y tarifas pagadas, neto		(493)	(1,912)
Otros productos		45,971	-
Otros gastos		-	(1,503)
Gasto de administración		(80,974)	(86,947)
Resultado antes de impuestos a la utilidad		<u>20,766</u>	<u>(6,866)</u>
Impuestos a la utilidad	Nota 13	(7,757)	1,078
Resultado neto		<u>\$ 13,009</u>	<u>\$ (5,788)</u>

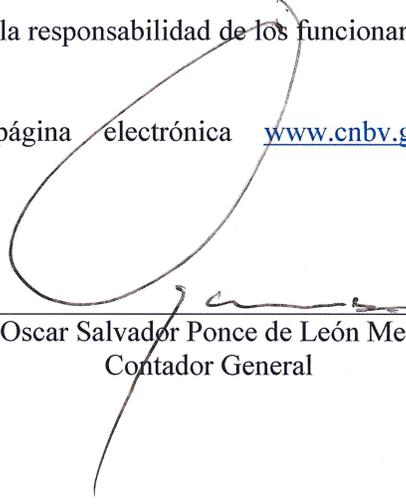
“Los presentes estados de resultados se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Almacenes Generales de Depósitos, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53, de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la sociedad hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizan y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables”

“Los presentes estados de resultados fueron elaborados bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben”.

“Esta información podrá ser consultada en la página electrónica www.cnbv.gob.mx y www.alesa.com.mx/Estados-Fin”.



Lic. Benjamín Valenzuela Segura
Director General



C.P. Oscar Salvador Ponce de León Mendoza
Contador General

ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL, S.A.
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO
ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(Cifras en miles de pesos)

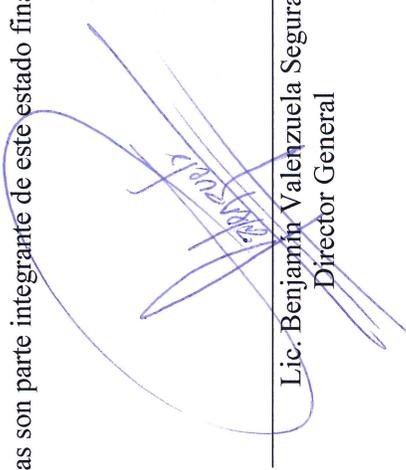
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital	Reserva de Capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado Neto	Total capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2014	\$ 46,028 \$	5 \$	5,922 \$	32,337 \$	(33,312) \$	50,980
Movimientos Inherentes a las Decisiones de los Accionistas						
Aportación directa al capital	1,686	1,680	-	-	-	3,366
Aportación para futuros aumentos de capital	1,680	(1,680)	-	-	-	-
Traspaso del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	(33,312)	33,312	-
Total	3,366	-	-	(33,312)	33,312	3,366
Movimientos Inherentes al Reconocimiento de la Utilidad Integral						
Resultado neto	-	-	-	-	(5,788)	(5,788)
Total	-	-	-	-	(5,788)	(5,788)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	49,394	5	5,922	(975)	(5,788)	48,558
Movimientos Inherentes a las Decisiones de los Accionistas						
Aportación directa al capital	750	(750)	-	-	-	-
Devolución directa de capital	-	8,385	-	-	-	8,385
Aportación para futuros aumentos de capital	-	-	-	(5,788)	5,788	-
Traspaso del resultado del ejercicio anterior	-	7,635	-	(5,788)	5,788	8,385
Total	750	7,635	-	(5,788)	5,788	8,385
Movimientos Inherentes al Reconocimiento de la Utilidad Integral						
Resultado neto	-	-	-	-	13,009	13,009
Total	-	-	-	-	13,009	13,009
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ 50,144 \$	7,640 \$	5,922 \$	(6,763) \$	13,009 \$	69,952

“Los presentes estados de variaciones en capital contable se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Almacenes Generales de Depósito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 52, y 53, de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose, reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la sociedad hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables”

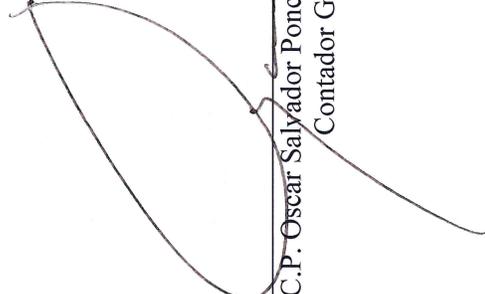
“Los presentes estados de variaciones en el capital contable fueron elaborados bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben”

“Esta información podrá ser consultada en la página electrónica www.cnbv.gob.mx y www.alesa.com.mx/Estados-Fin”

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero.



Lic. Benjamín Valenzuela Segura
Director General



C.P. Oscar Salviador Ponce de León Mendoza
Contador General

ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL, S.A.
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Cifras en miles de pesos)

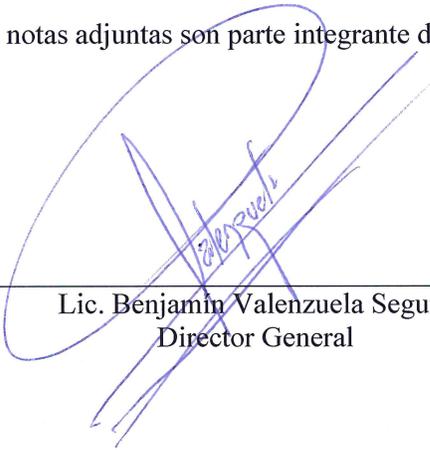
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Resultado neto	\$ 13,009	\$ (5,788)
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Utilidad o pérdida por valorización asociada a actividades de inversión y financiamiento		
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	(945)	963
Depreciaciones y amortizaciones	3,389	4,433
Obligaciones laborales		747
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	4,832	(2,197)
	<u>20,285</u>	<u>(1,842)</u>
Actividades de operación:		
Cambio en cuentas por cobrar	10,061	(1,363)
Cambio en otros pasivos operativos	<u>(5,585)</u>	<u>4,017</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>24,761</u>	<u>812</u>
Actividades de inversión:		
Cobros por venta de inmuebles, mobiliario y equipo	24,818	
Pagos por (adquisición) de inmuebles, mobiliario y equipo	(37,205)	(667)
Otros	597	1,682
	<u>(11,790)</u>	<u>1,015</u>
Efectivo a obtener de actividades de financiamiento	<u>(11,790)</u>	<u>1,015</u>
Actividades de financiamiento:		
Aportaciones para futuros aumentos de capital	7,635	-
Aumentos de capital	750	-
Devolución de aportaciones para futuros aumentos		3,366
Otros	<u>(27,514)</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo utilizados por actividades de financiamiento	<u>(19,129)</u>	<u>3,366</u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(6,158)</u>	<u>5,193</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	<u>6,450</u>	<u>1,257</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>\$ 292</u>	<u>\$ 6,450</u>

"El presente estado de flujo de efectivo se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Almacenes Generales de Depósitos, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo establecido en los Artículos 52 y 53, de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los orígenes y aplicaciones de efectivo derivados de las operaciones efectuadas por la sociedad hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

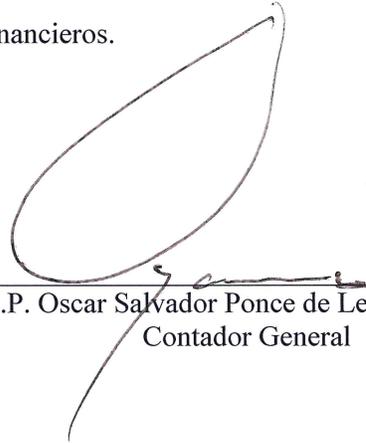
“El presente estado de flujo de efectivo fue elaborados bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben”.

“Esta información podrá ser consultada en la página electrónica www.cnbv.gob.mx y www.alesa.com.mx/Estados-Fin”.

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



Lic. Benjamín Valenzuela Segura
Director General



C.P. Oscar Salvador Ponce de León Mendoza
Contador General

ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL, S.A.
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Miles de pesos)

NOTA 1.- ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA

La Compañía Almacenadora Logística Empresarial, S.A., Organización Auxiliar del Crédito (en lo sucesivo “la Compañía”), fue constituida el 15 de agosto de 1945, y tiene como actividad principal la prestación de servicios de almacenamiento, guarda, conservación, manejo, control, distribución, transportación y comercialización de bienes o mercancías y a la expedición de certificados de depósito y bonos de prenda. También está facultada para recibir mercancías destinadas al régimen de depósito fiscal de acuerdo a lo establecido por la Ley Aduanera.

La emisión de los estados financieros y las notas correspondientes fue autorizada por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben el día 28 de marzo de 2017.

Los estados financieros han sido especialmente preparados para su presentación a la Asamblea General de Accionistas y para dar cumplimiento a las disposiciones legales a que está sujeta la Compañía como entidad legal independiente. Este órgano tiene la facultad de modificar los estados financieros adjuntos.

Almacenadora Logística Empresarial, S.A., Organización Auxiliar del Crédito es una sociedad autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), se dedica principalmente a la prestación de servicios de almacenamiento, guarda, conservación, manejo, control, distribución, transportación y comercialización de bienes o mercancías y a la expedición de certificados de depósito y bonos de prenda. También está facultada para recibir mercancías destinadas al régimen de depósito fiscal de acuerdo a lo establecido por la Ley Aduanera.

NOTA 2.- BASES DE FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

- a) Las actividades y prácticas contables de la Organización, están reguladas por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y las Disposiciones de Carácter General aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas, Publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 2009 y modificadas mediante Resoluciones publicadas en el citado Diario Oficial el 1 y 30 de julio de 2009, 18 de febrero de 2010, 4 de febrero, 11 de abril y 22 de diciembre de 2011, 3 de febrero y 27 de junio de 2012, 31 de enero de 2013, 3 de diciembre de 2014, 8 y 12 de enero, 19 de mayo, 19 y 28 de octubre de 2015 y 22 de enero de 2016 respectivamente (las Disposiciones), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Las políticas contables que sigue la Almacenadora, están de acuerdo con los criterios de contabilidad establecidos por la Comisión en las Disposiciones, así como en los oficios generales y particulares que ha emitido para tal efecto, los cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y efectuar las revelaciones que se requieran en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

b) Aplicación supletoria de criterios contables

Para efectos de los criterios de contabilidad para almacenes generales de depósito, el proceso de supletoriedad aplica cuando en la ausencia de normas contables expresas emitidas por la CNBV en lo particular, y del CINIF en lo general, éstas son cubiertas por un conjunto formal y reconocido de normas.

Concepto de supletoriedad y norma básica

A falta de un criterio de contabilidad específico de la CNBV para las entidades y en segundo término para instituciones de crédito, o en un contexto más amplio, de las NIF, se aplicarán las bases para supletoriedad previstas en la NIF A-8 Supletoriedad, en conjunto con lo previsto en las disposiciones del presente criterio.

Otra normatividad supletoria

Sólo en caso de que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a que se refiere la NIF A-8, no den solución al reconocimiento contable, se podrá optar por una norma supletoria que pertenezca a cualquier otro esquema normativo, siempre que cumpla con todos los requisitos señalados en la citada NIF A-8 para una norma supletoria, así como con los previstos en el párrafo 6 del presente criterio, debiéndose aplicar la supletoriedad en el orden siguiente:

- a) los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) definitivos, aplicables en los Estados Unidos de América, y
- b) cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido.

Para efectos del párrafo anterior, se considera que forman parte de los PCGA aplicables en los Estados Unidos de América tanto las fuentes oficiales (authoritative) como las fuentes no oficiales (nonauthoritative), conforme a lo establecido en el Tópico 105 de la Codificación (Codification) del Consejo de Normas de Contabilidad Financiera (Financial Accounting Standards Board, FASB), en el orden siguiente:

- a) Fuentes oficiales: la Codificación, las reglas o interpretaciones de la Comisión de Valores (Securities and Exchange Commission, SEC), los boletines contables del equipo de trabajo de la SEC (Staff Accounting Bulletins), y posturas de la SEC acerca de los Consensos de la Junta sobre Aspectos Emergentes del FASB (FASB Emerging Issues Task Force, EITF), y
- b) Fuentes no oficiales: prácticas ampliamente reconocidas y preponderantes ya sea de manera generalizada o en una industria específica, las declaraciones de conceptos del FASB (FASB Concepts Statements), documentos del Instituto Americano de Contadores Públicos Certificados (American Institute of Certified Public Accountants, AICPA, Issues Papers), pronunciamientos de asociaciones profesionales o agencias regulatorias, y preguntas y respuestas del Servicio de Información Técnico incluidas en las ayudas prácticas-técnicas del AICPA (Technical Information Service Inquiries and Replies included in AICPA Technical Practice Aids).

Requisitos de una norma supletoria y reglas de la supletoriedad

Adicionalmente a lo establecido en la referida NIF A-8, las normas que se apliquen supletoriamente deberán cumplir con lo siguiente:

- a) no podrán aplicarse de manera anticipada;
- b) no deben contravenir con la filosofía y los conceptos generales establecidos en los criterios de contabilidad para almacenes generales de depósito;
- c) no será aplicable el proceso de supletoriedad que, en su caso, se encuentre previsto dentro de cada una de las normas utilizadas supletoriamente, excepto cuando dicha supletoriedad cumpla con los incisos anteriores y se cuente con la autorización de esta CNBV, y
- d) serán sustituidas las normas que hayan sido aplicadas en el proceso de supletoriedad, al momento de que se emita un criterio de contabilidad específico por parte de la CNBV o una NIF, sobre el tema en el que se aplicó dicho proceso.

Normas de revelación

Las entidades que sigan el proceso supletorio consignado en este criterio, deberán comunicar por escrito a la vicepresidencia de la CNBV encargada de su supervisión dentro de los 10 días naturales siguientes a su aplicación, la norma contable que se hubiere adoptado supletoriamente, así como su base de aplicación y la fuente utilizada. Adicionalmente, las entidades deberán revelar mediante notas a los estados financieros, la información solicitada en la citada NIF A-8 y la cuantificación de sus impactos en los estados financieros.

Los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2016 están sujetos a la revisión por parte de la Comisión, quien cuenta con la facultad de ordenar las modificaciones que considere pertinentes.

- c) Unidad monetaria de los estados financieros - Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y por los años que terminaron en esas fechas, incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo.
- d) La inflación acumulada de los tres ejercicios anteriores al 31 de diciembre de 2016 y 2015, ha sido menor al 26%, por lo que de acuerdo con las Normas de Información Financiera Mexicanas, corresponde a un entorno económico no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros.

NOTA 3.- RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables de la Entidad seguidas en la preparación de estos estados financieros, las cuales están de acuerdo con los Criterios contables aplicables a las Entidades de Ahorro y Crédito Popular, establecidas en el Anexo F.- Criterios de contabilidad para Entidades de Ahorro y Crédito Popular con activos superiores a 7'000,000 de UDIS, de las Disposiciones y se resumen como sigue:

a) **Uso de estimaciones**

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIF requiere del uso de estimaciones en la valuación de algunos de sus renglones. Los resultados que finalmente se obtengan pueden diferir de las estimaciones realizadas. La Administración de la Compañía, aplicando su juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados.

b) **Disponibilidades**

Está integrado por caja, billetes y monedas, depósitos en entidades financieras efectuados en el país o en el extranjero representados en efectivo. En este rubro también se incluyen a la compra de divisas vinculadas a su objeto social que de acuerdo a la regulación aplicable no se consideren derivados, así como otras disponibilidades tales como documentos de cobro inmediato.

c) **Concentración de riesgos**

Riesgos

El riesgo crediticio en cuentas por cobrar es el principal riesgo al que se encuentra expuesto la Almacenadora toda vez que se pone riesgo el flujo de efectivo, riesgo de liquidez, riesgo de mercado y riesgo de crédito. Utilizamos análisis de sensibilidad para medir las pérdidas potenciales en nuestros resultados basados en un incremento teórico del 10% en tasas de interés y un cambio del 5% en tipos de cambio. El Consejo de Administración revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos.

El riesgo de crédito representa la pérdida que sería reconocida en caso de que las contrapartes no cumplieran de manera integral las obligaciones contratadas. También estamos expuestos a riesgos de mercado provenientes de cambios en tasas de interés y de las fluctuaciones en los tipos de cambio. Con la finalidad de disminuir los costos financieros, utilizamos instrumentos financieros derivados como coberturas de diversos riesgos.

El riesgo crediticio en cuentas por cobrar está diversificado, debido a nuestra base de clientes y su dispersión geográfica. Realizamos evaluaciones de crédito continuas de las condiciones crediticias de nuestros clientes y no se requiere de colateral para garantizar su recuperabilidad. En el evento de que los ciclos de cobranza se deterioren significativamente, nuestros resultados pudieran verse afectados de manera adversa.

d) **Estimación preventiva para riesgos crediticios**

De conformidad con los Criterios de Contabilidad para Almacenes Generales de Depósito, se registra una estimación determinada con base al importe total del adeudo a los 90 días siguientes a su registro inicial de deudores identificados.

e) Inmuebles y equipo

Los inmuebles y equipo se reconocen inicialmente a su valor de adquisición. En el caso de activos que requieren de un periodo sustancial para su uso, capitalizamos el resultado integral de financiamiento incurrido durante el periodo de construcción e instalación de los inmuebles y equipo durante su proceso de construcción. El resultado integral de financiamiento capitalizable se determina mediante la aplicación de la tasa de capitalización promedio ponderada de los financiamientos, al promedio ponderado de las inversiones en activos calificables durante el periodo de adquisición. En el caso de financiamientos en moneda extranjera, el resultado integral de financiamiento incluye a las utilidades y pérdidas cambiarias correspondientes, los efectos por valuación de los instrumentos de cobertura asociados con financiamientos, y que a su vez forman parte del resultado integral de financiamiento capitalizable, son considerados en la determinación del resultado integral de financiamiento capitalizable en nuestras construcciones en proceso.

La depreciación de los inmuebles y equipo se determina sobre el valor de los activos, utilizando el método de línea recta y con base en su vida útil estimada.

El valor de los inmuebles y equipo se revisa cuando existen indicios de deterioro en el valor de dichos activos. Cuando el valor de recuperación, que es el mayor entre el precio de venta y su valor de uso (el cual es valor presente de los flujos de efectivo futuros), es inferior el valor neto en libros, la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro.

f) Arrendamientos

Los contratos de arrendamiento de inmuebles y equipo se clasifican como capitalizables si el contrato transfiere al arrendatario la propiedad del bien arrendado al término del arrendamiento, el contrato contiene una opción de compra a precio reducido, el periodo del arrendamiento es sustancialmente igual a la vida útil remanente del bien arrendado, o el valor presente de los pagos mínimos es sustancialmente igual al valor de mercado del bien arrendado, neto de cualquier beneficio o valor de desecho.

Cuando los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado permanecen sustancialmente con el arrendador, se clasifican como arrendamientos operativos y las rentas devengadas se cargan a resultados conforme se incurren.

g) Activos intangibles

Los costos de desarrollo de un proyecto son capitalizables cuando los costos pueden ser cuantificados, se espera que produzcan beneficios económicos futuros y se mantiene el control de dichos beneficios. Los costos de desarrollo capitalizados se reconocen inicialmente a su valor de adquisición.

Los activos intangibles se amortizan considerando el valor actualizado de los activos mediante el método de línea recta y con base en su vida útil estimada. Los costos de activos intangibles de vida indefinida no son sujetos a amortización.

Se tiene la política de revisar el valor de los activos intangibles de vida definida cuando existen indicios de deterioro en el valor de dichos activos. Cuando el valor de recuperación, que es el mayor entre el precio de venta y su valor de uso (el cual es valor presente de los flujos de efectivo futuros), es inferior el valor neto en libros, la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro.

No obstante lo anterior, se efectúan pruebas de deterioro de manera anual sobre los activos intangibles cuya vida es indefinida, aún y cuando éstos no estén disponibles para su uso, así como sobre aquellos intangibles con vida definida cuyo periodo de amortización exceda de veinte años desde la fecha en que estuvieron disponibles para su uso.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 no se reconocieron pérdidas por deterioro en los intangibles mostrados en el balance general.

h) Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos

Los pasivos por provisiones se reconocen cuando (i) existe una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación, y (iii) la obligación pueda ser estimada razonablemente.

Cuando el efecto del valor del dinero a través del tiempo es significativo, el importe de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación. La tasa de descuento aplicada en estos casos es antes de impuestos, y refleja las condiciones de mercado a la fecha del balance general y, en su caso, el riesgo específico del pasivo correspondiente. En estos casos, el incremento en la provisión se reconoce como un gasto por intereses.

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

i) Obligaciones laborales

La Almacenadora reconoció las obligaciones laborales, de conformidad con los lineamientos establecidos en la Norma D-3, “Beneficios a empleados”, de las NIF, reconociendo una estimación para cubrir el pasivo por prima de antigüedad y pensiones, pagadero a los trabajadores que dejen de prestar sus servicios bajo ciertas circunstancias establecidas en la Ley Federal del Trabajo; el importe se determinó con base en cálculos actuariales realizados por perito independiente, conforme al método de crédito unitario proyectado, utilizando tasas reales de interés.

Los demás pagos basados en antigüedad a que pueden tener derecho los trabajadores en caso de separación o muerte, de acuerdo con la Ley Federal del Trabajo, se registran en los resultados del año en que son exigibles.

j) Concentración de riesgos de crédito

Los activos financieros que potencialmente exponen al riesgo de crédito a la Almacenadora, consiste en deudas por cobrar a los deudores por servicios. Para reducir el riesgo de crédito, la Almacenadora realiza evaluaciones en forma periódica respecto a la situación financiera de sus clientes, aunque no requiere de garantías específicas. La Almacenadora considera que su concentración de riesgos es adecuada, dado al número de clientes que conforman su cartera y su dispersión geográfica; adicionalmente, considera que su riesgo de crédito potencial esta adecuadamente cubierto con la estimación preventiva para riesgos crediticios que tiene creada.

k) Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU)

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta dentro del rubro de otros ingresos y gastos en el estado de resultados. La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce solo cuando sea probable la liquidación de un pasivo generado de un beneficio y no existe algún indicio de que vaya a cambiar la situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

La PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 10 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce solo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generar un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

l) Impuestos a la utilidad

El impuesto sobre la renta (ISR) se registra en los resultados del ejercicio en que se causan. El impuesto diferido se determina con base en proyecciones financieras. El impuesto diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los balances contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.

El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre los impuestos diferidos se reconoce en los resultados del período en que ocurren dichos cambios.

El efecto del impuesto diferido aplicado a resultados, por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, fue de \$4,832 y \$2,213 respectivamente.

m) Presentación del estado de resultados

Los gastos se presentan con base en su función, lo cual permite conocer los gastos por intereses por separado de los gastos por maniobras, así como de los gastos de administración.

La Compañía elaboró los estados de resultados, bajo el criterio de clasificación con base en la función de partidas, la cual tiene como característica fundamental separar el gasto por interés de los demás gastos.

NOTA 4.- DEUDORES POR SERVICIO

Se encuentra integrado por:

	2016	2015
Cientes 2008	\$ 1,314	\$ 296
Cientes 2009	3	-
Cientes 2010	-	4,167
Cientes 2011	594	-
Cientes 2012	769	260
Cientes 2013	7,627	30,800
Cientes 2014	16,337	9,529
Cientes 2015	2,215	22,511
Cientes 2016	14,925	-
	<u>43,784</u>	<u>67,564</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(31,476)</u>	<u>(46,554)</u>
Total de deudores por servicio	<u>\$ 12,308</u>	<u>\$ 21,009</u>

NOTA 5.- INMUEBLES Y EQUIPOS, NETO

a) Los inmuebles y equipos se integran como sigue:

Concepto	2016		2015		Tasa anual de depreciación
	Inversión	Depreciación acumulada	Inversión	Depreciación acumulada	
Terrenos	\$ 21,467	\$ -	\$ 22,511	\$ -	-
Construcciones	40,295	3,962	71,453	31,668	5%
Equipo de bodegas	55,545	32,179	40,416	30,761	10%
Equipo de transporte	7,588	7,128	7,358	6,848	25%
Equipo de computo	3,311	3,130	3,172	3,078	30%
Mobiliario y equipo de oficina	3,303	2,943	3,303	2,827	10%
Adaptaciones y mejoras	2,851	1,233	2,851	1,094	10%
Otros	193	193	193	193	10%
	<u>\$ 134,553</u>	<u>\$ 50,768</u>	<u>\$ 151,257</u>	<u>\$ 76,469</u>	
Inmuebles y equipo, neto	<u>\$ 83,785</u>		<u>\$ 74,788</u>		

b) El gasto por depreciación de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 ascendió a \$3,390 y \$4,294, respectivamente. La depreciación se calcula con base en el método de línea recta considerando la vida estimada de los activos.

NOTA 6.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, éste rubro se integraba como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Pagos anticipados	\$ 22,515	\$ 23,080
Otros activos	155	155
Depósitos en garantía e Intangibles	<u>4,223</u>	<u>2,854</u>
	<u>\$ 26,893</u>	<u>\$ 26,089</u>

NOTA 7.- PRÉSTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, este rubro se integra como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Contrato de Apertura de Crédito Simple con Grupo Docuformas para la compra de capital de trabajo para los fines propios de la compañía.	\$ -	\$ 40,014
Contrato maestro de apertura de crédito con garantía prendaria sin transmisión de la posesión con Finactiv, S.A. de C.V., Sociedad Financiera, Entidad no regulada, con un crédito por 2.5 millones de pesos, con vigencia de 24 meses a partir del 5 de septiembre de 2014 y hasta el 5 de septiembre de 2016, el cual se liquidará mediante amortizaciones mensuales con un CAT de 17.3% y una tasa de interés ordinaria del 12.7%	-	2,500
Contrato de compra- venta a plazos y de hipoteca celebrado con Docuformas, S.A.P.I. de C.V., por el inmueble “Finca rustica integrada por una fracción de terreno que se desprende de la parcela 259 Z3 P1/1”, por un importe de \$15,000,000 a la tasa mensual de 1.10% con vigencia de 67 meses a partir de 19 de agostos de 2016 hasta el 21 de febrero del 2022.	<u>15,000</u>	-
Total de préstamos	<u>15,000</u>	42,514
Menos porción circulante	<u>-</u>	<u>5,038</u>
Porción a largo plazo	<u>\$ 15,000</u>	<u>\$ 37,476</u>

NOTA 8.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, éste rubro se integra como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Acreeedores diversos	\$ 26,571	\$ 27,411
Otras provisiones	23	6
Anticipos recibidos para impuestos aduanales	67	66
	<u>\$ 26,661</u>	<u>\$ 27,483</u>

Los anticipos recibidos para impuestos aduanales, corresponde a depósitos que la Almacenadora recibe de sus clientes en depósito fiscal, destinados a cubrir las obligaciones correspondientes a impuestos aduanales de las mercancías que son retiradas de sus bodegas. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el monto de los depósitos recibidos, se encuentran registrados en el rubro de Disponibilidades y ascienden a \$43 y \$91 respectivamente, mismos que sólo podrán ser utilizados con el fin para el cual fueron recibidos.

NOTA 9.- RESERVA PARA CONTINGENCIAS

En cumplimiento con las reglas emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y de conformidad con lo establecido en el Artículo 16-A de la Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, la Almacenadora constituyó una reserva de contingencia para cubrir reclamaciones derivadas de faltantes de mercancías en bodegas propias, arrendadas o habilitadas.

Dicha reserva se incrementa por períodos trimestrales con la cantidad que resulte de aplicar el punto uno al millar al promedio trimestral de los saldos diarios de certificación de mercancías del almacén general de depósito de que se trate. La reserva y sus incrementos se deberán invertir en el curso de los siguientes treinta días naturales al término del trimestre que corresponda, en valores gubernamentales y/o en títulos bancarios cuyo plazo de vencimiento no sea mayor de 90 días, debiendo reinvertirse los productos que se generen en los mismos instrumentos. Dichos productos deberán ser deducidos del cómputo del siguiente incremento trimestral de la reserva de contingencia.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la Almacenadora no ha observado la mecánica contenida en el Artículo 16-A de la Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito referente a la constitución de la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones derivadas de faltantes de mercancías por la cantidad de \$13,882 y \$13,070, respectivamente.

NOTA 10.- ARRENDAMIENTOS

Arrendamientos operativos

La Compañía tiene celebrados diversos contratos de arrendamiento operativo de inmuebles en los que se ubican algunas de sus oficinas y bodegas. Los plazos estipulados en dichos contratos fluctúan entre cinco y diez años, y los montos mínimos a pagar se ajustan con base en el INPC. Los pagos mínimos futuros por cada uno de los cuatro años siguientes, se resumen a continuación:

<u>Año</u>	<u>Importe</u>
2017	\$ 68.9
2018	71.5
2019	73.6
Total	<u>\$ 214.0</u>

El importe cargado a resultados por concepto de arrendamiento operativo ascendió a \$33,445 en 2016 y \$27,570 en 2015.

NOTA 11.- BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Las obligaciones y costos correspondientes al retiro, primas de antigüedad, indemnizaciones y otros pagos que los trabajadores tienen derecho a percibir al término de la relación laboral después de 15 años de servicios, se reconocen con base en estudios actuariales elaborados por expertos independientes, igual ocurre con las indemnizaciones a los empleados en caso de despido.

La conciliación entre los saldos iniciales y finales del valor presente de las Obligaciones por Beneficios Definidos (OBD) para el ejercicio de 2016 y 2015 es como sigue:

	<u>Indemnizaciones</u>	<u>Prima de antigüedad</u>	<u>Total 2016</u>	<u>Total 2015</u>
Obligaciones por Beneficios Definidos (OBD) al 1 de enero	\$ 730	\$ 300	\$ 1,030	\$ 283
Más (menos):				
Costo laboral	21	137	158	747
Pagos esperados				
Costo derivado de extinción de obligaciones				
Pérdidas (ganancias) actuariales				
Otros				
Obligaciones por Beneficios Definidos (OBD) al 31 de diciembre	<u>\$ 751</u>	<u>\$ 437</u>	<u>\$ 1,188</u>	<u>\$ 1,030</u>

Para hacer una estimación confiable de la OBD a cargo de la entidad por el beneficio que los empleados tienen, la compañía debe utilizar técnicas actuariales mediante el Método del Crédito Unitario Proyectado (MCUP). Esto requiere que la entidad determine la cuantía de los beneficios que resultan atribuibles al periodo actual y a los anteriores, y que realice las estimaciones (hipótesis actuariales) respecto a las variables demográficas (tales como rotación de los empleados, mortalidad, etc.) y financieras (tales como incrementos futuros en los salarios, en los costos de asistencia médica, etc.), que influyen en el costo de los beneficios.

A continuación se muestra una conciliación entre el valor presente de la OBD y del valor razonable de los Activos del Plan (AP), y el Pasivo Neto Proyectado (PNF) reconocido en el balance general:

	Indemnizaciones	Prima de antigüedad	Total 2016	Total 2015
OBD	\$ 751	\$ 437	\$ 1,188	\$ 779
Menos activos del plan				
Situación financiera				
Menos:				
ORI por remediación (1)				
Pasivo neto de transición				
(Ganancias) pérdidas no reconocidas	-	-	-	251
Otros				
Pasivo neto proyectado al 31 de diciembre	<u>\$ 751</u>	<u>\$ 437</u>	<u>\$ 1,188</u>	<u>\$ 1,030</u>

- (1) Las remediciones del Pasivo Neto por Beneficios Definidos (PNBD) o del Activo Neto por Beneficios Definidos (ANBD) reconocidas en ORI posteriormente deben reciclarse al resultado del periodo tomando como base la Vida Laboral Remanente Promedio (VLRP) de los empleados en que se espera reciban los beneficios del plan vigente al inicio de cada periodo.

También debe reciclarse al resultado del periodo la parte proporcional de ORI relacionado con las Modificaciones al Plan (MP), Reducción de personal (RP) y la ganancia o pérdida por una Liquidación Anticipada de Obligaciones (LAO).

El costo neto del periodo se integra como se muestra a continuación:

	Indemnizaciones	Prima de antigüedad	Total 2016	Total 2015
Costo laboral	\$ (59)	\$ 32	\$ (27)	\$ 90
Costo financiero	15	13	28	50
Pasivo neto de transición	-	-	-	-
Pérdidas (ganancias) actuariales	-	-	-	-
Costo por servicios pasados	-	-	-	-
Costo por liquidación anticipada de obligaciones (1)	-	-	-	-
Costo por reconocimiento de pérdidas (ganancias) actuariales generadas en el año	(24)	770	746	18
Otros	-	-	-	-
	<u>\$ (68)</u>	<u>\$ 815</u>	<u>\$ 747</u>	<u>\$ 158</u>

- (1) Se refieren a costos por liquidaciones anticipadas de obligaciones que no califican como reestructuración o discontinuación de una operación.

Las tasas utilizadas en el cálculo de las obligaciones por beneficios proyectados de los planes son:

	<u>2016</u>
Tasa de descuento (%)	7.20%
Tasa de incremento salarial (%)	4.00%

NOTA 12.- CAPITAL CONTABLE

- a) El capital social es fijo, con un mínimo fijo autorizado de \$43,479 a valor nominal representado por 43,479 acciones ordinarias nominativas, totalmente suscritas y pagadas, con valor nominal de \$1 peso cada una.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital contable se integra como sigue:

	<u>2 0 1 6</u>			
	<u>No. de acciones</u>	<u>Valor histórico</u>	<u>Capitalización de utilidades</u>	<u>Total</u>
Capital contribuido:				
Capital social fijo	43,479	\$ 43,479	\$ 6,665	\$ 50,144
		43,479	\$ 6,665	\$ 50,144
Aportaciones para futuros aumentos de capital		7,640		7,640
Capital ganado:				
Reserva de capital		5,922	-	5,922
Resultados de ejercicios anteriores		(6,763)	-	(6,763)
Resultado neto		13,009	-	13,009
Total		<u>\$ 63,287</u>	<u>\$ 6,665</u>	<u>\$ 69,952</u>

	<u>2 0 1 5</u>			
	<u>No. de acciones</u>	<u>Valor histórico</u>	<u>Capitalización de utilidades</u>	<u>Total</u>
Capital contribuido:				
Capital social fijo	42,729	\$ 42,729	\$ 6,665	\$ 49,394
		42,729	\$ 6,665	\$ 49,394
Aportaciones para futuros aumentos de capital		5	-	5
Capital ganado:				
Reserva de capital		5,922	-	5,922
Resultados de ejercicios anteriores		(975)	-	(975)
Resultado neto		(5,788)	-	(5,788)
Total		<u>\$ 41,893</u>	<u>\$ 6,665</u>	<u>\$ 48,558</u>

- b) Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas fecha 17 de diciembre de 2016, la compañía acordó, la aportación para futuros aumentos de cantidad de \$7,635 y la aportación directa al capital por la cantidad de \$750 estas aportaciones requirieron la modificación del artículo sexto de los estatutos sociales por lo que a partir de esta fecha el capital suscrito y pagado es por la suma de \$43,479 miles pesos.
- c) Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas fecha 19 de diciembre de 2015, la compañía acordó, la aportación para futuros aumentos de cantidad de \$1,680 y la aportación directa al capital por la cantidad de \$1,686 estas aportaciones requirieron la modificación del artículo sexto de los estatutos sociales por lo que a partir de esta fecha el capital suscrito y pagado es por la suma de \$42,729 miles pesos M.N.
- d) De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, se debe de separar de la utilidad neta de cada año por lo menos el 5% para incrementar la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la reserva legal de la Compañía asciende a \$5,922.

Las utilidades que se distribuyan en exceso a los saldos de las cuentas CUFINRE y CUFIN (Cuenta de Utilidad Fiscal Neta), estarán sujetas al pago del ISR corporativo a la tasa vigente al momento de su distribución.

NOTA 13.- IMPUESTO A LA UTILIDAD

El 11 de diciembre de 2014 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el decreto que reforma, adiciona y abroga diversas disposiciones fiscales y se expide una nueva Ley de ISR.

La nueva ley establece una tasa de ISR del 30% para 2014 y años posteriores.

La Compañía determinó sus impuestos a la utilidad diferidos al 31 de diciembre de 2016 sobre ISR, reconociendo un activo por impuestos a la utilidad diferidos por \$165 con un cargo a los resultados del ejercicio 2016 por \$4,832

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ISR causado	\$ (2,925)	\$ (1,119)
ISR diferido	(4,832)	2,197
Total de ISR	<u>\$ (7,757)</u>	<u>\$ 1,078</u>

- a) Los efectos de impuestos a la utilidad de las diferencias temporales que originan porciones significativas de los activos y pasivos de impuestos a la utilidad diferidos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se detallan a continuación:

	2016	2015
<u>Activos por impuestos diferidos</u>		
Est. Prev Riesgo crediticio	\$ 9,443	\$ -
Depreciación	1,567	-
Créditos fiscales	336	-
Reservas complementarias de activo	-	13,966
Pérdidas fiscales	1,179	1,152
	<u>12,525</u>	<u>15,118</u>
<u>Pasivos por impuestos diferidos</u>		
Inmuebles, maquinaria y equipo	-	3,347
Pagos anticipados	6,753	6,794
Bienes Adjudicados	2	-
Utilidad del ejercicio	5,605	-
	<u>12,360</u>	<u>10,141</u>
Activo por impuestos diferidos netos	<u>\$ 165</u>	<u>\$ 4,977</u>

A continuación se presenta una conciliación entre la tasa del impuesto establecida por la ley y la tasa efectiva del impuesto sobre la renta reconocida contablemente por la Compañía.

	2016	2015
Utilidad antes de ISR	\$ 20,766	\$ (6,866)
ISR provisionado	2,925	1,119
ISR diferido	4,832	2,197
Utilidad o pérdida del ejercicio	<u>13,009</u>	<u>(5,788)</u>
Tasa efectiva	<u>\$ 37%</u>	<u>\$ (16)%</u>

NOTA 14.- BIENES EN CUSTODIA O EN ADMINISTRACIÓN

Los ingresos por servicios al 31 de diciembre de 2016 y 2015 ascienden a \$68,756 y \$91,139 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Almacenadora cuenta con una capacidad instalada para el almacenamiento de bienes y mercancías de 66,833 metros cuadrados.

La disminución de la operación de bodegas habilitadas, se presenta especialmente en el ramo agrícola, ya que el consejo de administración, tomó la decisión de limitar sus operaciones, en bodegas habilitadas en diversas regiones que no ofrecieran condiciones de seguridad y concentrar sus operaciones agrícolas en bodegas directas o propias

NOTA 15.- CONTINGENCIAS

- a) Dentro de las facultades que le corresponden a la CNBV en su carácter de regulador de las Organizaciones Auxiliares del Crédito es llevar a cabo revisiones de la información financiera de las instituciones de almacenamiento, del ejercicio y ejercicios anteriores y, en su caso, requerir modificaciones a la misma.

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta cinco ejercicios anteriores a la última declaración de ISR presentada.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 116 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, de aplicación supletoria, de conformidad con el Artículo 10 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, deberán contar con un avalúo de las cuentas de capital contable practicado por valuador independiente autorizado por una institución de crédito o un corredor público, cuyo dictamen determine el factor de actualización que resulte ser correcto, en el entendido de que en el supuesto de que resulte diferencias entre el monto del avalúo practicado y el saldo de los conceptos que integran el capital contable, por el importe de las mismas no deberán afectar sus registros contables, procediendo a remitir copia del avalúo a la CNBV que cumpla con los requisitos señalados.

- b) A la fecha de emisión de este informe financiero, la Almacenadora no ha cubierto la totalidad de sus obligaciones por impuestos federales e impuestos locales, correspondientes a los ejercicios 2015 y 2014, al 31 de diciembre de 2016, adeuda la cantidad histórica de \$3,504 (\$4,829 actualizada al mes de enero de 2017).
- c) Mediante oficio número 131/109809/2016 de fecha 17 de mayo de 2016, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, realiza observaciones a diversos rubros y conceptos determinados que realizó dicha autoridad, por lo que la Almacenadora mediante escrito de referencia, número 131/109809/2016, sin fecha, atiende dichas observaciones sin que a la fecha la comisión se haya pronunciado de manera afirmativa a las mismas por lo que continúan en el proceso, hasta que sean desvirtuadas por la autoridad por lo que la Almacenadora, se encuentra ante de la contingencia de ser sancionados por dicho Órgano supervisor, conforme a los artículos 88 y 88 Bis de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.
- d) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la estimación preventiva para riesgos crediticios representa el 70% y 69% de la cartera por deudores por servicio de la Almacenadora, situación que representa más de dos terceras partes de la cartera con la que opera la Compañía, situación que podría representar un deterioro de acuerdo a lo establecido en la NIF C-3 “Cuentas por cobrar” párrafo 45.7 *“Cuando la administración considere nula la probabilidad de cobro de una cuenta por cobrar, debe dar de baja el calor neto en libros de la misma, aplicando la cuenta por cobrar a la estimación para incobrabilidad. Si la estimación fuera insuficiente el remanente de la cuenta por cobrar debe afectar de inmediato los resultados del periodo”*. En este orden de ideas los deudores por servicio representan el 51% del activo circulante por lo que la compañía presenta una contingencia que puede afectar su operación como negocio en marcha en términos de la NIF A-2 “Postulados Básicos
- e) Al 31 de diciembre de 2016 la Compañía no ha cubierto su obligación por PTU de acuerdo al artículo 122 de la Ley Federal del Trabajo la cual establece que la PTU debe pagarse dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que deba pagarse el impuesto anual, por lo que en caso de una revisión de las autoridades laborales la Almacenadora sería objeto de sanciones por no cumplir con esta obligación además de que tendría que pagarla inmediatamente a los trabajadores.
- f) De acuerdo a la Ley del Impuesto sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser por el 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

- g) Los estados financieros y su notas correspondientes no fueron firmados por el Contralor de la Compañía, como lo establece el Artículo 20 de, Capítulo II.- De la revelación de información financiera, estados financieros y textos que anotarán al calce del Título Segundo.- De la información financiera y su revelación y de la valuación de las entidades financieras de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas, en virtud de encontrarse acéfala.

Diferencias con las Normas de Información Financiera

Las principales diferencias entre los criterios contables emitidos por la Comisión seguidos por la Institución y las Normas de Información Financiera se resumen a continuación:

- Cuentas de balance.- Las NIF requieren que los rubros que integran los activos y pasivos deben ser presentados en el balance general, de acuerdo a su disponibilidad o exigibilidad, clasificados en circulante y no circulante y en corto y largo plazo respectivamente. Los criterios contables de la Comisión muestran otra clasificación en el balance, estableciendo lineamientos mínimos con el propósito de homologar la presentación de estos estados financieros con las demás Instituciones de Crédito y de esta forma, incrementar la comparabilidad del mismo.
- Deudores.- Las NIF requieren de una estimación apropiada de la cobrabilidad de los deudores. La Comisión requiere el cargo a los resultados mediante la creación de una estimación al 100% de todas aquellas partidas no aclaradas y no identificadas a los 60 días naturales, así como aquellas identificadas no cobradas en 90 días naturales, sin necesidad de llevar a cabo un estudio sobre su recuperabilidad.
- Cuando los créditos se mantengan en cartera vencida, el control de los intereses devengados se registra en cuentas de orden. Cuando dichos intereses son cobrados, se reconocen directamente en los resultados del ejercicio. Las NIF requieren el registro de los intereses devengados en resultados y el reconocimiento de la reserva correspondiente.

Cambios contables del ejercicio 2016.

Modificación a los Criterios Contables Aplicables.

Entrada en vigor de la Norma de Información Financiera D-3 “Beneficios a los empleados”.

Esta Norma de Información Financiera fue modificada con anterioridad, sin embargo su entrada en vigor es a partir del 1º de enero de 2016, los cambios más significativos son los siguientes:

- Se modifica el reconocimiento del pasivo/activo neto por beneficios definidos.
- Se deben de reconocer de manera inmediata las pérdidas y ganancias actuariales en otros resultados integrales de capital, las cuales se irán reciclando en resultados con base en la vida laboral remanente promedio.

- Las modificaciones al plan, servicios pasados, reducciones de personal así como las liquidaciones anticipadas de las obligaciones se reconocerán de inmediato en resultados.
- Se modifica la definición de componentes del Costo Neto del Periodo de beneficios definidos y su presentación.
- Se ampliaron las bases para la determinación de tasa de descuento.
- Se amplió la definición de Activos del Plan y se adoptó el enfoque de interés neto para el reconocimiento del ingreso por intereses. Se establecieron los requerimientos de reconocimiento y valuación para los reembolsos.

Pronunciamientos contables.

En enero de 2017, entraron en vigor las mejoras a los pronunciamientos normativos emitidos por el CINIF, los cuales deberán ser observados para la presentación de la información financiera.

I. Mejoras a las NIF que generan cambios contables

NIF B-13, Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros.

Se modifica para permitir que, si durante el periodo posterior (lapso comprendido entre la fecha de los estados financieros y la fecha en que son autorizados para su emisión a terceros) una entidad deudora logra un convenio para mantener los pagos a largo plazo para un pasivo contratado con condiciones de pago a largo plazo y en el que ha caído en incumplimiento, conserve la clasificación de dicho pasivo como partida de largo plazo a la fecha de los estados financieros.

NIF C-11, Capital contable

Se modifica, para establecer que los costos de registro en una bolsa de valores de acciones que a la fecha de dicho registro ya estaban en propiedad de inversionistas y por las que la entidad emisora ya había recibido los fondos correspondientes deben reconocerse por la entidad en la utilidad o pérdida neta en el momento de su devengación y no el capital contable, dado que no se considera que estén relacionados con una transacción de capital de la entidad.

NIF D-3 “Beneficios a los empleados”

Se modificó la NIF D-3 “Beneficios a los empleados” para establecer, como principio básico, que la tasa de descuento a utilizar en la determinación del valor presente de los pasivos laborales a largo plazo debe ser una tasa de mercado libre de, o con muy bajo, riesgo crediticio, que represente el valor del dinero en el tiempo; consecuentemente, la entidad podría utilizar, en forma indistinta, ya sea la tasa de mercado de bonos gubernamentales o la tasa de mercado de bonos corporativos de alta calidad en términos absolutos en un mercado profundo, siempre que esta última cumpla con los requisitos establecidos en la propia NIF.

Se modifica para permitir que las remediciones del pasivo laboral que se llevan a cabo al final del periodo anual puedan ser reconocidas, opcionalmente, ya sea en el Otro Resultado Integral (ORI) o directamente en la utilidad o pérdida neta en la fecha de su determinación. Actualmente la NIF solo permite que se reconozcan en ORI y que sean amortizadas a resultados en periodos posteriores con base en la vida laboral remanente promedio.

II. Mejoras a las NIF que no generan cambios contables

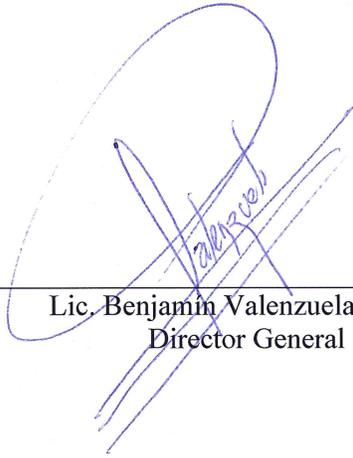
NIF C-3, Cuentas por cobrar

Se precisa el alcance de la NIF C-3, para indicar con mayor claridad que las cuentas por cobrar y las otras cuentas por cobrar que trata esta NIF son aquéllas que no tienen interés; las cuentas que lo contienen se tratan en la NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e intereses.

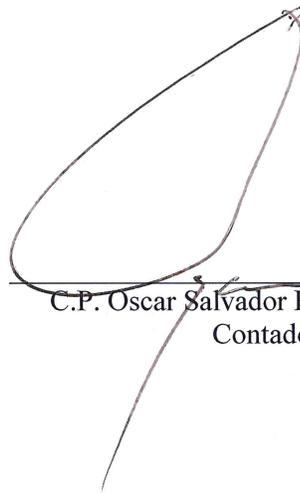
Boletín C-15, Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición

Se actualizan las referencias que se realizaban a la NIF C-6, para el tratamiento del abandono de los activos de larga duración.

Se considera que los cambios antes mencionados no causan efecto alguno en la información financiera de la Institución.



Lic. Benjamín Valenzuela Segura
Director General



C.P. Oscar Salvador Ponce de León Mendoza
Contador General