

REPORTE CON LOS COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Almacenadora Logística Empresarial S.A. de C.V. (Alesa), Organización Auxiliar de Crédito, en cumplimiento de las disposiciones de carácter general emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 8 de enero de 2015, emite el reporte con los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la entidad, el cual contiene toda la información que facilita el análisis y la comprensión de los cambios importantes ocurridos en los resultados de operación y en la situación financiera por el ejercicio de 2015.

| ACTIVO | BALANCE GENERAL | | VARIACION |
|---|-------------------|-------------------|---------------|
| | EJERCICIO 2014 | EJERCICIO 2015 | |
| Disponibilidades | 1,257 | 6,450 | 5,194 |
| Cuentas de margen | 0 | 0 | 0 |
| Inversiones en valores | 0 | 0 | 0 |
| Deudores por reporto (saldo deudor) | 0 | 0 | 0 |
| Derivados | 0 | 0 | 0 |
| Ajustes de valuación por cobertura de activos financieros | 0 | 0 | 0 |
| Cartera de crédito vigente | | | |
| Total de cartera de crédito vigente | 0 | 9,220 | 9,220 |
| Cartera de crédito vencida | | | |
| Total de cartera de crédito vencida | 0 | 0 | 0 |
| Total de cartera de crédito | 0 | 9,220 | 9,220 |
| (-) Menos: | | | |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios | 0 | 0 | 0 |
| Total de cartera de crédito (neto) | 0 | 9,220 | 9,220 |
| Otras cuentas por cobrar (neto) | 30,407 | 25,515 | -4,892 |
| Inventario de mercancías | 0 | 0 | 0 |
| Bienes adjudicados | 0 | 0 | 0 |
| Inmuebles, mobiliario y equipo (neto) | 78,553 | 74,788 | -3,766 |
| Inversiones permanentes | 0 | 0 | 0 |
| Activos de larga duración disponibles para la venta | 0 | 0 | 0 |
| Impuestos y PTU diferidos (neto) | 2,927 | 5,032 | 2,105 |
| Otros activos | 32,528 | 26,109 | -6,419 |
| TOTAL ACTIVO | 145,672 | 147,114 | 1,442 |
| PASIVO Y CAPITAL | | | |
| Prestamos bancarios y de otros organismos | 43,414 | 42,514 | -900 |
| Otras cuentas por pagar | | | 0 |
| Impuestos a la utilidad por pagar | 0 | 0 | 0 |
| Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar | 0 | 0 | 0 |
| Acreedores diversos y otras cuentas por pagar | 51,278 | 56,043 | 4,764 |
| Impuestos y ptu diferidos (neto) | - | 10,128 | 10,128 |
| TOTAL DE PASIVO | 94,693 | 98,557 | 3,864 |
| CAPITAL CONTABLE | | | |
| Capital Contribuido | | | |
| Capital social | 39,363 | 42,729 | 3,366 |
| Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas | 5 | 5 | 0 |
| Prima en venta de acciones | | | |
| Obligaciones subrocinadas en circulación | | | |
| Capital Ganado | | | |
| Reservas de capital | 5,921 | 5,921 | 0 |
| Resultado de ejercicios anteriores | 39,003 | 5,691 | -33,312 |
| Resultado por valuación en títulos disponibles para la venta | | | 0 |
| Resultado por valuación de instrumentos de cobertura en flujos de efectivo | 0 | 0 | 0 |
| Resultado por tenencia de activos no monetarios | | | 0 |
| Resultado neto | -33,312 | -5,788 | 27,524 |
| TOTAL DE CAPITAL CONTABLE | 50,980 | 48,557 | -2,422 |
| TOTAL DE PASIVO Y CAPITAL CONTABLE | 145,672 | 147,114 | 1,442 |

REPORTE CON LOS COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

| | ESTADO DE RESULTADOS | | VARIACION |
|---|----------------------|-------------------|---------------|
| | EJERCICIO 2014 | EJERCICIO 2015 | |
| INGRESOS | | | |
| Ingresos por servicios | 88,936 | 91,139 | 2,202 |
| Ingresos por intereses | 73 | 1,107 | 1,034 |
| Gastos por maniobras | -8,891 | -7,624 | 1,267 |
| Gastos por intereses | -3,420 | -1,126 | 2,294 |
| Resultado por posición monetaria neto (margen financiero) | 0 | 0 | 0 |
| MARGEN FINANCIERO | 76,698 | 83,496 | 6,797 |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios | | | |
| MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS | | | |
| EGRESOS | | | |
| Comisiones y tarifas cobradas | 0 | 0 | 0 |
| Comisiones y tarifas pagadas | -738 | -1,912 | -1,174 |
| Resultado por intermediación | 0 | 0 | 0 |
| Otros ingresos(egresos) de la operación | -9,007 | -2,249 | 6,758 |
| Gastos de Administración | -111,763 | -86,200 | 25,563 |
| RESULTADO DE LA OPERACIÓN | -44,810 | -6,866 | 37,944 |
| Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas | | | |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD | | | |
| Impuestos a la utilidad causados | -715 | -1,119 | -404 |
| Impuestos a la utilidad diferidos (netos) | 12,213 | 2,197 | -10,017 |
| RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS | -33,312 | -5,788 | 27,524 |
| Operaciones discontinuadas | | | |
| RESULTADO NETO | -33,312 | -5,788 | 27,524 |

REPORTE CON LOS COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BASICOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.

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 de la almacenedora, 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 2015.

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

Esta Almacenedora al 31 de Diciembre de 2015 no tiene conocimiento sobre créditos u obligaciones fiscales pendientes, por lo que considera se mantiene al corriente en el cumplimiento de sus Obligaciones Fiscales.

RAZONES FINANCIERAS. Se relacionan algunas de las razones financieras que sirven de parametro para el analisis y toma de decisiones en cuanto los resultados.

| CONCEPTO | EJERCICIO 2014 | EJERCICIO 2015 | VARIACION |
|---|----------------|----------------|-----------|
| Índice de Morosidad | 0% | 0% | 0% |
| Índice de Cobertura de Cartera de Crédito Vencida | 0% | 0% | 0% |
| Eficiencia Operativa | 77% | 59% | 18% |
| ROE | -65% | -12% | -54% |
| ROA | -23% | -4% | -19% |
| LIQUIDEZ | 3% | 15% | -12% |
| INDICE DE CAPACIDAD DE CERTIFICACIÓN | 31% | 33% | -2% |

SITUACION FINANCIERA

DISPONIBILIDADES. El saldo de las disponibilidades esta integrado por distintas cuentas bancarias, al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2015 es de \$1,257 y \$6,450 respectivamente, cuya liquidez corresponde a fuentes internas de ingresos por los servicios prestados y el aumento del saldo es el correspondiente a la recuperación de cartera con antigüedad.

| TOTALES | DISPONIBILIDADES | | VARIACION |
|---------|------------------|-----------|-----------|
| | EJERCICIO | EJERCICIO | |
| | 2014 | 2015 | |
| | 1,257 | 6,450 | 5,194 |

CARTERA DE CREDITO. El saldo de las disponibilidades esta integrado por distintas cuantas bancarias, al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2015 es de \$1,257 y \$9,220 respectivamente, el aumento se genero por la reclasificación contable de las cuentas por cobrar que se detalladan a continuacion.

| | CARTERA DE CREDITO | | VARIACION |
|---|--------------------|-----------|-----------|
| | EJERCICIO | EJERCICIO | |
| | 2014 | 2015 | |
| Capacitación Asesoría y Diseño de Negocios Agroempresarial SC | 0 | 6,750 | 6,750 |
| Sectores Productivos en Acción | 0 | 2,470 | 2,470 |
| | 0 | 9,220 | 9,220 |

OTRAS CUENTAS POR COBRAR. El saldo de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2015 es de \$30,407 y \$25,515 respectivamente, mostrando una disminución en el saldo debido a la recuperación de cartera con antigüedad.

| | OTRAS CUENTAS POR COBRAR | | VARIACION |
|------------------------------------|--------------------------|-----------|-----------|
| | EJERCICIO | EJERCICIO | |
| | 2014 | 2015 | |
| Prestamos al Personal | 1,703 | 2,471 | 768 |
| Estimación por irrecuperabilidad o | - 49,753 | 49,291 | 462 |
| TOTALES | 30,407 | 25,515 | -4,892 |

REPORTE CON LOS COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO. El saldo de los inmuebles al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2015 es de \$78,553 y \$74,788 respectivamente, dicha disminución corresponde a la depreciación del ejercicio. Es importante comentar que al cierre del ejercicio no se cuenta con inversiones en capital que este comprometido ni en proceso.

| | INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO | | VARIACION |
|---|--------------------------------|-------------------|---------------|
| | EJERCICIO 2014 | EJERCICIO 2015 | |
| Terrenos | | | |
| Bodega 962 | 11,219 | 11,219 | - |
| Bodega Angostura | 252 | 252 | - |
| Terreno Bodega Chihuahua | - | - | - |
| Terreno bodega Navolato | 4,300 | 4,300 | - |
| Terreno Niños Heroes | 5,310 | 5,310 | - |
| Terreno Niños Heroes | 1,357 | 1,357 | - |
| Construcciones | | | |
| Bodega 962 | 32,499 | 32,499 | - |
| Bodega Angostura | 2,652 | 2,652 | - |
| Construccion Bodega Chihuahua | - | - | - |
| Ampliacion Bod 962 Capitalizacion | 15,000 | 15,000 | - |
| Construccion bodega Navolato | 759 | 759 | - |
| Construccion niños heroes | 6,655 | 6,655 | - |
| | 7,433 | 7,433 | - |
| Equipo de transporte | 7,177 | 7,177 | - |
| Equipo de computo | 1,671 | 1,728 | 56 |
| Mobiliario | 1,731 | 1,731 | - |
| Adaptaciones y mejoras | 2,522 | 2,522 | - |
| Diversos | 102 | 102 | - |
| Equipo de Bodega | 26,668 | 26,668 | - |
| Herramientas y accesorios | 4 | 4 | - |
| Revaluacion de inmuebles mobiliario: | | | |
| Terrenos | 11,292 | 11,292 | - |
| Construcciones | 38,954 | 38,954 | - |
| Equipo de transporte | 181 | 181 | - |
| Equipo de computo | 1,444 | 1,444 | - |
| Mobiliario | 1,571 | 1,571 | - |
| Adaptaciones y mejoras | 329 | 329 | - |
| Otras revaluaciones de inmuebles | 13,835 | 13,835 | - |
| Depreciacion acumulada de: | | | |
| Construcciones | - 10,093 | - 11,548 | 1,456 |
| Equipo de transporte | - 5,983 | - 6,725 | 741 |
| Equipo de computo | - 1,576 | - 1,639 | 63 |
| Mobiliario | - 1,167 | - 1,284 | 117 |
| Adaptaciones y mejoras | - 763 | - 902 | 139 |
| Otras depreciaciones acumuladas | - 16,268 | - 17,573 | 1,305 |
| Revaluación de la depreciación de: | | | |
| Construcciones | - 20,119 | - 20,119 | - |
| Equipo de transporte | - 123 | - 123 | - |
| Equipo de computo | - 1,439 | - 1,439 | - |
| Mobiliario | - 1,543 | - 1,543 | - |
| Adaptaciones y mejoras | - 192 | - 192 | - |
| Otras Revaluaciones | - 13,381 | - 13,381 | - |
| | <u>78,553</u> | <u>74,788</u> | <u>-3,766</u> |

OTROS ACTIVOS. El saldo de los otros activos al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2015 es de \$32,528 y \$26,109 respectivamente, dicha disminución es debido a la amortización de los seguros del periodo.

REPORTE CON LOS COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

PRESTAMOS BANCARIOS. El saldo de los prestamos bancarios al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2015 es de \$43,414 y \$42,514 respectivamente, dicho pasivo corresponde a la empresa Docuformas SAPI y Finactiv SA.

OTRAS CUENTAS POR PAGAR. El saldo de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2015 es de \$51,278 y \$56,043 respectivamente. En este rubro contempla el pasivo provisionado para cubrir las contingencias por faltantes de mercancías y su importe acumulado al 31 de diciembre de 2015 es por \$13,084.

CAPITAL SOCIAL. Almacenadora Logística Empresarial SA Organización Auxiliar del Crédito, al 31 de Diciembre de 2015, mantiene un Capital Social debidamente suscrito, pagado, y sin derecho a retiro por \$ 42,729 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, lo cual mantiene a esta Almacenadora en el Nivel IV.

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

| | CAPITAL CONTABLE | | VARIACION |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| | EJERCICIO 2014 | EJERCICIO 2015 | |
| Capital social fijo | 39,363 | 42,729 | 3,366 |
| Reservas de capital | 5,921 | 5,921 | - |
| Resultado del ejercicio | | | |
| Resultado del ejercicio | - | 5,788 | 27,524 |
| TOTAL CAPITAL CONTABLE | 50,980 | 48,557 | -2,423 |

RESULTADOS DE LA OPERACIÓN

INGRESOS POR SERVICIOS. Los ingresos por servicios del ejercicio 2014 y 2015 son \$88,936 y \$91,139, respectivamente, teniendo una tendencia muy similar en los dos ejercicios, correspondiendo el 49% y 47% del total a los ingresos a los ingresos por almacenaje respectivamente.

| | INGRESOS POR SERVICIOS | | VARIACION |
|---------------------------------|------------------------|-------------------|--------------|
| | EJERCICIO 2014 | EJERCICIO 2015 | |
| De almacenaje | 43,318 | 43,187 | -131 |
| De manejo de seguros | 7,380 | 8,683 | 1,302 |
| De maniobras | 6,485 | 6,442 | -43 |
| De otros ingresos por servicios | 31,753 | 32,828 | 1,075 |
| | 88,936 | 91,139 | 2,202 |

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

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

OTROS INGRESOS (EGRESOS) DE LA OPERACION. Los ingresos (egresos de operación al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2015 son \$-9,007 y \$-2,249 respectivamente, esta cuenta se integra con el neteo de las cuentas por afectaciones a la reserva para cubrir faltantes de mercancías, recuperación de cartera, incobrabilidad de cuentas por cobrar y utilidad por ventas de activo fijo.

GASTOS POR MANIOBRAS. Los gastos por maniobras al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2015 son \$-8,891 y \$-7,624 respectivamente.

GASTOS POR INTERESES. Los gastos por intereses al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2015 son \$-3,420 y \$-1,126 respectivamente.

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

GASTOS DE ADMINISTRACION. Los gastos de administración al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2015 son \$-111,763 y \$-86,200 respectivamente, correspondiendo el 83% y 87% del total de los gastos del ejercicio en relación a los gastos de administración respectivamente.

IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS. Los impuestos a la utilidad diferidos al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2015 son \$12,213 y \$2,197 respectivamente. Así mismo los impuestos causados propios de la operación al cierre del ejercicio, importan la cantidad de \$-1,119 miles de pesos.



Almacenadora Logística Empresarial S.A.
Organización Auxiliar del Crédito
www.alesa.com.mx

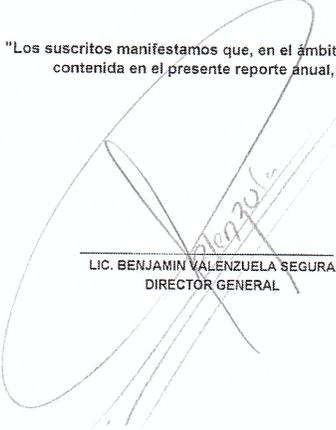
ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL S.A.
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO
Poniente 148 No. 923 Col. Industrial Vallejo
(Cifras en miles de pesos)

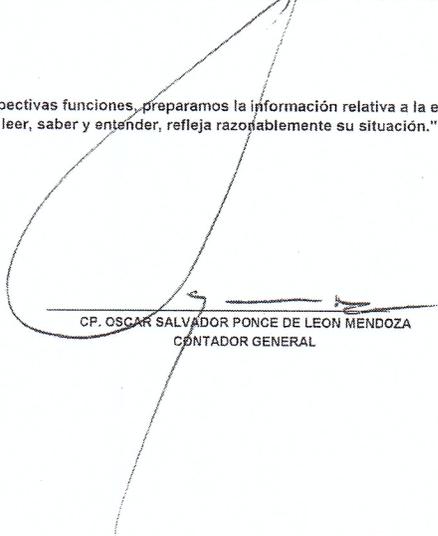
REPORTE CON LOS COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

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

| | CUENTAS DE ORDEN | | VARIACION |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| | EJERCICIO 2014 | EJERCICIO 2015 | |
| Pasivos y activos contingentes netos | 306,705 | 346,380 | 39,675 |
| Deposito de bienes | 1,952,367 | 1,903,284 | -49,083 |
| Otras cuentas de registro | 1,555,405 | 1,398,517 | -156,888 |
| | | | 0 |
| | <u>3,814,477</u> | <u>3,648,181</u> | <u>-166,296</u> |

"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 leer, saber y entender, refleja razonablemente su situación."


LIC. BENJAMIN VALENZUELA SEGURA
DIRECTOR GENERAL


CP. OSCAR SALVADOR PONCE DE LEON MENDOZA
CONTADOR GENERAL