

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

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

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
con dictamen de los auditores independientes



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

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
con dictamen de los auditores independientes

ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL, S.A.
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
con informe de los auditores independientes

<i>CONTENIDO</i>	<i>Página (s)</i>
<i>Informe de los Auditores Independientes</i>	1-3
<i>ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS:</i>	
<i>Balances generales</i>	4-5
<i>Estados de resultados</i>	6
<i>Estados de variaciones en el capital contable</i>	7-8
<i>Estados de flujos de efectivo</i>	9-10
<i>Notas a los estados financieros</i>	11-30

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Opinión con salvedad.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar del Crédito (la Compañía), que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y los estados de resultado, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, excepto por la revelación de la información descrita en la sección de “Fundamento de la opinión con salvedad”, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar del Crédito, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con los criterios contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Fundamento de la opinión con salvedad.

3. Como se menciona en la nota 12, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 \$15,506 miles y \$14,746 miles, respectivamente.

4. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (Código de Ética Profesional), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos Clave.

5. Como se indica en la Nota 18 d) a los estados financieros, mediante oficio No. UBVA/DGABV/562/2017, de fecha 29 de agosto de 2017, la Dirección General Adjunta de Banca y Valores de la Subsecretaría de Hacienda y Crédito Público de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), resolvió iniciar el procedimiento de revocación de la autorización otorgada a la Almacenadora para operar como almacén general de depósito, por considerar que al 31 de diciembre de 2014 y 2015 existía insuficiencia de capital, emplazándola para que manifieste por escrito lo que a su derecho convenga y en su caso, aporte las pruebas que estime conveniente.

En atención al oficio No. UBVA/DGABV/562/2017, el 13 de septiembre de 2017, la Almacenadora, haciendo uso de su derecho, dio respuesta, indicando, a través de diferentes argumentos y soporte documental, que Almacenadora Logística Empresarial, S.A., OAC, mantiene un capital social por arriba de los capitales mínimos establecidos.

A la fecha del presente documento la autoridad no ha dado respuesta al escrito presentado por la Almacenadora.

Responsabilidades de la Administración de la entidad en relación con los estados financieros.

6. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con los criterios contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.
8. Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros.

9. Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
10. 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 desviación 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 desviación 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 intencionadamente 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 de la Compañía.
 - Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
 - Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. 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 ser un negocio en marcha.
 - Evaluamos en su conjunto, la presentación, 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 razonable.

11. Comunicamos a los encargados de la Administración de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

RSM México Bogarín, S.C.

C.P.C. Miguel Arnulfo Castellanos Cadena
Ciudad de México, 28 de marzo de 2019.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL, S.A.
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO

BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Notas 1, 2 y 3)

(Cifras en miles de pesos)

	Notas	2018	2017
Activo			
Activo circulante:			
Disponibilidades	Nota 3 a	\$ 563	\$ 606
Cuentas por cobrar:			
Deudores por servicio (neto de estimación preventiva para riesgos crediticios por \$38,985 en 2018 y \$38,979 en 2017)	Nota 4	10,478	11,463
Créditos comerciales	Nota 5	959	2,083
Impuestos por recuperar		1,023	4,387
Otras cuentas por cobrar		18,121	20,936
		<u>31,144</u>	<u>39,475</u>
Inmuebles y equipo, neto	Nota 6	41,200	44,038
Bienes adjudicados	Nota 7	19,306	19,306
Inversión de la reserva para contingencias		14	14
Otros activos	Nota 8	28,244	27,229
Impuesto sobre la renta diferido	Nota 16	3,377	3,439
Total del activo		<u>\$ 123,285</u>	<u>\$ 133,501</u>
Pasivo y capital contable			
Préstamos bancarios y de otros organismos			
Largo Plazo	Nota 9	14,775	14,775
		<u>14,775</u>	<u>14,775</u>
Otras cuentas por pagar	Nota 11	22,635	27,520
Impuestos y otras cuotas por pagar		9,415	9,680
Impuesto sobre la renta y participación de los trabajadores en las utilidades por pagar		338	5,180
Reserva para contingencias	Nota 12	15,506	14,743
Total del pasivo a corto plazo		<u>47,894</u>	<u>57,123</u>
Obligaciones laborales	Nota 14	1,143	1,262
Impuesto sobre la renta diferido		-	-
Total del pasivo		<u>63,812</u>	<u>73,160</u>
Capital contable	Nota 15		
Capital contribuido			
Capital Social		48,179	44,979
Aportaciones para futuros aumentos de capital		2,940	6,140
		<u>51,119</u>	<u>51,119</u>

	Notas	2018	2017
Capital ganado			
Reserva de Capital		7,222	7,222
Resultado de ejercicios anteriores		2,000	11,611
Resultado del ejercicio		(868)	(9,611)
		<u>8,354</u>	<u>2,557</u>
Total del capital contable		<u>59,473</u>	<u>60,341</u>
Total del pasivo y capital contable	\$	<u>123,285</u>	\$ <u>133,501</u>
Cuentas de orden			
Otras obligaciones contingentes:	\$	461,335	\$ 461,335
Certificados de depósito en circulación	\$	1,777,721	\$ 2,157,663
Bienes en custodia			-
Otras cuentas de registro	\$	988,387	\$ 1,213,565

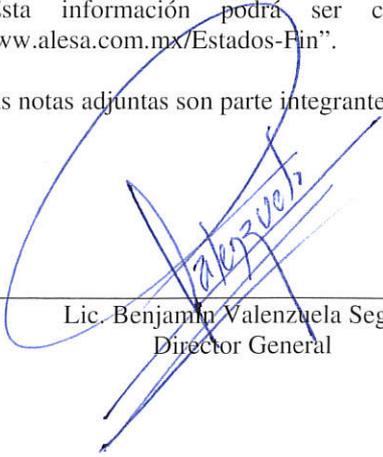
El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es de \$48,179 y de \$44,979.

“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 valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

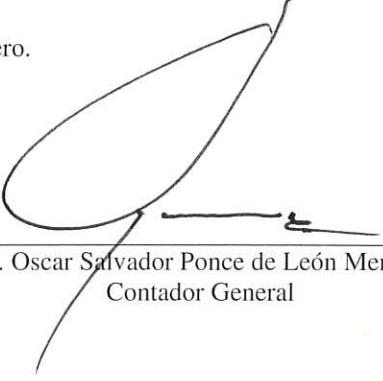
“Los presentes balances generales fueron elaborados bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben”.

“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. Benjamin 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 2018 Y 2017
(Notas 1, 2 y 3)
(Cifras en miles de pesos)

	Notas	2018	2017
Ingresos por servicios	Nota 17 \$	64,359 \$	66,723
Ingresos por intereses		151	201
		<u>64,510</u>	<u>66,924</u>
Gastos por maniobras		2,450	3,275
Gastos de intereses		218	543
		<u>2,668</u>	<u>3,818</u>
Margen financiero por intermediación		61,842	63,106
Estimación preventiva para riesgos crediticios		-	-
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios		<u>61,842</u>	<u>63,106</u>
Comisiones y tarifas pagadas, neto		(61)	(77)
Otros productos		1,109	(5,139)
Otros gastos		-	-
Gasto de administración		<u>(63,573)</u>	<u>(70,464)</u>
		<u>(62,525)</u>	<u>(75,680)</u>
Resultado antes de impuestos a la utilidad		(683)	(12,574)
Impuestos a la utilidad	Nota 16	(185)	2,963
Resultado neto		<u>\$ (868)</u>	<u>\$ (9,611)</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 valoraron 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/EstadosFin”

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 2018 Y 2017

(Notas 1, 2, 3 y 15)

(Cifras en miles de pesos)

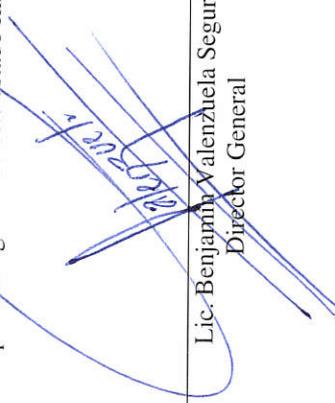
	Capital Social	Aportaciones para futuros aumentos de capital	Reserva de Capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado Neto	Total capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ 43,479	\$ 7,640	\$ 5,922	\$ (98)	\$ 13,009	\$ 69,952
Movimientos Inherentes a las Decisiones de los Accionistas						
Aportación directa al capital	-	-	1,300	(1,300)	-	-
Devolución directa de capital	1,500	(1,500)	-	-	-	-
Aportación para futuros aumentos de capital	-	-	-	-	-	-
Traspaso del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	13,009	(13,009)	-
Total	1,500	-1,500	1,300	11,709	(13,009)	-
Movimientos Inherentes al Reconocimiento de la Utilidad Integral						
Resultado neto	-	-	-	-	(9,611)	(9,611)
Total	-	-	-	-	(9,611)	(9,611)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	44,979	6,140	7,222	11,611	(9,611)	60,341
Movimientos Inherentes a las Decisiones de los Accionistas						
Aumento de la reserva	-	-	-	-	-	-
Aportación para futuros aumentos de capital	3,200	(3,200)	-	-	-	-
Traspaso del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	(9,611)	9,611	-
Total	3,200	(3,200)	-	(9,611)	9,611	-
Movimientos Inherentes al Reconocimiento de la Utilidad Integral						
Resultado neto	-	-	-	-	(868)	(868)
Total	-	-	-	-	(868)	(868)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	\$ 48,179	\$ 2,940	\$ 7,222	\$ 2,000	(868)	\$ 59,473

“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”

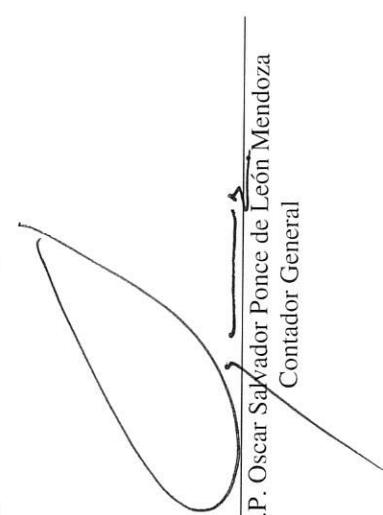
“Los presentes estados de variaciones en el capital contable fueron elaborados bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben”

“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 Salvador 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 2018 Y 2017
(Notas 1, 2 y 3)
(Cifras en miles de pesos)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultado neto	\$ (868)	\$ (9,611)
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	7	6,469
Depreciaciones y amortizaciones	2,843	3,846
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	62	(3,274)
	<u>2,044</u>	<u>(2,570)</u>
Actividades de operación:		
Cambio en bienes adjudicados	-	(19,306)
Cambio en cuentas por cobrar	7,265	(21,414)
Cambio en otros pasivos operativos	<u>(9,233)</u>	<u>7,928</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>76</u>	<u>(35,362)</u>
Actividades de inversión:		
Cobros por venta de inmuebles, mobiliario y equipo	-	17,213
Pagos por (adquisición) de inmuebles, mobiliario y equipo	-	(618)
Otros	<u>(119)</u>	<u>19,306</u>
Efectivo a obtener de actividades de financiamiento	<u>(119)</u>	<u>35,901</u>
Actividades de financiamiento:		
Aportaciones para futuros aumentos de capital	(3,200)	(1,500)
Aumentos de capital	3,200	1,500
Devolución de aportaciones para futuros aumentos		
Otros	<u>-</u>	<u>(225)</u>
Flujos netos de efectivo utilizados por actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>(225)</u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(43)</u>	<u>314</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	<u>606</u>	<u>292</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>\$ 563</u>	<u>\$ 606</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".

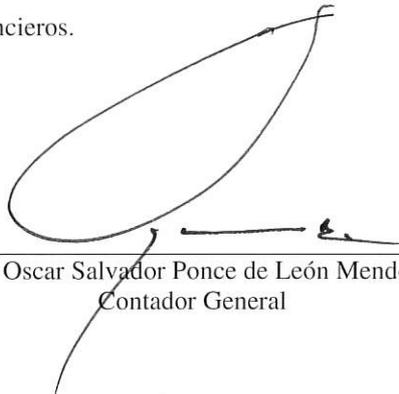
"El presente estado de flujo de efectivo fue elaborado bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben".

"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 2018 Y 2017
(Cifras expresadas en miles de pesos,
excepto que se indique otra denominación)

NOTA 1.-ACTIVIDAD DE 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.

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, 13 de mayo, 28 de septiembre y 27 de diciembre de 2016, 28 de febrero, 4 de abril, 24 de julio, 25 de agosto, 6 de octubre, 10 de noviembre, 18 de diciembre de 2017, y 23 de enero de 2018 (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, Supletoriedad 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 Supletoriedad 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 Supletoriedad, 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 2018 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 2018 y 2017 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 2018 y 2017, 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.
- e) 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 2019.

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 Organizaciones Auxiliares del Crédito, establecidas en el Anexo 1.- Criterios de Contabilidad para los Almacenes Generales de Depósito, de las Disposiciones, se resumen como sigue:

a) **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.

b) **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.

c) **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.

d) **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.

e) **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.

f) **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 2018 y 2017 no se reconocieron pérdidas por deterioro en los intangibles mostrados en el balance general.

g) **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.

h) 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.

i) 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 está adecuadamente cubierto con la estimación preventiva para riesgos crediticios que tiene creada.

j) 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.

k) 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 2018 y 2017, fue de \$(63) y \$3,274 respectivamente.

l) 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:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cientes 2008	\$ 1,314	\$ 1,314
Cientes 2009	3	3
Cientes 2010	-	-
Cientes 2011	594	594
Cientes 2012	768	768
Cientes 2013	7,627	7,627
Cientes 2014	16,337	16,337
Cientes 2015	2,135	2,273
Cientes 2016	4,011	4,153
Cientes 2017	2,185	17,373
Cientes 2018	14,490	-
	<u>49,464</u>	<u>50,442</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(38,985)</u>	<u>(38,979)</u>
Total de deudores por servicio	<u>\$ 10,478</u>	<u>\$ 11,463</u>

NOTA 5.-CRÉDITOS COMERCIALES

la Entidad decidió reconocer como crédito comercial el convenio de reconocimiento de adeudo con garantía prendaria que celebró el 20 de enero de 2015, con su parte relacionada "Capacitación, Asesoría y Diseño de Negocios Agro Empresarial, S.C." por la cantidad de \$2,083 miles, derivado de la cancelación de una operación de compra venta de un terreno en la Ciudad de Culiacán, Sinaloa, al no acordar el precio de venta entre ambas partes, mismo que hasta el 31 de diciembre de 2016 se venía presentando en el rubro de otras cuentas por cobrar, debido a la operación que le dio origen.

NOTA 6.-INMUEBLES Y EQUIPOS, NETO

a) Los inmuebles y equipos se integran como sigue:

Concepto	2018		2017		Tasa anual de depreciación
	Inversión	Depreciación acumulada	Inversión	Depreciación acumulada	
Terrenos	\$ 17,167	\$ -	\$ 17,167	\$ -	-
Construcciones	25,295	7,167	25,295	5,565	5%
Equipo de bodegas	35,136	31,110	35,136	30,231	10%
Equipo de transporte	7,754	7,364	7,754	7,198	25%
Equipo de computo	2,961	2,954	2,961	2,948	30%
Mobiliario y equipo de oficina	3,114	2,999	3,114	2,926	10%
Adaptaciones y mejoras	2,851	1,484	2,851	1,372	10%
Otros	193	193	193	193	10%
	<u>\$ 94,471</u>	<u>\$ 53,271</u>	<u>\$ 94,471</u>	<u>\$ 50,433</u>	
Inmuebles y equipo, neto	<u>\$ 41,200</u>		<u>\$ 44,038</u>		

b) El gasto por depreciación de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 ascendió a \$2,732 y \$3,389, respectivamente. La depreciación se calcula con base en el método de línea recta considerando la vida estimada de los activos.

NOTA 7.-BIENES ADJUDICADOS

Al 31 de diciembre de 2017, por instrucciones de la CNBV, la Compañía traspasó a bienes adjudicados el importe de un bien recibido como dación en pago, otorgado por Integradora Estatal de Productores de Chih. S.A de C.V., celebrado el 08 de febrero de 2011, mismo que se encontraba en el rubro de inmuebles y equipo, en virtud de que a la fecha no se cuenta con la escritura correspondiente.

	2018	2017
Bienes Adjudicados	<u>\$ 19,306</u>	<u>\$ 19,306</u>

NOTA 8.-OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, éste rubro se integraba como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pagos anticipados	\$ 24,076	\$ 23,056
Otros activos	155	155
Depósitos en garantía e Intangibles	<u>4,013</u>	<u>4,018</u>
	<u>\$ 28,244</u>	<u>\$ 27,229</u>

NOTA 9.-PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, este rubro se integra como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
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>\$ 14,775</u>	<u>\$ 14,775</u>
Total de préstamos	14,775	14,775
Menos porción circulante		
Porción a largo plazo	<u>\$ 14,775</u>	<u>\$ 14,775</u>

La Compañía suspendió los pagos por 2018 debido a falta de flujo de efectivo, los cuales se reanudarán en 2019.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, el valor razonable de los importes de los préstamos bancarios es similar a los reportados al 31 de diciembre de 2018.

NOTA 10.-SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los principales saldos con partes relacionadas se muestran a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Por pagar:		
Lift Logistics S.A. de C.V.	\$ 15,220	\$ 18,902
Capacitación Asesoría y Diseño de Negocios Agroempresariales, S.C.	<u>959</u>	<u>2,083</u>
	<u>\$ 16,179</u>	<u>\$ 20,985</u>

Los estados de resultados por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, incluyen las siguientes operaciones celebradas con partes relacionadas:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gastos		
Lift Logistics S.A. de C.V. (Gastos por arrendamiento)	\$ 4,740	\$ 2,100
Lift Logistics S.A. de C.V. (Gastos por servicios administrativos)	1,849	1,798
Capacitación Asesoría y Diseño de Negocios Agroempresariales, S.C. (Servicios administrativos y mano de obra)	-	4,711
Ingresos		
Lift Logistics S.A. de C.V. (Ingresos por venta de Activo fijo)	\$ -	\$ 17,157
Capacitación Asesoría y Diseño de Negocios Agroempresariales, S.C. (Intereses devengados)	-	201

A la fecha de emisión de estos estados financieros, el valor razonable de los importes de las saldos y operaciones con partes relacionadas es similar a los reportados al 31 de diciembre de 2018.

NOTA 11.-OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, éste rubro se integra como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Acreedores diversos	\$ 22,547	\$ 27,437
Otras provisiones	21	16
Anticipos recibidos para impuestos aduanales	67	67
	<u>\$ 22,635</u>	<u>\$ 27,520</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 2018 y 2017, el monto de los depósitos recibidos, se encuentran registrados en el rubro de Disponibilidades y ascienden a \$0 y \$5 respectivamente, mismos que sólo podrán ser utilizados con el fin para el cual fueron recibidos.

NOTA 12.-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 2018 y 2017 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 que la Compañía no ha realizado la inversión en valores gubernamentales y/o en títulos bancarios de la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones derivadas de faltantes de mercancías por la cantidad de \$15,506 y \$14,743, respectivamente.

NOTA 13.-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 años siguientes, se resumen a continuación:

Año	Importe
2019	\$ 13,793
2020	13,375
2021	6,600
Total	<u>\$ 33,768</u>

El importe cargado a resultados por concepto de arrendamiento operativo ascendió a \$29,364 en 2018 y \$25,967 en 2017.

NOTA 14.-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 2018 y 2017 es como sigue:

	Indemnizaciones	Prima de antigüedad	Total 2018	Total 2017
Obligaciones por Beneficios Definidos (OBD) al 1 de enero	\$ 741	\$ 510	\$ 1,251	1,188
Más (menos):	-	-	-	-
Costo laboral	(109)	1	(108)	64
Pagos esperados	-	-	-	-
Costo derivado de extinción de obligaciones	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
Obligaciones por Beneficios Definidos (OBD) al 31 de diciembre	<u>\$ 632</u>	<u>\$ 511</u>	<u>\$ 1,143</u>	1,252
Reservado de más por la Compañía				10
			<u>\$</u>	<u>1,262</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 2018	Total 2017
OBD	\$ 632	\$ 511	\$ 1,143	\$ 1,252
Menos activos del plan	-	-	-	-
Situación financiera	<u>632</u>	<u>511</u>	<u>1,143</u>	<u>1,252</u>
Menos:	-	-	-	-
ORI por remediación (1)	-	-	-	-
Pasivo neto de transición (Ganancias) pérdidas no reconocidas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
Pasivo neto proyectado al 31 de diciembre	<u>\$ 632</u>	<u>\$ 511</u>	<u>\$ 1,143</u>	<u>\$ 1,252</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 período se integra como se muestra a continuación:

	Indemnizaciones	Prima de antigüedad	Total 2018	Total 2017
Costo laboral	\$ 127	\$ 98	\$ 225	229
Costo financiero	54	36	90	82
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	(290)	(133)	(423)	(247)
Otros	-	-	-	-
	\$ (109)	\$ 1	\$ (108)	64

- (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:

	2018
Tasa de descuento (%)	9.20%
Tasa de incremento salarial (%)	5.00%

NOTA 15.-CAPITAL CONTABLE

- a) El capital social es fijo, con un mínimo fijo autorizado de \$48,179 a valor nominal representado por 48,179 acciones ordinarias nominativas, totalmente suscritas y pagadas, con valor nominal de \$1 peso cada una.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital contable se integra como sigue:

	2 0 1 8			
	No. de acciones	Valor histórico	Efecto de actualización	Total
Capital contribuido:	48,179	\$ 48,179	-	\$ 48,179
Capital social fijo		48,179	-	48,179
Aportaciones para futuros aumentos de capital		2,940	-	2,940
Capital ganado:				
Reserva de capital		7,222	-	7,222
Resultados de ejercicios anteriores		(4,665)	6,665	2,000
Resultado neto		(868)		(868)
Total		\$ 52,808	\$ 6,665	\$ 59,473

2 0 1 7			
No. de acciones	Valor histórico	Efecto de actualización	Total
Capital contribuido:			
Capital social fijo	44,979 \$	\$ -	44,979
	44,979	-	44,979
Aportaciones para futuros aumentos de capital	6,140	-	6,140
Capital ganado:			
Reserva de capital	7,222	-	7,222
Resultados de ejercicios anteriores	4,946	6,665	11,611
Resultado neto	(9,611)	-	(9,611)
Total	\$ 56,876	\$ 6,665	\$ 60,341

- b) Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 22 de diciembre de 2018, la compañía acordó aumentar su capital social a través de la capitalización de aportaciones para futuros aumentos en la cantidad de \$3,200, 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 \$48,179.
- c) 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 2018y 2017, la reserva legal de la Compañía asciende a \$7,222.
- d) 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 16.-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 2018 sobre ISR, reconociendo un activo por impuestos a la utilidad diferidos por \$3,377 con un cargo a los resultados del ejercicio 2018 por \$63

	2018	2017
ISR causado	\$ (122)	\$ (311)
ISR diferido	(63)	3,274
Total de ISR	\$ (185)	\$ 2,963

- 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 2018 y 2017, se detallan a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Activos por impuestos diferidos</u>		
Estimación Preventiva para Riesgo crediticio	\$ 11,696	\$ 11,694
Activo fijo	7,778	7,862
PTU causada del ejercicio	65	-
Provisión obligaciones laborales	343	356
	<u>19,882</u>	<u>19,912</u>
<u>Pasivos por impuestos diferidos</u>		
Pagos anticipados	7,223	6,917
Reserva de contingencia	4,652	4,423
	<u>11,875</u>	<u>11,340</u>
Reserva del impuesto diferido activo	\$ (4,630)	\$ (5,133)
Activo por impuestos diferidos netos	<u>\$ 3,337</u>	<u>\$ 3,439</u>

La Compañía está reservando el ISR diferido del ejercicio, en virtud de considerar la poca probabilidad de la materialización del 100% de la estimación preventiva para riesgo crediticio.

NOTA 17.-BIENES EN CUSTODIA O EN ADMINISTRACIÓN

Los ingresos por servicios al 31 de diciembre de 2018 y 2017 ascienden a \$64,359 y \$66,723 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Almacenadora cuenta con una capacidad instalada para el almacenamiento de bienes y mercancías de 59,643 y 56,932 metros cuadrados, respectivamente.

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 18.-CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2107 la Compañía tiene las contingencias siguientes:

- 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.

- 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 2018, adeuda la cantidad histórica de \$5,330 (\$9,467 actualizada al mes de marzo de 2019).
- c) Mediante oficio número 31/3059/2017 de fecha 25 de mayo de 2016, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en seguimiento al escrito de respuesta de fecha 25 de abril de 2017, mediante el cual en atención al oficio núm. 131/3028/2017 del 14 de marzo de 2017, la Almacenadora manifestó lo que a su derecho convino, en relación con las observaciones derivadas de la visita de inspección practicada por dicha CNBV, con cifras al 30 de noviembre de 2017, así como los hechos y actos anteriores y posteriores relativos.

Sobre el particular, en seguimiento a dicho oficio, la Almacenadora mediante escrito de fecha 23 de junio de 2017, da respuesta a 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) Mediante oficio No. UBVA/DGABV/562/2017, de fecha 29 de agosto de 2017, la Dirección General Adjunta de Banca y Valores de la Subsecretaría de Hacienda y Crédito Público de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), resolvió iniciar el procedimiento de revocación de la autorización otorgada a la Almacenadora para operar como almacén general de depósito, por considerar que al 31 de diciembre de 2014 y 2015 existía insuficiencia de capital, emplazándola para que manifieste por escrito lo que a su derecho convenga y en su caso, aporte las pruebas que estime conveniente.

En atención al oficio No. UBVA/DGABV/562/2017, el 13 de septiembre de 2017, la Almacenadora, haciendo uso de su derecho, dio respuesta, indicando, a través de diferentes argumentos y soporte documental, que Almacenadora Logística Empresarial, S.A., OAC, mantiene un capital social por arriba de los capitales mínimos establecidos.

A la fecha del presente documento la autoridad no ha dado respuesta al escrito presentado por la Almacenadora

- e) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la estimación preventiva para riesgos crediticios representa el 77% y 56% de la cartera por deudores por servicio de la Almacenadora, situación que representa más de la mitad y dos terceras partes de la cartera con la que opera la Compañía, respectivamente, 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 valor 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"

- f) Al 31 de diciembre de 2017 la Compañía no había cubierto su obligación por PTU correspondiente a los ejercicios de 2012, 2014 y 2016 por \$2,800, 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, al 31 de diciembre de 2018 la Compañía pagó la PTU de dichos ejercicios, quedando pendiente de pago únicamente la PTU causada de 2018. 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) A la fecha del dictamen la empresa, ha concluido en el ejercicio o tiene en proceso de solución los siguientes juicios de acuerdo a lo confirmado por el abogado:
- i) Banco del Bajío reclama la expedición de un estado de cuenta que ampare el pago de servicios de almacenaje, primas de seguros y demás accesorios generados por el depósito de mercancía de 10 certificados de depósito que le fueron endosados en propiedad por MERCOCO GRAIN NORESTE, S.A. DE C.V.. Banco del Bajío ha obtenido sentencia favorable en la que se le condena a la Compañía únicamente a la expedición del estado de cuenta. En este caso la expectativa de éxito es del 100%, ya que no existe a la fecha reclamo de cantidad o de entrega de mercancía que pudieran derivarse de los certificados de depósito y los bonos de prenda propiedad del Banco.
 - ii) BBVA Bancomer demandó a la Compañía por la devolución de la mercancía depositada y en caso de la imposibilidad de hacer la devolución se reclama el pago de \$148,950, que corresponde a la suma de los certificados de depósito que se vinculan con los bonos de prenda. Se logró sentencia absolutoria en favor de la Compañía, por lo que no deberá devolver ni pagar dicha cantidad. A la fecha el juicio está concluido en el cual se absuelve a la Compañía de cualquier pago.
 - iii) HSBC demanda a la Compañía pagar la cantidad de \$138,450 consignados dentro de los 54 certificados de depósito, la entrega de 35,500 tons. De “Sorgo Rojo Nacional”. En 2019 este litigio ha concluido mediante convenio por pago de \$12,000, por lo que con motivo del convenio la Compañía dejará de pagar \$126,450.
 - iv) Banamex demandó a la Compañía por abuso de confianza al supuestamente haberse negado a entregar la mercancía amparada por los certificados de depósito que le fueron endosados por MERCOCO GRAIN NORESTE, S.A. DE C.V.. Este juicio no tiene ninguna posibilidad de resultado desfavorable ya que el Ministerio Público negó el ejercicio de la acción penal contra la Compañía lo que tiene como consecuencia que la fecha, no tenga que obligación de pagar cantidad alguna o devolver mercancía.

- v) La Compañía denunció a Luis Lauro Moreno Ricart en su calidad de bodeguero habilitado por la indebida disposición de la mercancía depositada en las bodegas de MERCO GRAIN NORESTE, S.A. de C.V., la cual fue amparada con los certificados de depósito con un valor de \$436,402. La causa penal se encuentra pendiente de cierre de instrucción, se tiene una expectativa de éxito del 90% toda vez que bajo el sistema procesal en el que se lleva a cabo este juicio, la Compañía y el Ministerio Público han cumplido con demostrar la responsabilidad penal del Sr. Luis, sin que el procesado haya aportado elemento alguno que lo desvirtue.
 - vi) Banamex embargó una bodega propiedad de la Compañía, con fecha 10 de octubre del 2018, se dictó sentencia en la que el juez dejó fuera del embargo y adjudicación a la bodega por considerar que es propiedad de la Compañía, Banamex presentó apelación en contra de la sentencia definitiva, la cual está pendiente de resolución. En este caso la probabilidad de éxito es del 100% toda vez que a la fecha a sentencia no ha sido revocada y como tal debe entender que la bodega es propiedad de la Compañía.
 - vii) Dentro del mismo juicio del punto anterior, la Compañía reclama de Integradora Estatal de Productores de Chih, S.A. de C.V., la terminación del contrato de comodato respecto de la Bodega y como consecuencia la entrega de la misma. El litigio se encuentra en etapa de instrucción para lo cual está señalada una fecha de audiencia para el 10 de abril de 2019, fecha en la que se desahogarán todas las pruebas y se citará para sentencia. En este caso, la evaluación negativa es mínima ya que Integradora no dio contestación a la demanda.
- h) Los estados financieros y su notas correspondientes no fueron firmados por el Contralor de la Compañía, como lo establece el Artículo 20 del 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 no que el puesto como tal no existe en la Compañía.

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.

NOTA 19.-NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES PARA EL EJERCICIO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Mejoras a las NIF 2018:

- a. Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2018 se tienen los siguientes cambios en las Mejoras a las NIF:

Mejoras a las NIF que generan cambios contables.

NIF B-2, Estado de flujos de efectivo.
NIF B-10, Efectos de la inflación.
NIF C-6, Propiedades, planta y equipo.
NIF C-8, Activos intangibles.
NIF C-14, Transferencia y baja de activos financieros.

Mejoras a las NIF que no generan cambios contables.

NIF B-7, Adquisiciones de Negocios
NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros
NIF C-3, Cuentas por cobrar
NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura
NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar
NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar
NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés.

- b. Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2018 se tienen las siguientes NIF:

NIF B-17, Determinación del valor razonable.
NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros.
NIF C-3, Cuentas por cobrar.
NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos.
NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura.
NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar.
NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar.
NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés.
NIF D-1, Ingresos por contratos con clientes.
NIF D-2, Costos por contratos con clientes.

NOTA 20 - NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES PARA AÑOS SUBSECUENTES:

Mejoras a las NIF 2019:

- a. Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2018 se tienen los siguientes cambios en las Mejoras a las NIF:

Mejoras a las NIF que generan cambios contables

- NIF B-9, Información financiera a fechas intermedias

Mejoras a las NIF que no generan cambios contables

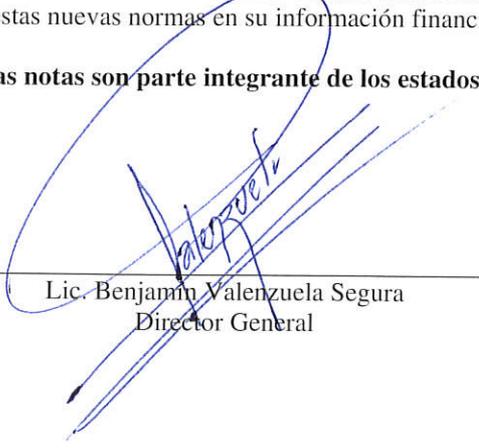
- NIF A-6, Reconocimiento y valuación
- NIF B-6, Estado de situación financiera
- NIF B-2, Estado de flujos de efectivo
- NIF B-7, Adquisiciones de negocios
- NIF C-1, Efectivo y equivalentes de efectivo,
- NIF C-7, Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes
- NIF C-6, Propiedades, planta y equipo
- NIF C-14, Transferencia y baja de activos financieros
- NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés
- NIF D-3, Beneficios a los empleados
- NIF D-5, Arrendamientos

- b. Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2019 se tienen las siguiente NIF:

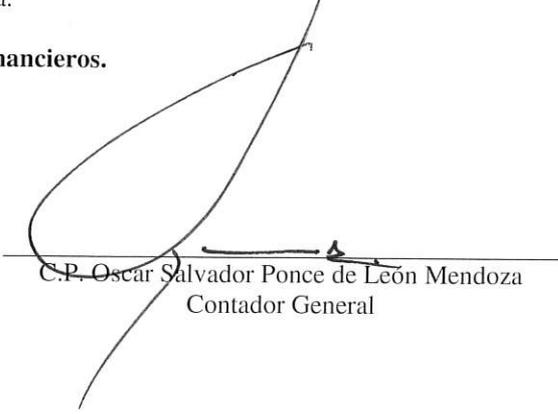
- NIF D-5, Arrendamientos.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía está en proceso de determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera.

Estas notas son parte integrante de los estados financieros.



Lic. Benjamín Valenzuela Segura
Director General



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