

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

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
con dictamen de los auditores independientes

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

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Contenido:

Informe de los auditores independientes

Estados financieros:

| | |
|---|----|
| Balances generales..... | 3 |
| Estados de resultados..... | 5 |
| Estados de variaciones en el capital contable | 7 |
| Estados de flujos de efectivo..... | 9 |
| Notas a los estados financieros | 11 |



BAKER TILLY MEXICO

Edificio Torre Platinum,
Periférico Sur No. 4293, 1er. Piso,
Col. Jardines en la Montaña
C.P. 14210, México, D.F.

T: +52 (55) 5028 1900

info@bakertillymexico.com
www.bakertillymexico.com

Informe de los Auditores Independientes

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

Alcance de la revisión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Almacenadora Logística Empresarial, S.A., Organización Auxiliar del Crédito, que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y los estados de resultados, variaciones en el capital contable y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración en relación con los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con los criterios contables aplicables a Almacenes Generales de Depósito en México, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de desviación material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación por parte de la Compañía de los estados financieros, con el fin de diseñar los 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. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

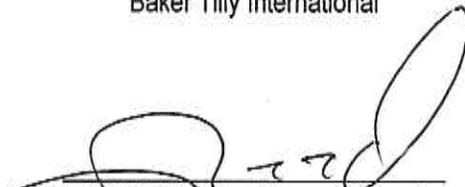
Fundamentos de la opinión con salvedades

Como se menciona en la nota 7, al 31 de diciembre de 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 \$13,070 miles.

Opinión

En nuestra opinión, excepto por los efectos de los hechos descritos en los párrafos de "Fundamento de la opinión con salvedades", los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar de Crédito, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, así como sus estados de resultados, cambios en el capital contable y sus 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).

Baker Tilly México, S.C.
Firma Miembro Independiente de
Baker Tilly International



C.P.C. Gustavo Reyes Ocampo
Socio

México, D.F., a 28 de marzo de 2016.

ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL, S.A.
Organización Auxiliar del Crédito
Balances generales
(Cifras en miles de pesos)

| | Notas | Al 31 de diciembre de | |
|--|---------|-----------------------|-------------------|
| | | 2015 | 2014 |
| Activo | | | |
| Activo circulante: | | | |
| Disponibilidades | Nota 1g | \$ 6,450 | \$ 1,257 |
| Cuentas por cobrar: | | | |
| Deudores por servicio (neto de estimación preventiva para riesgos crediticios por \$ 46,554 en 2015 y por \$ 45,591 en 2014) | Nota 2 | 21,009 | 13,703 |
| Impuestos por recuperar | | 35 | 127 |
| Otras cuentas por cobrar | | 13,732 | 16,703 |
| | | <u>41,226</u> | <u>31,790</u> |
| | | | |
| Inmuebles y equipo, neto | Nota 3 | 74,788 | 78,554 |
| Inversión de la reserva para contingencias | | 14 | 1,086 |
| Otros activos | Nota 4 | 26,089 | 31,442 |
| Total del activo | | <u>\$ 142,117</u> | <u>\$ 142,872</u> |
| | | | |
| Pasivo y capital contable | | | |
| Préstamos bancarios y de otros organismos | Nota 5 | | |
| Corto Plazo | | \$ 5,018 | \$ 12,309 |
| Largo Plazo | | 36,577 | 31,105 |
| | | <u>42,514</u> | <u>43,414</u> |
| | | | |
| Otras cuentas por pagar | Nota 7 | 27,483 | 34,241 |
| Impuestos y otras cuotas por pagar | | 13,650 | 3,753 |
| Impuesto sobre la renta y participación de los trabajadores en las utilidades por pagar | | 795 | 795 |
| Reserva para contingencias | Nota 8 | 13,084 | 12,206 |
| Total del pasivo a corto plazo | | <u>97,526</u> | <u>94,409</u> |
| | | | |
| Obligaciones laborales | Nota 9 | 1,030 | 283 |
| Impuesto sobre la renta diferido | Nota 12 | (4,997) | (2,800) |
| Total del pasivo | | <u>93,559</u> | <u>91,892</u> |
| | | | |
| Capital contable | Nota 11 | | |
| Capital contribuido | | | |
| Capital Social | | 49,394 | 46,028 |
| Aportaciones para futuros aumentos de capital | | 5 | 5 |
| Capital ganado | | | |
| Reserva de Capital | | 5,922 | 5,922 |
| Resultado de ejercicios anteriores | | (975) | 32,337 |
| Resultado del ejercicio | | (5,788) | (33,312) |
| | | <u>(841)</u> | <u>4,947</u> |
| Total del capital contable | | <u>48,558</u> | <u>50,980</u> |
| Total del pasivo y capital contable | | <u>\$ 142,117</u> | <u>\$ 142,872</u> |

| | Al 31 de diciembre de | | |
|---|-----------------------|-----------|--------------|
| | Notas | 2015 | 2014 |
| Cuentas de orden | | | |
| Otras obligaciones contingentes: | \$ | 346,360 | \$ 306,705 |
| Certificados de depósito en circulación | \$ | 1,903,284 | \$ 1,952,367 |
| Bienes en custodia | | | |
| Otras cuentas de registro | \$ | 1,398,517 | \$ 1,555,405 |

El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es de \$42,729 y \$39,363.

"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.

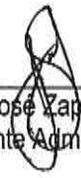
"Los presentes balances generales fueron elaborados bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

"Esta información podrá ser consultada en la página electrónica www.cnbv.gob.mx".

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero.



Lic. Benjamín Valenzuela Segura
Director General



Juan José Zapien Gaona
Gerente Administrativo

ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL, S.A.
Organización Auxiliar del Crédito
Estados de resultados integrales
(Cifras en miles de pesos)

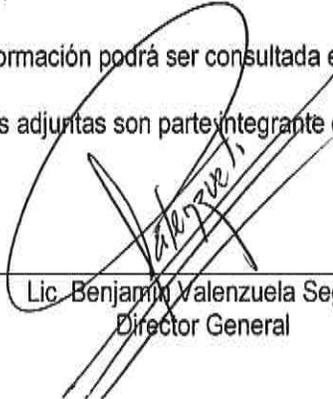
| | Por los años terminados el 31 de diciembre de | | |
|--|--|-------------------|--------------------|
| | Notas | 2015 | 2014 |
| Ingresos por servicios | \$ | 91,139 | \$ 88,936 |
| Ingresos por intereses | | 1,107 | 73 |
| | | <u>92,246</u> | <u>89,009</u> |
| Gastos por maniobras | | 7,624 | 8,891 |
| Gastos de intereses | | 1,126 | 3,420 |
| | | <u>8,750</u> | <u>12,311</u> |
| Margen financiero por intermediación | | 83,496 | 76,698 |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios | | - | - |
| Margen financiero ajustado por riesgos crediticios | | <u>83,496</u> | <u>76,698</u> |
| Comisiones y tarifas pagadas, neto | | (1,912) | (738) |
| Otros productos | | - | 27,028 |
| Otros gastos | | (1,503) | (36,035) |
| Gasto de administración | | <u>(86,947)</u> | <u>(112,478)</u> |
| Resultado antes de impuestos a la utilidad | | (6,866) | (45,525) |
| Impuestos a la utilidad | Nota 12 | 1,078 | 12,213 |
| Resultado neto | | <u>\$ (5,788)</u> | <u>\$ (33,312)</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"

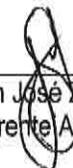
"Los presentes estados de resultados fueron elaborados bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben"

"Esta información podrá ser consultada en la página electrónica www.cnbv.gob.mx"

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero



Lic. Benjamín Valenzuela Segura
Director General



Juan José Zapién Gaona
Gerente Administrativo

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 2015 y 2014
 (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 2013 | 46,028 | 85 | 5,622 | 29,639 | 2,998 | 84,372 |
| Movimientos Inherentes a las Decisiones de los Accionistas | | | | | | |
| Constitución de reservas | | | 300 | (300) | | - |
| Devolución de aportaciones de socios para futuros aumentos | | (80) | | 2,998 | (2,998) | (80) |
| Traspaso del resultado del ejercicio anterior | | (80) | 300 | 2,698 | (2,998) | (80) |
| Total | | | | | | |
| Movimientos Inherentes al Reconocimiento de la Utilidad Integral | - | - | - | - | - | - |
| Resultado neto | - | - | - | - | (33,312) | (33,312) |
| Total | - | - | - | - | (33,312) | (33,312) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2014 | \$ 46,028 | 5 | 5,922 | 32,337 | (33,312) | 50,980 |
| Constitución de reservas | | | | | | |
| 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 | 49,394 | 5 | | (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) |



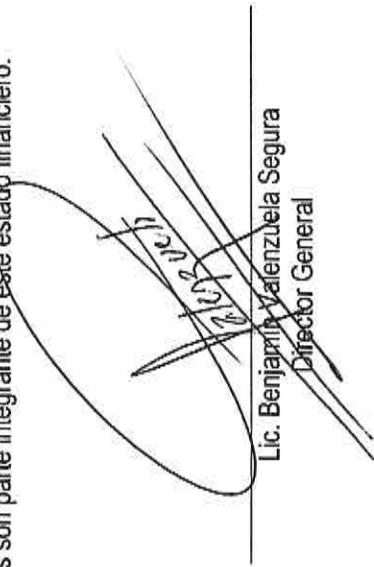
Saldos al 31 de diciembre de 2015 \$ 49,394 5 5,922 (975) (5,788) 48,558

"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 "

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero.



Lic. Benjamín Valenzuela Segura
Director General



Juan José Zapien Gaona
Gerente Administrativo

ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL, S.A.
Organización Auxiliar del Crédito
Estados de flujo de efectivo
(Cifras en miles de pesos)

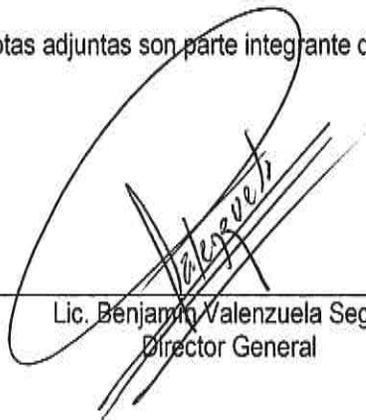
| | Por los años terminados el 31 de diciembre de | |
|--|---|-----------------|
| | 2015 | 2014 |
| Resultado neto | \$ (5,788) | \$ (33,312) |
| Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo: | | |
| Utilidad o pérdida por valorización asociada a actividades de inversión y financiamiento | | |
| Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro | 963 | 29,077 |
| Depreciaciones y amortizaciones | 4,433 | 5,313 |
| Obligaciones laborales | 747 | - |
| Impuestos a la utilidad causados y diferidos | (2,197) | (10,682) |
| | <u>(1,842)</u> | <u>(9,604)</u> |
| Actividades de operación: | | |
| Cambio en cuentas por cobrar | (1,363) | 3,677 |
| Cambio en otros pasivos operativos | 4,017 | (36,446) |
| | <u>812</u> | <u>(42,373)</u> |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación | | |
| Actividades de inversión: | | |
| Pagos por venta (adquisición) de inmuebles, mobiliario y equipo | (667) | 37,438 |
| Otros | 1,683 | 2,686 |
| | <u>1,015</u> | <u>40,124</u> |
| Efectivo a obtener de actividades de financiamiento | | |
| Actividades de financiamiento: | | |
| Devolución de aportaciones para futuros aumentos | 3,366 | (80) |
| Otros | - | 300 |
| | <u>3,366</u> | <u>220</u> |
| Flujos netos de efectivo utilizados por actividades de financiamiento | | |
| Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo | 5,193 | (2,029) |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo | <u>1,257</u> | <u>3,286</u> |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | <u>\$ 6,450</u> | <u>\$ 1,257</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"

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



Lic. Benjamin Valenzuela Segura
Director General



Juan José Zaplen Gaona
Gerente Administrativo

ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL, S.A.
Organización Auxiliar del Crédito

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Miles de pesos)

1. Operaciones y resumen de las principales políticas contables

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.

Durante el ejercicio de 2014 la Compañía vio mermado (31%) considerablemente sus ingresos por servicios, en virtud de que redujo su capacidad instalada de bodegas habilitadas recibidas en comodato, misma que pasó de 635,240 metros cuadrados al 31 de diciembre de 2013 a 202,037 metros cuadrados al 31 de diciembre de 2014.

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.

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 2016.

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.

Políticas contables significativas aplicadas

a) Bases de preparación

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) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por servicios de almacenaje y maniobras, se reconocen en resultados conforme se devengan.

c) Bienes en custodia o administración

Se valúan al valor de adquisición del bien por parte del depositante.

d) Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera

A partir del 1 de enero de 2008 se dejaron de reconocer los efectos de la inflación en la información financiera, siendo la última fecha de reexpresión el 31 de diciembre de 2007.

La inflación de 2015 y 2014, determinada a través del Índice Nacional de Precios al Consumidor que publicó el Banco de México, fue de 2.13% y 4.08% respectivamente. La inflación acumulada por los últimos 3 años fue de 10.18%, nivel que de acuerdo con las NIF mexicanas, corresponde a un entorno no inflacionario.

e) Aplicación supletoria de criterios contables

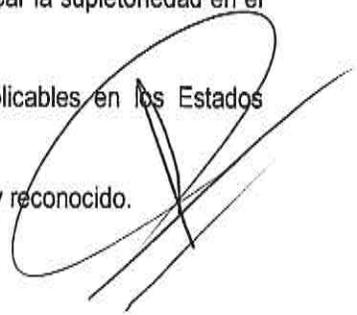
Para efectos de los criterios de contabilidad para almacenes generales de depósito, el proceso de supletoriedad aplica cuando en la ausencia de normas contables expresas emitidas por la CNBV en lo particular, y del CINIF en lo general, éstas son cubiertas por un conjunto formal y reconocido de normas.

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 2015 están sujetos a la revisión por parte de la Comisión, quien cuenta con la facultad de ordenar las modificaciones que considere pertinentes.



f) 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.

g) 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.

h) 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.

i) 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.



j) 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.

k) 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.

l) 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 2015 y 2014 no se reconocieron pérdidas por deterioro en los intangibles mostrados en el balance general.

m) 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.

n) 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.

Al 31 de diciembre de 2015 la compañía no ha actualizado el cálculo establecido en la NIF D-3.

o) 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.

p) 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.

q) 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 periodo en que ocurren dichos cambios.

El efecto del impuesto diferido aplicado a resultados, por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, fue de \$2,213 y \$12,213 respectivamente.

r) 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.

s) Nuevos pronunciamientos contables que entraron en vigor en 2014

Mejoras a las Normas de Información Financiera (NIF) y Normas que entrarán en vigor en años posteriores

i) Mejoras a las NIF 2015

Boletín C-9, Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos



Mejoras a las NIF que no generan Cambios Contables 2015

NIF B-13, Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros y Boletín C-9, Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos.

NIF B-13. Se modifica el texto de los párrafos 8 y 17.

NIF C-9. Se adicionan los párrafos 154ª. y 169.

Es necesario revelar cuando se considera que la entidad no es un negocio en marcha y revelar las contingencias que se generen al no estar operando una entidad sobre la base del negocio en marcha.

Se deroga la Circular 57 Revelación suficientes derivada de la Ley de Concursos Mercantiles, ya que son las mismas incluidas en las modificaciones a la NIF B-13 y C-9.

NIF B-15, Conversión de monedas extranjeras

Se modifican los párrafos 5 i). 5 m) y 11 de la NIF B-15.

Se ajusta la definición de operación en moneda extranjera, se establece una definición para el tipo de cambio y se modificó el texto sobre el tratamiento de las partidas no monetarias en transacciones en moneda extranjera en el reconocimiento posterior.

NIF C-3, Cuentas por cobrar, y NIF C-20, Instrumentos de financiamiento por cobrar

Ajuste a definiciones. Métodos de interés efectivo, valor presente y valor razonable y Modificación de las vigencias de las NIF C-3 y C-20.

NIF C-20, Instrumentos de financiamiento por cobrar

- 1 Reconocimiento posterior del costo amortizado
- 2 Presentación de los instrumentos de financiamiento por cobrar
- 3 Tratamiento contable de los colaterales recibidos.

Mejoras a las NIF 2016

NIF B-2, Estados de flujos de efectivo

Modificaciones a las definiciones de efectivo, equivalentes de efectivo e instrumentos financieros de alta liquidez.-Se modifica el párrafo 9 y se incorpora el párrafo 68 (transitorio).

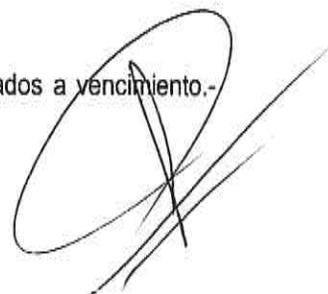
Boletín C-9, Pasivo, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos

Incorporación del término "costos de transacción".- Párrafo 39, 40, 41 y 42.

Reversión de la pérdida por deterioro de instrumentos financieros clasificados como conservados a vencimiento.- párrafo 170 (transitorio).

NIF B-10, efectos de la inflación

Efectos por valuación de instrumentos financieros.- Se elimina el párrafo 60.



Reversión de la pérdida por deterioro de instrumentos financieros clasificados como conservado a vencimiento.- párrafo 97 (transitorio).

NIF C-7, Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes

Reconocimiento de las inversiones o aportaciones en especie.- Se modifica el párrafo 41.1.3 y se agrega el párrafo 85.1 (transitorio).

Mejoras a las NIF que no generan cambios contables 2016

NIF C-3, Cuentas por cobrar

Precisiones al alcance de la norma.- Se modifican los párrafos 20.2, 31.1, 45.4 y 70.1 y se eliminan los párrafos 45.5, 45.6 y 45.7.

NIF C-4, Inventarios

Revelación de inventario para maquila.- Se modifica el párrafo 60.1.

Normas que entrarán en vigor en años posteriores.

El consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF) ha emitido las NIF que entrarán en vigor en fechas posteriores, las cuales se mencionan a continuación:

NIF D-3, Beneficios a los empleados.

Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º de enero de 2016, con efectos retrospectivos, permitiendo su aplicación anticipada a partir del 1º de enero del 2015, y deja sin efecto las disposiciones que existían en la NIF D-3. Entre los principales cambios que incluye se encuentran los siguientes:

- **Beneficios directos** - Se modificó la clasificación de los beneficios directos a corto plazo y se ratificó el reconocimiento de la Participación de los Trabajadores en la Utilidad (PTU) diferida.
- **Beneficios por terminación** - Se modificaron las bases para identificar cuando los pagos por desvinculación laboral realmente cumplen con las condiciones de beneficios post-empleo y cuando son beneficios por terminación.
- **Beneficios post-empleo** - Se modificaron, entre otros, el reconocimiento contable de los planes multipatronales, planes gubernamentales y de entidades bajo control común; el reconocimiento del pasivo (activo) por beneficios definidos neto; las bases para la determinación de las hipótesis actuariales en la tasa de descuento; el reconocimiento del Costo Laboral de Servicios Pasados (CLSP) y de las Liquidaciones Anticipadas de Obligaciones (LAO).
- **Remediciones** - Se elimina, en el reconocimiento de los beneficios post-empleo, el enfoque del corredor o banda de fluctuación para el tratamiento de las ganancias y pérdidas del plan (GPP); por lo tanto se reconocen conforme se devengan, y su reconocimiento será directamente como remediones en Otro Resultado Integral "ORI", exigiendo su reciclaje a la utilidad o pérdida neta del periodo bajo ciertas condiciones.

- **Techo de los activos del plan (AP)** - Identifica un techo del activo del plan especificando que recursos aportados por la entidad no califican como tal.
- **Reconocimiento en resultados de MP, RP y LAO** - En los beneficios post-empleo todo el costo laboral del servicio pasado (CLSP) de las modificaciones al plan (MP), las reducciones de personal (RP) y las ganancias o las pérdidas por liquidaciones anticipadas de obligaciones (LAO) se reconocen inmediatamente en resultados.
- **Tasa de descuento** - Establece que la tasa de descuento de la OBD en los beneficios definidos se basa en tasas de bonos corporativos de alta calidad con un mercado profundo y, en su defecto, en tasas de bonos gubernamentales.
- **Beneficios por terminación** - Exige que se analice si los pagos por desvinculación o separación califican como beneficios por terminación o bien son beneficios post-empleo, señalando que, si es un beneficio no acumulativo sin condiciones preexistentes de otorgamiento, es un beneficio por terminación, y, por lo tanto, establece que debe reconocerse hasta que se presente el evento. Sin embargo, si tiene condiciones pre existentes, ya sea por contrato, ley o por prácticas de pago, se considera un beneficio acumulativo y debe reconocerse como un beneficio post-empleo.

Las siguientes normas entran en vigor el 1º de enero de 2018, permitiendo su aplicación anticipada en conjunto con otras NIF relativas a partir del 1º de enero de 2016. Por lo tanto, no se espera ninguna incidencia por la normativa contenida en estas normas en los estados financieros de 2015.

NIF C-3, Cuentas por cobrar.

Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º de enero de 2018 con efectos retrospectivos, permitiendo su aplicación anticipada, a partir del 1º de enero del 2016, siempre y cuando se haga en conjunto con la aplicación de las NIF relativas a instrumentos financieros cuya entrada en vigor y posibilidad de aplicación anticipada esté en los mismos términos que los indicados en esta NIF. Entre los principales cambios que presenta se encuentran los siguientes:

- Especifica que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero, en tanto que algunas de las otras cuentas por cobrar, generadas por una disposición legal o fiscal, pueden tener ciertas características de un instrumento financiero, tal como generar intereses, pero no son en sí instrumentos financieros.
- Establece que la estimación para incobrabilidad por cuentas por cobrar comerciales debe reconocerse desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas presentando la estimación de un rubro de gastos, por separado cuando sea significativa en el estado de resultado integral.
- Establece que, desde el reconocimiento inicial, debe considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, debe ajustarse considerando dicho valor presente.
- Requiere una conciliación entre el saldo inicial y el final de la estimación para la incobrabilidad por cada periodo presentado.

NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos.

Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º de enero de 2018, permitiendo su aplicación anticipada siempre y cuando se haga en conjunto con la aplicación inicial de la NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar". Deja sin efecto al Boletín C-9 "Pasivo, Provisiones, Activos y Pasivos contingentes y Compromisos". La aplicación por primera vez de esta NIF no genera cambios contables en los estados financieros. Entre los principales aspectos que cubre esta NIF se encuentran los siguientes:

- Se disminuye su alcance al reubicar el tema relativo al tratamiento contable de pasivos financieros en la NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar".
- Se modifica la definición de "pasivo" eliminando el calificativo de "virtualmente ineludible" e incluyendo el término "probable".
- Se actualiza la terminología utilizada en toda la norma para uniformar presentación conforme al resto de las NIF.

NIF D-1, Ingresos por contratos con clientes.

Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2018 y elimina la aplicación supletoria de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 18. Establece las normas para el reconocimiento contable de los ingresos que surgen de contratos con clientes.

NIF D-2, Costos por contratos con clientes.

Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2018. Establece las normas para el reconocimiento contable de los costos de ventas de bienes o de prestación de servicios.

2. Deudores por servicio

Se encuentra integrado por:

| | 2015 | 2014 |
|--|------------------|------------------|
| Cientes 2008 | \$ 296 | \$ 296 |
| Cientes 2010 | 4,167 | 4,167 |
| Cientes 2012 | 260 | 276 |
| Cientes 2013 | 30,800 | 30,815 |
| Cientes 2014 | 9,529 | 23,740 |
| Cientes 2015 | 22,511 | - |
| | <u>67,564</u> | <u>59,294</u> |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios | (46,554) | (45,591) |
| Total de deudores por servicio | <u>\$ 21,009</u> | <u>\$ 13,703</u> |

3. Inmuebles y equipos

a) Los inmuebles y equipos se integran como sigue:

| Concepto | 2015 | | 2014 | | Tasa anual de depreciación |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------------|----------------------------|
| | Inversión | Depreciación acumulada | Inversión | Depreciación acumulada | |
| Terrenos | \$ 22,511 | \$ - | \$ 22,511 | \$ - | - |
| Construcciones | 71,453 | 31,668 | 71,453 | 30,212 | 5% |
| Equipo de bodegas | 40,416 | 30,761 | 40,416 | 29,456 | 10% |
| Equipo de transporte | 7,358 | 6,848 | 7,358 | 6,107 | 25% |
| Equipo de computo | 3,172 | 3,078 | 3,116 | 3,014 | 30% |
| Mobiliario y equipo de oficina | 3,303 | 2,827 | 3,303 | 2,710 | 10% |
| Adaptaciones y mejoras | 2,851 | 1,094 | 2,851 | 955 | 10% |
| Otros | 193 | 193 | 193 | 193 | 10% |
| | <u>\$ 151,257</u> | <u>\$ 76,469</u> | <u>\$ 151,201</u> | <u>\$ 72,647</u> | |
| Inmuebles y equipo, neto | <u>\$ 74,788</u> | | <u>\$ 78,554</u> | | |

b) El gasto por depreciación de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 ascendió a \$4,294 y \$4,555, respectivamente. La depreciación se calcula con base en el método de línea recta considerando la vida estimada de los activos.

4. Otros Activos

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, éste rubro se integraba como sigue:

| | 2015 | 2014 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Pagos anticipados | \$ - | \$ 124 |
| Depósitos en garantía | 23,080 | 27,991 |
| Otros activos | 155 | 155 |
| Intangibles y otros | 2,854 | 3,172 |
| | <u>\$ 26,089</u> | <u>\$ 31,442</u> |

5. Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, este rubro se integra como sigue:

| Descripción | 2015 | 2014 |
|--|----------|----------|
| 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 | \$ 2,500 |

| Descripción | 2015 | 2014 |
|---|-----------|-----------|
| 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 | 40,014 |
| La Almacenadora celebró un contrato de Crédito simple con Garantía Hipotecaria con Banco Bajío S.A., con una línea de crédito de \$47 millones, con una vigencia de 7 años a partir del 28 de Octubre de 2009 y hasta el 28 de Octubre de 2016, el cual se liquidara mediante amortizaciones mensuales. | - | 900 |
| Total de préstamos | 42,514 | 43,414 |
| Menos porción circulante | 5,038 | 12,309 |
| Porción a largo plazo | \$ 37,476 | \$ 31,105 |

Nuestros contratos de crédito nos establecen ciertos compromisos financieros y operativos que debemos cumplir. Dichos compromisos limitan nuestra capacidad para constituir gravámenes sobre nuestros activos. Durante 2014 se cumplió con dichos compromisos. Al 31 de diciembre de 2015 la Compañía se encuentra reestructurando el crédito con Docuformas toda vez que no ha realizado algunos de los pagos establecidos en los contratos, que establecen pagos mensuales en promedio de \$1,120, derivado de lo cual se han congelado las cuentas bancarias de la almacenadora.

6. Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, éste rubro se integra como sigue:

| | 2015 | 2014 |
|--|-----------|-----------|
| Acreeedores diversos | \$ 27,411 | \$ 33,679 |
| Otras provisiones | 6 | 9 |
| Anticipos recibidos para impuestos aduanales | 66 | 553 |
| | \$ 27,483 | \$ 34,241 |

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 2015 y 2014, el monto de los depósitos recibidos, se encuentran registrados en el rubro de Disponibilidades y ascienden a \$91 y \$553 respectivamente, mismos que sólo podrán ser utilizados con el fin para el cual fueron recibidos.

7. 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 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 \$ 13,070.

8. 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:

| Año | Importe |
|-------|----------|
| 2016 | \$ 23.7 |
| 2017 | 68.9 |
| 2018 | 71.5 |
| 2019 | 73.6 |
| Total | \$ 245.5 |

El importe cargado a resultados por concepto de arrendamiento operativo ascendió a \$27,570 en 2015 y \$25,150 en 2014.

9. Obligaciones al retiro y beneficios por terminación de los empleados

La Almacenadora realizó cálculo actuarial para registrar las obligaciones laborales, este se basa en los años de servicios y el monto actual de la compensación de los empleados. La política de la Almacenadora es crear una provisión en el pasivo cada año con base en estudios actuariales. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se tiene una provisión de \$1,030 y \$283 respectivamente.

El costo, las obligaciones y otros elementos de los planes de pensiones y prima de antigüedad, mencionados en la nota 1 n) se determinó con base en cálculos preparados por actuarios independientes al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Este cálculo cubre también primas de antigüedad, que consisten en un pago mínimo de 12 días por cada año trabajado con base al último sueldo. El salario máximo está limitado al doble del salario mínimo bancario de la zona económica donde se presta el servicio. El pasivo relativo y el costo anual de dichos beneficios son calculados por actuario independiente conforme a las bases definidas en los planes.

Los valores presentes de estas obligaciones, son como se muestran a continuación:

2015

| | Prima de antigüedad | Beneficios por terminación | Total |
|---|---------------------|----------------------------|----------|
| Obligación por beneficios adquiridos | \$ - | \$ - | \$ - |
| Obligación por beneficios No adquiridos | 251 | 528 | 779 |
| Obligación por beneficios definidos | 251 | 528 | 779 |
| Valor razonable de los activos del plan | | | |
| Beneficios pagados | | | |
| Cantidades pendientes de amortizar | 50 | 201 | 251 |
| Pasivo neto proyectado 2015 | \$ 300 | \$ 730 | \$ 1,030 |

Costo neto del periodo:

| | | | |
|---|-------|---------|---------|
| Costo laboral del servicio actuarial | \$ 32 | \$ (59) | \$ (27) |
| Costo financiero | 13 | 15 | 28 |
| Pérdida (ganancia) actuarial sobre la obligación | (24) | 770 | 746 |
| Beneficios pagados | | | |
| Valor presente de la OBD al 31 de diciembre de 2015 | \$ 21 | \$ 726 | \$ 747 |

2014

| | Prima de antigüedad | Beneficios por terminación | Total |
|---|---------------------|----------------------------|--------|
| Obligación por beneficios adquiridos | \$ 230 | 180 | 410 |
| Ajuste por liquidación | | 28 | 28 |
| Obligación por beneficios No adquiridos | | | |
| Obligación por beneficios definidos | 230 | 208 | 438 |
| Valor razonable de los activos del plan | - | (155) | (155) |
| Beneficios pagados | | | |
| Cantidades pendientes de amortizar | | | |
| Pasivo neto proyectado 2014 | \$ 230 | \$ 53 | \$ 283 |
| Costo neto del periodo: | \$ - | \$ - | \$ - |

El plazo para amortizar el servicio pasado en 2015 es de 5 años y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014 es de 18.76 años, que es la vida laboral promedio remanente de nuestros trabajadores al final de dicho año.

Las tasas utilizadas en el estudio actuarial fueron las siguientes:

| 2015 | 2014 |
|-------|-------|
| 6.50% | 6.90% |

10. Capital contable

- a) El capital social es fijo, con un mínimo fijo autorizado de \$ 42, 728,708, a valor nominal representado por 42, 728,708 acciones ordinarias nominativas, totalmente suscritas y pagadas, con valor nominal de \$1 peso cada una.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el capital contable se integra como sigue:

| | | 2 0 1 5 | | | |
|---|--|-----------------|-----------------|------------------------------|-----------|
| | | No. de acciones | Valor histórico | Capitalización de Utilidades | Total |
| Capital contribuido: | | | | | |
| Capital social fijo | | 46,028 | \$ 46,028 | \$ - | \$ 46,028 |
| | | - | 46,028 | - | 46,028 |
| Aportación para futuros aumentos de capital | | 3,366 | 5 | | 3,371 |
| Capital ganado: | | | | | |
| Reserva de capital | | - | 5,922 | - | 5,922 |
| Resultados de ejercicios anteriores | | - | (974) | - | (974) |
| Resultado neto | | - | (5,788) | - | (5,788) |
| Total | | 49,394 | \$ 49,192 | \$ - | \$ 48,558 |
| | | 2 0 1 4 | | | |
| | | No. de acciones | Valor histórico | Capitalización de utilidades | Total |
| Capital contribuido: | | | | | |
| Capital social fijo | | 39,363 | \$ 39,363 | \$ - | \$ 39,363 |
| | | - | 6,665 | - | 6,665 |
| | | - | 46,028 | - | 46,028 |
| Aportaciones para futuros aumentos de capital | | - | 85 | (80) | 5 |
| Capital ganado: | | | | | |
| Reserva de capital | | - | 5,922 | - | 5,922 |
| Resultados de ejercicios anteriores | | - | 32,337 | - | 32,337 |
| Resultado neto | | - | (33,312) | - | (33,312) |
| Total | | 39,363 | \$ 51,060 | \$ (80) | \$ 50,980 |

- b) Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada en el ejercicio de 2014, se acordó el reembolso de las aportaciones para futuros aumentos de capital en \$80.
- c) Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas fecha 19 de diciembre de 2015, la compañía acordó, la aportación para futuros aumentos de cantidad de \$1,680,000 y la aportación directa al capital por la cantidad de \$1,686,065 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 \$42,728,707 pesos M.N.
- d) Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 14 de diciembre de 2013, se acordó el aumento de capital social de la Almacenadora por \$1,357.

- e) En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 8 de septiembre de 2013, se acordó el aumento del capital social de la Almacenadora y reembolso de las aportaciones para futuros aumentos de capital.
- f) 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 2015 y 2014, la reserva legal de la Compañía asciende a \$5,922 y \$5,622, respectivamente.
- g) A partir del ejercicio de 1999 y hasta el ejercicio de 2001, la Ley del ISR permitió la opción de diferir el pago de una parte del ISR causado durante esos años. El diferimiento de este impuesto y las utilidades relativas, se controlan a través de la "Cuenta de Utilidad Fiscal Neta Reinvertida" (CUFINRE).

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.

11. Impuesto sobre la renta e impuesto empresarial a tasa única

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 que entra en vigor el 1 de enero de 2014. En dicho decreto se abrogan la Ley del IETU y la Ley del ISR vigentes hasta el 31 de diciembre de 2014, y se expide una nueva Ley de ISR.

La Compañía determinó sus impuestos a la utilidad diferidos al 31 de diciembre de 2015 sobre ISR, reconociendo un activo por impuestos a la utilidad diferidos por \$4,977 con un cargo a los resultados del ejercicio 2015 por \$2,177.

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

| | 2015 | 2014 |
|--------------|------------|-----------|
| ISR causado | \$ (1,119) | \$ - |
| ISR diferido | 2,197 | 12,213 |
| Total de ISR | \$ 1,078 | \$ 12,213 |

- 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 2015 y 2014, se detallan a continuación:

| | 2015 | 2014 |
|--|---------------|---------------|
| <u>Activos por impuestos diferidos</u> | | |
| Reservas complementarias de activo | \$ 13,966 | \$ 13,677 |
| Pérdidas fiscales | 1,152 | 428 |
| | <u>15,118</u> | <u>14,105</u> |
| <u>Pasivos por impuestos diferidos</u> | | |
| Inmuebles, maquinaria y equipo | 3,347 | 4,375 |
| Pagos anticipados | 6,794 | 6,930 |
| | <u>10,141</u> | <u>11,305</u> |
| Activo por impuestos diferidos netos | \$ 4,977 | \$ 2,800 |

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.

| | 2015 | 2014 |
|--|------------|-------------|
| Utilidad antes de ISR | \$ (6,866) | \$ (45,525) |
| Ajuste anual por inflación | 157 | 499 |
| Gastos no deducibles | 788 | 182 |
| Otras partidas acumulables | 9,515 | 85,554 |
| Utilidad antes de ISR más partidas permanentes | 3,593 | 40,710 |
| Tasa estatutaria del impuesto sobre la renta | 30% | 30% |
| Total del impuesto sobre la renta | \$ 1,078 | \$ 12,213 |
| Tasa efectiva | (16)% | (27)% |

12. Bienes en custodia o en administración

Los ingresos por servicios al 31 de diciembre de 2015 y 2014 ascienden a \$91,139 y \$88,936 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Almacenadora cuenta con una capacidad instalada para el almacenamiento de bienes y mercancías de 66,833 y 202,037 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

13. 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 ha venido cumpliendo paulatinamente sus obligaciones por impuestos federales e impuestos locales, correspondientes a los ejercicios 2015 y 2014, 31 de diciembre de 2015, adeuda la cantidad histórica de \$8,351 (9,607 actualizada al mes de marzo de 2016).

- c) Mediante oficio número 131/9923/2015 de fecha 23 de noviembre de 2015 la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, realiza observaciones a diversos rubros y conceptos determinados por dicha autoridad, por lo que la compañía mediante oficio número 131/9923/2015 sin fecha contesta a las observaciones en comento, por lo que no tenemos conocimiento si dichas observaciones han sido desvirtuadas por lo que la Almacenadora, se encuentra ante 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) Durante el ejercicio la Almacenadora se encuentra reestructurando el pasivo con Docuformas por la cantidad de \$40,014, que se describe en la nota 5 a estos estados financieros, dicho préstamo establece en el contrato pagos mensuales en promedio de \$1,120, cantidades que la Almacenadora no ha pagado de manera consistente durante el ejercicio 2015, por esta situación a la fecha de este informe se han congelado las cuentas bancarias de la compañía, de acuerdo a la respuesta del abogado la Almacenadora se encuentra realizando gestiones de reestructura con otra institución financiera para realizar la sustitución de acreedor.
- e) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la estimación preventiva para riesgos crediticios representa el 69% y 77% 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% y 43% 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 2015 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.
- g) 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.

- 14. 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.

15. En relación a la nota 13 e) al 28 de Marzo de 2016 la Administración realizó gestiones de cobro de facturación del ejercicio 2015 por la cantidad de \$9,428 cantidad que representa el 41.88% de la cartera al 31 de diciembre de 2015.



Lic. Benjamin Valenzuela Segura
Director General



Juan José Zapata Gaona
Gerente Administrativo