

**REPORTE CON LOS COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

Almacenedora Logística Empresarial S.A. Organización Auxiliar del Crédito, en lo sucesivo Alesa o bien Almacenedora, en cumplimiento de las disposiciones de carácter general emitidas por esta H Comisión Nacional Bancaria y de Valores el día 8 de enero de 2015, se emite el reporte con los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la entidad, el cual contiene toda la información que facilita el análisis y la comprensión de los cambios importantes ocurridos en los resultados de operación y en la situación financiera por el cuarto trimestre y cierre del ejercicio 2017.

ACTIVO	BALANCE GENERAL							VARIACIÓN	
	ANUAL				TRIMESTRAL			COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
	EJERCICIO 2014	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	CUARTO TRIMESTRE 2016	TERCER TRIMESTRE 2017	CUARTO TRIMESTRE 2017		
Disponibilidades	1,257	6,450	292	606	292	551	606	314	55
Cuentas de margen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones en valores	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Deudores por reporte (saldo deudor)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Derivados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ajustes de valuación por cobertura de activos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cartera de crédito vigente									
Total de cartera de crédito vigente	0	9,220	3,850	2,083	3,850	2,133	2,083	-1,767	-50
Cartera de crédito vencida									
Total de cartera de crédito vencida	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de cartera de crédito	0	9,220	3,850	2,083	3,850	2,133	2,083	-1,767	-50
(-) Menos:									
Estimación preventiva para riesgos crediticios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de cartera de crédito (neto)	0	9,220	3,850	2,083	3,850	2,133	2,083	-1,767	-50
Otras cuentas por cobrar (neto)	30,407	25,515	20,403	36,786	20,403	36,115	36,786	16,383	671
Inventario de mercancías	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bienes adjudicados	0	0	6	19,306	6	19,306	19,306	19,300	0
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	78,553	74,788	83,785	44,038	83,785	44,310	44,038	-39,747	-272
Inversiones permanentes	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Activos de larga duración disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuestos y PTU diferidos (neto)	2,927	5,032	165	3,439	165	3,439	3,439	3,274	3,439
Otros activos	32,528	26,109	26,907	27,243	26,907	26,993	27,243	536	250
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>145,672</b>	<b>147,114</b>	<b>135,409</b>	<b>133,501</b>	<b>135,409</b>	<b>129,408</b>	<b>133,501</b>	<b>-1,908</b>	<b>4,093</b>
<b>PASIVO Y CAPITAL</b>									
Prestamos bancarios y de otros organismos	43,414	42,514	15,000	14,775	15,000	14,775	14,775	-225	0
De corto plazo									
De largo plazo	43,414	42,514	15,000	14,775	15,000	14,775	14,775	-225	0
Colaterales vendidos	0	0	0	0	0	0	-	0	0
Reportos (saldo acreedor)									
Derivados									
Otros colaterales vendidos									
Derivados	0	0	0	0	0	0	-	0	0
Con fines de negociación									
Con fines de cobertura									
Ajustes de valuación por cobertura de pasivos financieros	0	0	0	0	0	0	-	0	0
Otras cuentas por pagar	51,278	56,043	50,457	58,386	50,457	48,274	58,386	7,929	10,112
Impuestos a la utilidad por pagar	0	0	93	2,380	93	827	2,380	2,287	1,553
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	0	0	2,816	2,800	2,816	3,277	2,800	-16	-477
Proveedores	0	0	0	0	0	0	-	0	0
Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0	0	0	0	0	-	0	0
Acreedores por liquidación de operaciones	0	0	0	0	0	0	-	0	0
Acreedores por cuentas de margen	0	0	0	0	0	0	-	0	0
Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0	0	0	0	0	-	0	0
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	51,278	56,043	47,548	53,206	47,548	44,170	53,206	5,658	9,036
Impuestos y ptu diferidos (neto)	0	0	0	0	0	33	-	0	-33
<b>TOTAL DE PASIVO</b>	<b>94,692</b>	<b>98,557</b>	<b>65,457</b>	<b>73,161</b>	<b>65,457</b>	<b>63,082</b>	<b>73,161</b>	<b>7,704</b>	<b>10,079</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>									
Capital Contribuido									
Capital social	39,363	42,729	43,479	44,979	43,479	43,479	44,979	1,500	1,500
Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	5	5	7,640	6,140	7,640	7,640	6,140	-1,500	-1,500
Prima en venta de acciones									
Obligaciones subrocinadas en circulación									
Capital Ganado									
Reservas de capital	5,921	5,921	5,921	7,222	5,921	7,222	7,222	1,301	0
Resultado de ejercicios anteriores	39,003	5,691	-98	11,610	-98	11,610	11,610	11,708	0
Resultado por valuación en títulos disponibles para la venta									
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura en flujos de efectivo	0	0	0	0	0	0	-	0	0
Resultado por tenencia de activos no monetarios									
Resultado neto	-33,312	-5,788	13,009	-9,611	13,009	-3,625	9,611	-22,620	-5,986
<b>TOTAL DE CAPITAL CONTABLE</b>	<b>50,980</b>	<b>48,557</b>	<b>69,952</b>	<b>60,340</b>	<b>69,952</b>	<b>66,326</b>	<b>60,340</b>	<b>-9,612</b>	<b>-5,986</b>
<b>TOTAL DE PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	<b>145,672</b>	<b>147,114</b>	<b>135,409</b>	<b>133,501</b>	<b>135,409</b>	<b>129,408</b>	<b>133,501</b>	<b>-1,908</b>	<b>4,093</b>

**REPORTE CON LOS COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

	ESTADO DE RESULTADOS							VARIACIÓN	
	ANUAL				TRIMESTRAL			COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
	EJERCICIO 2014	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	AL CUARTO TRIMESTRE 2016	AL TERCER TRIMESTRE 2017	AL CUARTO TRIMESTRE 2017		
<b>INGRESOS</b>									
Ingresos por servicios	88,936	91,139	68,756	66,723	68,756	47,816	66,723	-2,033	18,907
Ingresos por intereses	73	1,107	533	201	533	71	201	-332	130
Gastos por maniobras	-8,891	-7,624	-5,234	-3,275	-5,234	-2,450	-3,275	1,959	-825
Gastos por intereses	-3,420	-1,126	-7,793	-542	-7,793	-436	-542	7,251	-106
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>MARGEN FINANCIERO</b>	<b>76,698</b>	<b>83,496</b>	<b>56,262</b>	<b>63,107</b>	<b>56,262</b>	<b>45,001</b>	<b>63,107</b>	<b>6,845</b>	<b>18,106</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios									
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>									
<b>EGRESOS</b>									
Comisiones y tarifas cobradas	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comisiones y tarifas pagadas	-738	-1,912	-493	-77	-493	-62	-77	416	-15
Resultado por intermediación	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros ingresos(egresos) de la operación	-9,007	-2,249	45,813	-5,287	45,813	-3,540	-5,287	-51,100	-1,747
Gastos de Administración	-111,763	-86,200	-80,815	-70,316	-80,815	-40,842	-70,316	10,499	-29,474
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>	<b>-44,810</b>	<b>-6,866</b>	<b>20,766</b>	<b>-12,573</b>	<b>20,766</b>	<b>557</b>	<b>-12,573</b>	<b>-33,339</b>	<b>-13,130</b>
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>									
Impuestos a la utilidad causados	-715	-1,119	-2,925	-312	-2,925	-3,984	-312	2,613	3,672
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	12,213	2,197	-4,832	3,274	-4,832	-198	3,274	8,106	3,472
<b>RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>	<b>-33,312</b>	<b>-5,788</b>	<b>13,009</b>	<b>-9,611</b>	<b>13,009</b>	<b>-3,625</b>	<b>-9,611</b>	<b>-22,620</b>	<b>-5,986</b>
Operaciones discontinuadas									
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>-33,312</b>	<b>-5,788</b>	<b>13,009</b>	<b>-9,611</b>	<b>13,009</b>	<b>-3,625</b>	<b>-9,611</b>	<b>-22,620</b>	<b>-5,986</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BÁSICOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.**

Las presentes notas a los estados financieros básicos que se presentan, contienen los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la administración de la almacenadora, la cual contiene toda la información que facilita el análisis y la comprensión de los cambios importantes y relevantes ocurridos en los resultados de operación y en la situación financiera correspondiente al 31 de diciembre de 2017.

Es importante comentar que todos los eventos que impactan de forma sustancial la información financiera de la empresa han sido registrados en la contabilidad oportunamente.

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

Esta Almacenedora al 31 de Diciembre de 2017 no tiene conocimiento sobre créditos u obligaciones fiscales pendientes, por lo que considera se mantiene al corriente en el cumplimiento de sus Obligaciones Fiscales.

Esta Almacenedora, realizó operaciones con partes relacionadas de acuerdo a lo siguiente:

Nombre Razón Social	Naturaleza de la Relación	Tipo de Transacción	Importe Global de las Transacciones	Saldos al 31 de Diciembre de 2017	Cambios en las Condiciones
Capacitación Asesoría y Diseño de Negocios Agroempresariales, S.C.	Socios Comunes	Servicios de Personal	\$4,711	\$0	Ningún Cambio
Capacitación Asesoría y Diseño de Negocios Agroempresariales, S.C.	Socios Comunes	Intereses Devengados	\$201	\$0	Ningún Cambio
Lift Logistics SA de CV	Socios Comunes	Venta de Activo Fijo	\$17,157	\$16,295	Ningún Cambio
Lift Logistics SA de CV	Socios Comunes	Otros Servicios de recuperación	\$1,798	\$0	Ningún Cambio
Lift Logistics SA de CV	Socios Comunes	Arrendamiento de Inmuebles	\$2,100	\$2,100	Ningún Cambio

**REPORTE CON LOS COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**SITUACIÓN FINANCIERA**

**INDICADORES FINANCIEROS.** Se relacionan algunas de las razones financieras que sirven de parametro para el análisis y toma de decisiones en cuanto a los resultados y situación financiera de la Almacenedora.

CONCEPTO	EJERCICIO 2014	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	PRIMER TRIMESTRE 2017	SEGUNDO TRIMESTRE 2017	TERCER TRIMESTRE 2017	ANUAL / CUARTO TRIMESTRE 2017	COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
Índice de Morosidad	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Índice de Cobertura de Cartera de Crédito Vencida	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Eficiencia Operativa	77.00%	14.89%	-1.89%	947.34%	-686.79%	21.54%	44.84%	46.74%	23.30%
ROE	-65.00%	-1.35%	31.18%	1486.39%	-1066.01%	3.50%	-18.90%	-50.08%	-22.40%
ROA	-23.00%	-0.45%	14.94%	-639.01%	485.30%	1.81%	-9.11%	-24.04%	-10.92%
LIQUIDEZ	3.00%	15.17%	1.95%	1.29%	0.62%	3.73%	4.10%	2.16%	0.37%
INDICE DE CAPACIDAD DE CERTIFICACIÓN	31.00%	34.67%	25.38%	-7.80%	27.51%	26.55%	28.99%	3.61%	2.44%

**DISPONIBILIDADES.** El saldo de las disponibilidades esta integrado por distintas cuentas bancarias, al 31 de diciembre de 2014, 2015, 2016 Y 2017 como se describen en el cuadro siguiente, cuya liquidez corresponde a fuentes internas de ingresos por los servicios prestados, teniendo variaciones a través del tiempo mes con mes debido a la utilización de los recursos para la operación de la Almacenedora.

	DISPONIBILIDADES							VARIACIÓN	
	ANUAL				TRIMESTRAL			COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
	EJERCICIO 2014	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	CUARTO TRIMESTRE 2016	TERCER TRIMESTRE 2017	CUARTO TRIMESTRE 2017		
<b>T O T A L E S</b>	1,257	6,450	292	606	292	551	606	314	55

**CARTERA DE CRÉDITO.** Almacenedora Logística Empresarial SA Organización Auxiliar del Crédito, tiene vigente un contrato de financiamiento con garantía prendaria, por un monto Original de \$15,000 (Miles de Pesos) a favor de la empresa Capacitación Asesoría y Diseño de Negocios Agroempresarial SC, misma que ha venido pagando a través del tiempo, como se muestra en la situación financiera de este Almacén. Por lo anterior, el saldo que presenta dicho rubro al término del Ejercicio 2017 corresponde a \$2,083 que con respecto al trimestre anterior, refleja una variación de \$51 miles de pesos, y en lo correspondiente al comparativo del ejercicio 2017 y 2016 es de \$1,767, lo anterior debido al cumplimiento de pago oportuno de dicho deudor.

	CARTERA DE CREDITO							VARIACIÓN	
	ANUAL				TRIMESTRAL			COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
	EJERCICIO 2014	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	CUARTO TRIMESTRE 2016	TERCER TRIMESTRE 2017	CUARTO TRIMESTRE 2017		
Capacitación Asesoría y Diseño de Negocios Agroempresarial SC	0	6,750	3,850	2,083	3,850	2,134	2,083	-1,767	-51
Sectores Productivos en Acción	0	2,470	0	0	0	0	0	0	0
<b>T O T A L E S</b>	0	9,220	3,850	2,083	3,850	2,134	2,083	-1,767	-51

**OTRAS CUENTAS POR COBRAR.** El saldo que presenta otras cuentas por cobrar, comparado con los ejercicios 2017 y 2016 presenta un aumento, debido a la venta de Activo que se llevó a cabo durante el ejercicio 2017, con su parte relacionada Lift Logistics, SA de CV; en cantidad de \$18,965. Por otra parte existe una recuperación de cartera vigente y con antigüedad, así como de afectación a resultados por irrecuperabilidad. Respecto al cuarto trimestre de 2017 comparado con el trimestre anterior, es necesario comentar, que derivado de la Auditoría practicada a los estados financieros de esta Almacenedora, se reclasificó la cuenta de Deudores por servicios a Otros Deudores en cantidad de \$18,902 lo anterior originado por la venta de Activo con su parte relacionada.

	OTRAS CUENTAS POR COBRAR							VARIACIÓN	
	ANUAL				TRIMESTRAL			COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
	EJERCICIO 2014	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	CUARTO TRIMESTRE 2016	TERCER TRIMESTRE 2017	CUARTO TRIMESTRE 2017		
Prestamos al Personal	1,703	2,471	1,406	1,153	1,406	1,613	1,153	253	460
Saldos a Favor de Impuestos	-	-	5,880	4,387	5,880	2,197	4,387	1,493	2,190
Otros Deudores (Neto)	15,000	2,035	9	18,974	9	112	18,974	18,965	18,862
Deudores por Servicios (Neto)	13,704	21,009	13,108	12,273	13,108	32,193	12,273	835	19,920
<b>T O T A L E S</b>	30,407	25,515	20,403	36,787	20,403	36,115	36,787	16,384	672

**BIENES ADJUDICADOS.** La cuenta de Bienes Adjudicados respecto del ejercicio 2017 y 2016 sufrió cambios en \$19,300 debido a la reclasificación que por recomendación de la CNBV se llevó a cabo durante el ejercicio 2017, lo anterior a la Adjudicación de un Bien Inmueble ubicado en el estado de Chihuahua. Respecto al comprativo del cuarto trimestre en relación al anterior, el saldo que presenta la cuenta de Bienes Adjudicados, no tuvo variación, por lo que su saldo se mantiene en \$19,306.

**INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO.** Las variaciones que presentan los saldos en la cuenta de Inmuebles Mobiliario y Equipo al 31 de diciembre de 2014, 2015, 2016 y 2017 corresponde a la venta de activo con su parte relacionada. Y por otra parte, por recomendación de la CNBV se llevó a cabo la reclasificación de cuentas de un Bien Inmueble Adjudicado, que al 31 de Diciembre 2016 permanecía como parte del Activo de Bienes Muebles e Inmuebles propiedad del Almacén, mismo que durante 2017 se reclasificó a Bienes Adjudicados.

Por otra parte, la diferencia del cuarto trimestre comparado con el trimestre anterior, se debe a las afectaciones por concepto de depreciación, así como a la adquisición durante el cuarto trimestre 2017 a distintos bienes muebles, con el afán de fortalecer los activos de la Compañía en los rubros de Equipo de Transporte, Mobiliario, Herramientas y Accesorios.

**REPORTE CON LOS COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

	INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO								VARIACIÓN	
	ANUAL				TRIMESTRAL				COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
	EJERCICIO 2014	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	CUARTO TRIMESTRE 2016	TERCER TRIMESTRE 2017	CUARTO TRIMESTRE 2017			
<b>Inmuebles Mobiliario y Equipo</b>										
Terrenos	11,219	11,219	21,467	17,167	21,467	17,167	17,167	-	4,300	-
Construcciones	32,499	32,499	40,295	25,295	40,295	25,295	25,295	-	15,000	-
Equipo de transporte	7,177	7,177	7,406	7,574	7,406	7,395	7,574	-	168	179
Equipo de computo	1,671	1,728	1,867	1,517	1,867	1,517	1,517	-	350	-
Mobiliario	1,731	1,731	1,731	1,543	1,731	1,534	1,543	-	188	9
Adaptaciones y mejoras	2,522	2,522	2,522	2,522	2,522	2,522	2,522	-	0	-
Diversos	102	102	102	102	102	102	102	-	0	-
Equipo de Bodega	26,668	26,668	41,798	21,537	41,798	21,272	21,537	-	20,261	265
Herramientas y accesorios	4	4	4	4	4	4	4	-	0	-
<b>Revaluación de inmuebles mobiliario:</b>										
Terrenos	11,292	11,292	-	-	-	-	-	-	-	-
Construcciones	38,954	38,954	-	-	-	-	-	-	-	-
Equipo de transporte	181	181	181	181	181	181	181	-	0	-
Equipo de computo	1,444	1,444	1,444	1,444	1,444	1,444	1,444	-	0	-
Mobiliario	1,571	1,571	1,571	1,571	1,571	1,571	1,571	-	0	-
Adaptaciones y mejoras	329	329	329	329	329	329	329	-	0	-
Otras revaluaciones de inmuebles	13,835	13,835	13,835	13,687	13,835	13,687	13,687	-	148	-
<b>Depreciación acumulada de:</b>										
Construcciones	- 10,093	- 11,548	- 3,962	- 5,565	- 3,962	- 5,164	- 5,565	-	1,603	401
Equipo de transporte	- 5,983	- 6,725	- 7,005	- 7,075	- 7,005	- 7,024	- 7,075	-	70	51
Equipo de computo	- 1,576	- 1,639	- 1,691	- 1,509	- 1,691	- 1,507	- 1,509	-	182	2
Mobiliario	- 1,167	- 1,284	- 1,400	- 1,383	- 1,400	- 1,364	- 1,383	-	17	19
Adaptaciones y mejoras	- 763	- 902	- 1,042	- 1,181	- 1,042	- 1,146	- 1,181	-	139	35
Otras depreciaciones acumuladas	- 16,268	- 17,573	- 18,990	- 17,166	- 18,990	- 16,949	- 17,166	-	1,824	217
<b>Revaluación de la depreciación de:</b>										
Construcciones	- 20,119	- 20,119	-	-	-	-	-	-	-	-
Equipo de transporte	- 123	- 123	- 123	- 123	- 123	- 123	- 123	-	0	-
Equipo de computo	- 1,439	- 1,439	- 1,439	- 1,439	- 1,439	- 1,439	- 1,439	-	0	-
Mobiliario	- 1,543	- 1,543	- 1,543	- 1,543	- 1,543	- 1,543	- 1,543	-	0	-
Adaptaciones y mejoras	- 192	- 192	- 192	- 192	- 192	- 192	- 192	-	0	-
Otras Revaluaciones	- 13,381	- 13,381	- 13,381	- 13,259	- 13,381	- 13,259	- 13,259	-	122	-
	<b>78,553</b>	<b>74,788</b>	<b>83,785</b>	<b>44,038</b>	<b>83,785</b>	<b>44,310</b>	<b>44,038</b>		<b>-39,747</b>	<b>-272</b>

**IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO).** Los Impuestos y PTU Diferidos (Neto) al término del año 2017 es por \$3,439 que con respecto al ejercicio 2016 representó una diferencia por \$3,274; debido a la pérdida obtenida durante el presente año y mismo efecto causó en lo correspondiente al comparativo del cuarto trimestre respecto al trimestre anterior, en cantidad de \$3,439 lo que originó su provisión al Impuesto Sobre la Renta Diferido a Favor.

**OTROS ACTIVOS.** La variación del saldo de la cuenta otros activos, respecto al ejercicio anterior se debe principalmente a pagos anticipados originados por Arrendamiento de Inmuebles.

La variación del cuarto trimestre respecto al trimestre anterior, se debe principalmente a las Amortizaciones de Intangibles y pagos anticipados por concepto de Arrendamiento de Inmuebles.

**CUENTAS DE PASIVO**

**PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS.** El saldo de la cuenta al cierre del ejercicio de 2017, es por \$14,775 y que con respecto al ejercicio anterior fue de \$15,000. La diferencia proviene del pago a pasivos contraído con Docuformas SAPI de CV derivado de la adquisición de una bien inmueble a crédito.

En relación al cuarto trimestre de 2017 respecto al trimestre anterior del mismo año, se aprecia en el Balance General que no existieron variaciones que comentar.

**OTRAS CUENTAS POR PAGAR.** El saldo de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2014, 2015, 2016 y 2017 es de \$51,278, \$56,043, \$50,457 y de 58,386 respectivamente. En este rubro contempla el pasivo provisionado para cubrir las contingencias por faltantes de mercancías y su importe acumulado al 31 de diciembre de 2014, 2015, 2016 y 2017 es por \$12,305, \$13,084, \$13,896 y \$14,743 respectivamente. La variación anual de la cuenta denominada "Otras cuentas por pagar" sobre sale por la provisión en la compra de grano a crédito por un valor de \$7,500 así como, al Impuesto Sobre la Renta Provisional. Respecto a la variación del cuarto trimestre en relación al trimestre anterior, se debe principalmente a la adquisición de grano y la provisión de rentas por pagar de inmuebles, así como, al Impuesto Sobre la Renta Provisional del último trimestre.

**CAPITAL CONTABLE**

**CAPITAL SOCIAL.** Almacenedora Logística Empresarial SA Organización Auxiliar del Crédito, al 31 de Diciembre de 2017, mantiene un Capital Social debidamente suscrito, pagado, y sin derecho a retiro por \$ 44,979 Miles de Pesos equivalente a 8,086 Unidades de Inversión, considerando el valor de la UDI al 31 de Diciembre del ejercicio inmediato anterior, conforme a lo señalado en el Artículo 12 y 12 Bis de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, lo cual mantiene a esta Almacenedora en el Nivel IV.

**CAPITAL CONTABLE.** El saldo del capital contable al 31 de diciembre de 2014, 2015, 2016 y 2017, es de \$50,980, \$48,557, \$69,952 y \$60,340 respectivamente. tal y como se detalla a continuación. Cabe señalar que la política de dividendos hasta el momento es continuar con la capitalización de las utilidades si el resultado lo permite, previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, una vez separado un 10% para incrementar la cuenta de Reserva de Capital conforme al artículo 8 Fracción VIII de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito. Por lo anterior, esta Almacenedora al obtener utilidad durante el ejercicio 2016, decide separar un 10% de las utilidades en cantidad de \$1,301, reflejándose en las cuentas de capital abajo mencionadas.

Por otra parte, al término del ejercicio 2017, los socios deciden incrementar el Capital Social en cantidad de \$1,500, con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto al artículo 12 y 12 Bis de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, pasando de aportaciones para futuros aumentos de capital a Capital Social debidamente suscrito, pagado y sin derecho a retiro.

Es importante comentar que al cierre del ejercicio 2017, esta Almacenedora no cuenta con inversiones en capital que tenga comprometido o en proceso.

**REPORTE CON LOS COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

	CAPITAL CONTABLE							VARIACIÓN	VARIACIÓN
	ANUAL				TRIMESTRAL			COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	CUARTO TRIMESTRE 2016	TERCER TRIMESTRE 2017	CUARTO TRIMESTRE 2017		
Capital social fijo	39,363	42,729	43,479	44,979	43,479	43,479	44,979	1,500	1,500
Aportaciones para futuros aumentos	5	5	7,640	6,140	7,640	7,640	6,140	- 1,500	- 1,500
Reservas de capital	5,921	5,921	5,921	7,222	5,921	7,222	7,222	1,301	-
Resultado de ejercicios anteriores	39,003	5,690	97	11,611	97	11,611	11,611	11,708	-
Resultado del ejercicio	- 33,312	- 5,788	13,009	9,611	13,009	3,625	9,611	- 22,620	- 5,986
<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>	<b>50,980</b>	<b>48,557</b>	<b>69,952</b>	<b>60,341</b>	<b>69,952</b>	<b>66,327</b>	<b>60,341</b>	<b>-9,611</b>	<b>-5,986</b>

**RESULTADOS DE LA OPERACIÓN**

**INGRESOS POR SERVICIOS.** Los ingresos por servicios del ejercicio 2014, 2015, 2016 y 2017 son \$88,936, \$91,139, 68,756 y 66,723 respectivamente, teniendo una tendencia muy similar en 2017 y 2016, correspondiendo el 51% y 49% respectivamente, en relación al total de los ingresos de los referidos años, dicha disminución se originó a la depuración de clientes que en lo particular no generaban un margen de utilidad que costeara su operación.

Respecto al cuarto trimestre de 2017, comparado con el trimestre anterior, se aprecia que la Almacenadora ve incrementado sus ingresos por servicios debido a la alta demandada por la temporada.

	INGRESOS POR SERVICIOS							VARIACIÓN	VARIACIÓN
	ANUAL				TRIMESTRAL			COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
	EJERCICIO 2014	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	CUARTO TRIMESTRE 2016	TERCER TRIMESTRE 2017	CUARTO TRIMESTRE 2017		
De almacenaje	43,318	43,187	27,985	36,341	6,481	9,014	9,595	8,356	581
De manejo de seguros	7,380	8,683	6,305	5,777	1,477	1,606	1,351	- 528	-255
De maniobras	6,485	6,442	4,087	3,825	918	839	1,268	- 262	429
De otros ingresos por servicios	31,753	32,828	30,379	20,779	8,713	6,443	6,693	- 9,600	250
	<b>88,936</b>	<b>91,139</b>	<b>68,756</b>	<b>66,723</b>	<b>17,589</b>	<b>17,902</b>	<b>18,907</b>	<b>-2,033</b>	<b>1,005</b>

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

**GASTOS POR MANIOBRAS.** Los gastos por maniobras al 31 de diciembre de 2014, 2015, 2016 y 2017 son \$-8,891, \$-7,624, \$-5,234 y \$3,275 respectivamente, variación tendiente a la baja, debido a la reducción de costos en la operación.

**GASTOS POR INTERESES.** Los gastos por intereses en relación al 31 de Diciembre de 2014, 2015, 2016 y 2017 son de \$-3,420 \$-1,126, \$-7,793 y de \$-542 respectivamente, variación tendiente a la baja respecto al año anterior, debido a los pagos de pasivos, originados por los préstamos bancarios y de otros organismos.

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

**COMISIONES Y TARIFAS PAGADAS.** Las comisiones y tarifas pagadas al 31 de diciembre de 2014, 2015, 2016 y 2017 son de \$-738, \$-1,912, \$-493 y \$-77 respectivamente. Variaciones tendientes a la baja, debido al adecuado manejo de cuentas bancarias y de otros organismos que generan comisiones.

**OTROS INGRESOS (EGRESOS) DE LA OPERACION.** La cuenta de resultados denominada Otros Ingresos (egresos) de la Operación se integra al 31 de Diciembre de 2017 por la Reserva para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías por un monto de \$-847 miles de pesos, Otras Recuperaciones por \$1,693, la Estimación de cuentas incobrables en cantidad de \$-6,469, Efecto neto entre la utilidad y pérdida en venta de Activo por \$225, efecto neto en el Costo de Ventas por \$185 y la Provisión de la NIF D-3 reconociendo un pasivo con cargo a resultados del ejercicio 2017 por un valor de \$-74.

**GASTOS DE ADMINISTRACION.** Los gastos de administración al 31 de diciembre de 2014, 2015, 2016 y 2017 son \$-111,763, \$-86,200, \$-80,815 y \$-70,316 respectivamente, dicha disminución entre un ejercicio tras otro, corresponde a la política de reducción de gastos que ha venido adquiriendo la Almacenadora.

**IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS, DIFERIDOS Y PTU.** El importe de los Impuestos a la Utilidad Causados al 31 de Diciembre de 2017 está integrado por la provisión del Impuesto Sobre la Renta anual del ejercicio 2017, por un monto de \$312. Es preciso comentar que debido a la pérdida contable del ejercicio, no se generó provisión por concepto de PTU del Ejercicio. Por otra parte, el efecto de los Impuestos Diferidos, presenta un saldo de \$-3,274, derivado de la pérdida generada durante el año 2017 y en consecuencia su debida afectación a resultados.

**CUENTAS DE ORDEN**

**CUENTAS DE ORDEN.** Las cuentas de orden utilizadas por los movimientos de mercancías al 31 de diciembre de 2014, 2015, 2016 y 2017 son como se detallan a continuación.

	CUENTAS DE ORDEN							VARIACIÓN	VARIACIÓN
	ANUAL				TRIMESTRAL			COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
	EJERCICIO 2014	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	CUARTO TRIMESTRE 2016	TERCER TRIMESTRE 2017	CUARTO TRIMESTRE 2017		
Pasivos y activos contingentes netos	306,705	346,360	460,356	461,336	460,356	461,336	461,336	980	0
Deposito de bienes	1,952,367	1,903,284	1,971,439	2,157,664	1,971,439	2,115,371	2,157,664	186,225	42,293
Otras cuentas de registro	1,555,405	1,398,517	1,235,274	1,213,565	1,235,274	1,320,626	1,213,565	- 21,709	-107,061
	<b>3,814,477</b>	<b>3,648,161</b>	<b>3,667,069</b>	<b>3,832,565</b>	<b>3,667,069</b>	<b>3,897,333</b>	<b>3,832,565</b>	<b>165,496</b>	<b>-64,768</b>

"Los suscritos manifestamos que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la entidad contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal, saber y entender, refleja razonablemente su situación."



LIC. BENJAMÍN VALENZUELA SEGURA  
DIRECTOR GENERAL



CP. OSCAR SALVADOR PONCE DE LEÓN MENDOZA  
CONTADOR GENERAL