

REPORTE CON LOS COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

Almacenedora Logística Empresarial S.A. Organización Auxiliar del Crédito, en lo sucesivo Alesa o la 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 de manera trimestral, así como de las cifras dictaminadas al 31 de Diciembre de 2020.

	BALANCE GENERAL					TRIMESTRAL			VARIACIÓN	VARIACIÓN
	ANUAL					CUARTO TRIMESTRE 2019	TERCER TRIMESTRE 2020	CUARTO TRIMESTRE 2020	COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2018	EJERCICIO 2019	EJERCICIO 2020					
ACTIVO										
Disponibilidades	292	606	563	481	481	481	481	481	0	0
Cuentas de margen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones en valores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Deudores por reporte (saldo deudor)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Derivados	0	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	0
Cartera de crédito vigente										
Total de cartera de crédito vigente	3,850	2,083	959	595	595	595	595	595	0	0
Cartera de crédito vencida										
Total de cartera de crédito vencida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de cartera de crédito	3,850	2,083	959	595	595	595	595	595	0	0
(-) Menos:										
Estimación preventiva para riesgos crediticios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de cartera de crédito (neto)	3,850	2,083	959	595	595	595	595	595	0	0
Otras cuentas por cobrar (neto)	20,403	36,786	28,937	21,539	21,448	21,539	24,015	21,448	-91	-2,567
Inventario de mercancías	0	0	695	396	0	396	0	0	-396	0
Bienes adjudicados	6	19,306	19,306	19,306	19,306	19,306	19,306	19,306	0	0
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	83,785	44,038	41,200	38,450	35,762	38,450	36,440	35,762	-2,688	-678
Inversiones permanentes	0	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	0
Impuestos y PTU diferidos (neto)	165	3,439	3,377	2,956	787	2,956	945	787	-2,169	-158
Otros activos	26,907	27,243	28,258	29,014	34,515	29,014	33,985	34,515	5,501	530
TOTAL ACTIVO	135,409	133,501	123,285	112,727	112,894	112,727	115,767	112,894	167	-2,873
PASIVO Y CAPITAL										
Prestamos bancarios y de otros organismos	15,000	14,775	14,775	14,775	13,558	14,775	13,631	13,558	-1,217	-73
De corto plazo										
De largo plazo	15,000	14,775	14,775	14,775	13,558	14,775	13,631	13,558	-1,217	-73
Colaterales vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reportos (saldo acreedor)										
Derivados										
Otros colaterales vendidos										
Derivados	0	0	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	0	0
Otras cuentas por pagar	50,457	58,386	49,036	47,149	49,198	47,149	47,567	49,198	2,049	1,631
Impuestos a la utilidad por pagar	93	2,380	122	5	0	5	0	0	-5	0
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	2,816	2,800	217	75	71	75	327	71	-4	-256
Proveedores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar e	0	0	0	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	0	0
asamblea de accionistas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Acreedores por liquidación de operaciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Acreedores por cuentas de margen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	47,548	53,206	48,697	44,170	46,227	44,170	44,340	46,227	2,057	1,887
Impuestos y ptu diferidos (neto)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DE PASIVO	65,457	73,161	63,811	61,924	62,756	61,924	61,198	62,756	832	1,558
CAPITAL CONTABLE										
Capital Contribuido										
Capital social	43,479	44,979	48,179	50,479	51,682	50,479	50,479	51,682	1,203	1,203
Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en	7,640	6,140	2,940	640	430	640	440	430	-210	-10
asamblea de accionistas										
Prima en venta de acciones										
Obligaciones subordinadas en circulación										
Capital Ganado										
Reservas de capital	5,921	7,222	7,222	7,222	7,222	7,222	7,222	7,222	0	0
Resultado de ejercicios anteriores	-98	11,610	2,000	1,133	-7,538	1,133	-7,538	-7,538	-8,671	0
Resultado por valuación en títulos disponibles para la venta										
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura en flujos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
de efectivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por tenencia de activos no monetarios	13,009	-9,611	-867	-8,671	-1,658	-8,671	3,966	-1,658	7,013	-5,624
Resultado neto										
TOTAL DE CAPITAL CONTABLE	69,952	60,340	59,474	50,803	50,138	50,803	54,569	50,138	-665	-4,431
TOTAL DE PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	135,409	133,501	123,285	112,727	112,894	112,727	115,767	112,894	167	-2,873
	-	-	-	-	-	-	0	-	-	0.43

REPORTES CON LOS COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

	ESTADO DE RESULTADOS									VARIACIÓN	
	ANUAL					TRIMESTRAL			COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL	
	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2018	EJERCICIO 2019	EJERCICIO 2020	CUARTO TRIMESTRE 2019	TERCER TRIMESTRE 2020	CUARTO TRIMESTRE 2020			
INGRESOS											
Ingresos por servicios	68,756	66,723	64,359	50,156	50,302	10,136	12,683	12,835	146	152	
Ingresos por intereses	533	201	151	31	0	0	0	0	-31	0	
Gastos por maniobras	-5,234	-3,275	-2,450	-2,951	-2,737	-1,805	-387	-1,324	214	-937	
Gastos por intereses	-7,793	-542	-217	-83	-433	0	0	-433	-350	-433	
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
MARGEN FINANCIERO	56,262	63,107	61,843	47,153	47,132	8,331	12,297	11,078	-21	-1,219	
Estimación preventiva para riesgos crediticios											
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS											
EGRESOS											
Comisiones y tarifas cobradas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Comisiones y tarifas pagadas	-493	-77	-61	-858	-559	-101	-149	-161	299	-12	
Resultado por intermediación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Otros ingresos(egresos) de la operación	45,813	-5,287	1,109	242	2,389	-2,490	3,497	94	2,147	-3,403	
Gastos de Administración	-80,815	-70,316	-63,357	-54,787	-48,451	-15,859	-13,440	-16,732	6,336	-3,292	
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	20,766	-12,573	-466	-8,250	511	-10,119	2,205	-5,721	8,761	-7,926	
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-										
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD											
Impuestos a la utilidad causados	-2,925	-312	-338	0	0	46	573	255	0	-318	
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-4,832	3,274	-63	-421	-2,169	1,698	-2,338	-158	-1,748	2,180	
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	13,009	-9,611	-867	-8,671	-1,658	-8,375	440	-5,624	7,013	-6,064	
Operaciones discontinuadas											
RESULTADO NETO	13,009	-9,611	-867	-8,671	-1,658	-8,375	440	-5,624	7,013	-6,064	

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BÁSICOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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, 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 2020.

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

Esta Almacenedora al 31 de Diciembre de 2020 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 sus partes relacionadas de acuerdo al siguiente cuadro:

Nombre Razón Social	Naturaleza de la Relación	Tipo de Transacción	Importe Global de las Transacciones	Saldos al 31 de Diciembre de 2020
Capacitación Asesoría y Diseño de Negocios Agroempresariales, S.C.	Socios Comunes	Cartera de Crédito "Capital"	\$0	\$595
Capacitación Asesoría y Diseño de Negocios Agroempresariales, S.C.	Socios Comunes	Intereses Devengados	\$0	\$0
Capacitación Asesoría y Diseño de Negocios Agroempresariales, S.C.	Socios Comunes	Servicios de Almacenaje	\$13	\$13
Capacitación Asesoría y Diseño de Negocios Agroempresariales, S.C.	Socios Comunes	Servicios Administrativos	\$1,465	\$0
Asociación Rural de Interés Colectivo de RI	Socios Comunes	Servicios de Almacenaje	\$7	\$0
Lift Logistics SA de CV	Socios Comunes	Otros Servicios de Recuperación	\$445	\$0
Lift Logistics SA de CV	Socios Comunes	Servicios de Personal	\$314	\$0
Lift Logistics SA de CV	Socios Comunes	Servicios Logísticos	\$1,274	\$0
Lift Logistics SA de CV	Socios Comunes	Arrendamiento de Inmuebles	\$5,280	\$0

REPORTE CON LOS COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

SITUACIÓN FINANCIERA

INDICADORES FINANCIEROS. En este apartado, se relacionan algunas de las razones financieras que sirven de parámetro y comparativo para la toma de decisiones en cuanto a los resultados y la situación financiera de la Almacenedora, utilizando para ello, cifras anuales y trimestrales de acuerdo al siguiente cuadro:

CONCEPTO	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2018	EJERCICIO 2019	TERCER TRIMESTRE 2020	ANUAL / CUARTO TRIMESTRE 2020	COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
Índice de Morosidad	0.00%	0.00%	0.00%	0%	0%	0%	0.00%	0.00%
Índice de Cobertura de Cartera de Crédito Vencida	0.00%	0.00%	0.00%	0%	0%	0%	0.00%	0.00%
Eficiencia Operativa	-1.89%	44.84%	14.85%	17%	17%	15%	-2.77%	-2.60%
ROE	31.18%	-18.90%	-1.32%	-19%	2%	4%	23.89%	2.79%
ROA	14.94%	-9.11%	-1.99%	-11%	3%	-3%	8.28%	-5.90%
LIQUIDEZ	1.95%	4.10%	3.81%	3%	4%	4%	0.29%	0.02%
INDICE DE CAPACIDAD DE CERTIFICACIÓN	25.38%	28.99%	28.71%	34%	29%	32%	-1.59%	2.88%

DISPONIBILIDADES. El saldo de las disponibilidades esta integrado por distintas cuentas bancarias y que al 31 de diciembre por los últimos 5 años, incluyendo 2020, la liquidez corresponde a ingresos propios de los servicios prestados, teniendo variaciones a través del tiempo debido a la utilización de los recursos para la operación de esta Almacenedora, tal como se describen en el cuadro siguiente. Es preciso comentar, que las cuentas bancarias al 31 de Diciembre de 2020 se encuentran bloqueadas, por situaciones jurídicas que presenta esta Almacenedora, mismas que están próximas a resolverse en el transcurso de este año 2021.

TOTALES	DISPONIBILIDADES								VARIACIÓN	VARIACIÓN
	ANUAL					TRIMESTRAL			COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2018	EJERCICIO 2019	EJERCICIO 2020	CUARTO TRIMESTRE 2019	TERCER TRIMESTRE 2020	CUARTO TRIMESTRE 2020		
	292	606	563	481	481	481	481	481	0	0

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 Asesora y Diseño de Negocios Agroempresarial SC, financiamiento que ha venido liquidando durante la vigencia del mismo, tal como se muestra en la situación financiera de esta Almacenedora. Por lo anterior, el saldo que presenta dicho rubro al término del Ejercicio 2020 corresponde a \$595 (Miles de Pesos) y que con respecto al trimestre anterior y el año anterior, no refleja variación alguna, debido a que durante este año 2020 el deudor solicitó prórroga de pago por un año o bien mientras se levante la contingencia sanitaria ocasionada por la Pandemia denominada Coronavirus (COVID19), para continuar con la liquidación de dicho saldo.

	CARTERA DE CREDITO								VARIACIÓN	VARIACIÓN	
	ANUAL					TRIMESTRAL			COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL	
	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2018	EJERCICIO 2019	EJERCICIO 2020	CUARTO TRIMESTRE 2019	TERCER TRIMESTRE 2020	CUARTO TRIMESTRE 2020			
Capacitación Asesora y Diseño de Negocios Agroempresarial SC	3,850	2,083	959	595	595	595	595	595	595	0	0
Sectores Productivos en Acción	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALES	3,850	2,083	959	595	595	595	595	595	595	0	0

OTRAS CUENTAS POR COBRAR. Los saldos que presenta este rubro al 31 de Diciembre de 2020 y 2019 es de \$21,448 y \$21,539 respectivamente, donde la diferencia anual proviene por la disminución en la cartera de crédito, ocasionada principalmente en el último trimestre de 2020, debido a que durante el mes de Diciembre la política de algunos de nuestros clientes, sobre todo aquellos representativos, únicamente reciben facturación la primera semana de ese mes, por su cierre de año, por lo que todos sus servicios del mes de Diciembre se facturan a principios del año siguiente.

	OTRAS CUENTAS POR COBRAR								VARIACIÓN	VARIACIÓN
	ANUAL					TRIMESTRAL			COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2018	EJERCICIO 2019	EJERCICIO 2020	CUARTO TRIMESTRE 2019	TERCER TRIMESTRE 2020	CUARTO TRIMESTRE 2020		
Prestamos al Personal	1,406	1,153	849	59	103	59	43	103	44	60
Saldos a Favor de Impuestos	5,880	4,387	1,023	1,213	893	1,213	621	893	320	272
Otros Deudores (Neto)	9	18,974	15,320	15,651	16,046	15,651	15,296	16,046	395	750
Deudores por Servicios (Neto)	13,108	12,273	11,745	4,616	4,406	4,616	8,055	4,406	210	3,649
TOTALES	20,403	36,787	28,937	21,539	21,448	21,539	24,015	21,448	-91	-2,567

BIENES ADJUDICADOS. Los saldos al 31 de Diciembre de 2020 y 2019 son de \$19,306, los cuales no presentaron variaciones significativas en sus cifras contables que comentar de un año a otro, lo mismo sucede en las cifras de último trimestre respecto al anterior del mismo año, toda vez que el estado jurídico que presenta dicho inmueble, no presentó cambios durante el 2020, debido al cierre de juzgados derivado de la Pandemia denominada (COVID19).

INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO. Las variaciones que presentan los saldos en la cuenta de Inmuebles Mobiliario y Equipo al 31 de diciembre por los últimos 5 años así como de un trimestre a otro de 2020, corresponde principalmente a las afectaciones por concepto de Depreciaciones y Amortizaciones Contables y en segundo termino, a la adquisición de equipos de cómputo y mobiliario, lo que ocasionó un aumento en dichas cuentas.

REPORTES CON LOS COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

	INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO									VARIACIÓN	
	ANUAL					TRIMESTRAL				COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2018	EJERCICIO 2019	EJERCICIO 2020	CUARTO TRIMESTRE 2019	TERCER TRIMESTRE 2020	CUARTO TRIMESTRE 2020			
Inmuebles Mobiliario y Equipo											
Terrenos	21,467	17,167	17,167	17,167	17,167	17,167	17,167	17,167	17,167	-	-
Construcciones	40,295	25,295	25,295	25,295	25,295	25,295	25,295	25,295	25,295	-	-
Equipo de transporte	7,406	7,574	7,574	7,481	7,481	7,481	7,481	7,481	7,481	-	-
Equipo de computo	1,867	1,517	1,517	1,517	1,552	1,517	1,552	1,552	1,552	35	-
Mobiliario	1,731	1,543	1,543	1,543	1,546	1,543	1,543	1,546	1,546	3	3
Adaptaciones y mejoras	2,522	2,522	2,522	2,522	2,522	2,522	2,522	2,522	2,522	-	-
Diversos	102	102	102	102	102	102	102	102	102	-	-
Equipo de Bodega	41,798	21,537	21,537	21,537	21,537	21,537	21,537	21,537	21,537	-	-
Herramientas y accesorios	4	4	4	4	4	4	4	4	4	-	-
Revaluación de inmuebles mobiliario:											
Terrenos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Construcciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Equipo de transporte	181	181	181	174	174	174	174	174	174	-	-
Equipo de computo	1,444	1,444	1,444	1,444	1,444	1,444	1,444	1,444	1,444	-	-
Mobiliario	1,571	1,571	1,571	1,571	1,571	1,571	1,571	1,571	1,571	-	-
Adaptaciones y mejoras	329	329	329	329	329	329	329	329	329	-	-
Otras revaluaciones de inmuebles	13,835	13,687	13,687	13,687	13,687	13,687	13,687	13,687	13,687	-	-
Depreciación acumulada de:											
Construcciones	-	3,962	5,565	7,168	8,770	10,372	8,770	9,971	10,372	1,602	401
Equipo de transporte	-	7,005	7,075	7,241	7,243	7,329	7,243	7,308	7,329	86	21
Equipo de computo	-	1,691	1,509	1,516	1,520	1,527	1,520	1,523	1,527	7	4
Mobiliario	-	1,400	1,383	1,456	1,516	1,558	1,516	1,549	1,558	42	9
Adaptaciones y mejoras	-	1,042	1,181	1,292	1,403	1,514	1,403	1,487	1,514	111	27
Otras depreciaciones acumuladas	-	18,990	17,166	18,044	18,922	19,800	18,922	19,581	19,800	878	219
Revaluación de la depreciación de:											
Construcciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Equipo de transporte	-	123	123	123	116	116	116	116	116	-	-
Equipo de computo	-	1,439	1,439	1,439	1,439	1,439	1,439	1,439	1,439	-	-
Mobiliario	-	1,543	1,543	1,543	1,543	1,543	1,543	1,543	1,543	-	-
Adaptaciones y mejoras	-	192	192	192	192	192	192	192	192	-	-
Otras Revaluaciones	-	13,381	13,259	13,259	13,259	13,259	13,259	13,259	13,259	-	-
	83,785	44,038	41,200	38,450	35,762	38,450	36,440	35,762	35,762	-2,688	-678

IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO). Los Impuestos y PTU Diferidos (Neto) al término del año 2020 y que comparado con el ejercicio 2019 en suma, representan una diferencia de \$-2,169. Y que comparando las cifras del 4° trimestre de 2020 respecto al anterior del mismo año, representó una diferencia de \$-158, por lo que dichas diferencias se deben al resultado neto de la Almacenedora, lo que originó su provisión de Impuesto Sobre la Renta Diferido a Favor y una PTU no generada durante el ejercicio 2020.

OTROS ACTIVOS. La variación del saldo en la cuenta Otros activos, comparando cifras del año actual y respecto al anterior, se debe principalmente a pagos anticipados originados por Arrendamiento de Inmuebles y pagos realizados a la Institución Financiera HSBC, de las cuales se tienen pendientes de recibir los comprobantes de dichos pagos, por otra parte la diferencia en menor cantidad, corresponde a las Amortizaciones de Seguros contratados para salvaguardar los activos de la Almacenedora, lo mismo sucede comparando las cifras al término del 4° trimestre comparado con el trimestre anterior del mismo año.

CUENTAS DE PASIVO

PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS. El saldo de la cuenta al cierre del ejercicio de 2020 y de 2019, así como de un trimestre a otro, presentó una ligera variación tendiente a la baja, debido a la reestructura de crédito que se acordó con el acreedor y la correspondiente aplicación de pagos derivado de dicho financiamiento.

OTRAS CUENTAS POR PAGAR. El saldo de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020, está integrado por la provisión para Cubrir Contingencias por Faltantes de Mercancías cuyo importe acumulado al 31 de diciembre de 2020, presenta un saldo de \$16,851. Por otra parte la variación anual de las demás cuentas que integran el rubro de "Otras cuentas por pagar" se debe principalmente a las provisiones de pasivos por los acreedores propios de la misma operación. Lo mismo sucede en comparación con el 4° Trimestre respecto al anterior del mismo año.

CAPITAL CONTABLE

CAPITAL SOCIAL. Almacenedora Logística Empresarial SA Organización Auxiliar del Crédito, al 31 de Diciembre de 2020, mantiene un Capital Social debidamente suscrito, pagado, y sin derecho a retro por \$ 51,682 Miles de Pesos equivalente a 8,077 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, por lo anterior esta Almacenedora se mantiene en el Nivel IV.

CAPITAL CONTABLE. El saldo del capital contable al 31 de diciembre de 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 es de \$69,952, \$60,340, \$59,474, \$50,803, y \$50,138 respectivamente, tal y como se detalla en el recuadro siguiente. Cabe señalar que la política de dividendos hasta el momento es continuar con la capitalización de las utilidades si el resultado así lo permite y previa autorización por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, separando 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, sin embargo para el año 2020, el resultado no permitió realizar esta separación debido a que el resultado fue negativo.

Por otra parte, al término del ejercicio 2020, los socios deciden incrementar el Capital Social en el mes de Diciembre en cantidad de \$1,193 (Miles de Pesos), con la finalidad primero, de fortalecer la Almacenedora y segundo, dar cumplimiento a lo dispuesto al artículo 12 y 12 Bis de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, así mismo, se decide, traspasar de la cuenta de aportaciones para futuros aumentos de capital, a Capital Social la cantidad de 10 (Miles de Pesos), aportando en suma la cantidad total de \$1,203 (Miles de Pesos) debidamente suscrito, pagado y sin derecho a retro.

Es importante comentar que al cierre del ejercicio 2020, esta Almacenedora no cuenta con inversiones en capital que se tenga comprometido o en algún proceso.

REPORTE CON LOS COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

	CAPITAL CONTABLE								VARIACIÓN	VARIACIÓN
	ANUAL					TRIMESTRAL			COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2018	EJERCICIO 2019	EJERCICIO 2020	CUARTO TRIMESTRE 2019	TERCER TRIMESTRE 2020	CUARTO TRIMESTRE 2020		
Capital social fijo	43,479	44,979	48,179	50,479	51,682	50,479	50,479	51,682	1,203	1,203
Aportaciones para futuros aumentos	7,640	6,140	2,940	640	430	640	440	430	210	10
Reservas de capital	5,921	7,222	7,222	7,222	7,222	7,222	7,222	7,222	-	0
Resultado de ejercicios anteriores	-	97	11,611	2,000	1,133	7,538	1,133	7,538	8,671	0
Resultado del ejercicio	13,009	9,611	867	8,671	1,658	8,671	3,966	1,658	7,013	5,624
TOTAL CAPITAL CONTABLE	69,952	60,341	59,474	50,803	50,138	50,803	54,569	50,138	-665	-4,431

RESULTADOS DE LA OPERACIÓN

INGRESOS POR SERVICIOS. Los ingresos por servicios al término del ejercicio 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 son de \$68,756, \$66,723, \$64,359, \$50,156 y \$50,302 respectivamente, que comparando las cifras del último año, con el anterior, presenta un ligero incremento principalmente en los servicios de Valor Agregado denominado "Otros Ingresos por Servicios". Mismo efecto se produce para las cifras comparadas entre el 4° trimestre de 2020 y el trimestre anterior del mismo año.

	INGRESOS POR SERVICIOS								VARIACIÓN	VARIACIÓN
	ANUAL					TRIMESTRAL			COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2018	EJERCICIO 2019	EJERCICIO 2020	CUARTO TRIMESTRE 2019	TERCER TRIMESTRE 2020	CUARTO TRIMESTRE 2020		
De almacenaje	27,985	36,341	32,266	30,672	29,330	7,012	6,000	6,401	1,342	401
De manejo de seguros	6,305	5,777	4,563	3,580	2,900	784	791	559	680	-232
De maniobras	4,087	3,825	2,693	2,620	2,612	486	540	525	8	-15
De otros ingresos por servicios	30,379	20,779	24,837	13,284	15,460	1,853	5,352	5,350	2,176	-2
	68,756	66,723	64,359	50,156	50,302	10,135	12,683	12,835	146	152

INGRESOS POR INTERESES. Los ingresos por Intereses corresponden a los cobrados por el rendimiento de la cartera de crédito por un monto de -\$31 (Miles de Pesos) comparando las cifras de un año a otro, observando que el importe de los mismos bajaron, debido a la renegociación y reestructura de crédito con el Deudor y no así por fluctuaciones atribuibles a cambios en las tasas de interés o variaciones en el volumen de créditos. Por otra parte, es preciso 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 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 son de -\$5,234, -\$3,275, -\$2,450, -\$2,951 y -\$2,737 respectivamente, cuya variación comparada año tras año, tiende a la baja, lo anterior como consecuencia a la efectividad del personal y la disminución de costos en la mano de obra.

GASTOS POR INTERESES. Los gastos por intereses en relación al 31 de Diciembre de 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 es de -\$7,793, -\$542, -\$217, -\$83 y -\$433 respectivamente, presentando variaciones muy similares año con año, debido al pago de pasivos, originado por los préstamos bancarios o de otros organismos con el que cuenta esta Almacenadora.

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

COMISIONES Y TARIFAS PAGADAS. Las comisiones y tarifas pagadas al 31 de diciembre de 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 es de -\$493, \$-77, -\$61, -\$858 y -\$559 respectivamente. Variación que tuvo una disminución comparando cifras del último año respecto al anterior, principalmente ocasionado por los costos de nuestro operador logístico, administración de la cartera y el manejo de personal, cuyos costos y comisiones por servicios disminuyeron por el cierre de actividades no esenciales que repercutieron en algunos de nuestros clientes, debido u ocasionado por la emergencia sanitaria denominada (COVID19). Por otra parte, comparando el 4° trimestre de 2020 respecto al anterior del mismo año, se aprecia un ligero aumento debido al cierre de año y el aumento en la operación por la reanudación de actividades. Por último, es preciso comentar, que las variaciones que se presentan también corresponden 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 2020, por la Reserva para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías por un monto de -\$672, Otras Recuperaciones por \$3,007, la Estimación de cuentas incobrables en cantidad de -\$477 y al Efecto neto entre las Ventas y el Costo de Ventas por \$532. Todo lo anterior arrojando un saldo en la cuenta de \$2,390 (Miles de Pesos).

GASTOS DE ADMINISTRACION. Los gastos de administración al 31 de diciembre de 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 son -\$80,815, -\$70,316, -\$63,357, -\$54,787 y de -\$48,451 respectivamente, dicha disminución entre un ejercicio a otro, corresponde a la política de reducción de gastos que ha venido adquiriendo la Almacenadora, así como a la depuración en la Cartera de Clientes que no representaban una utilidad que permitiera costear su operación y que como consecuencia afecta directamente a dicho cuenta.

IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS, DIFERIDOS Y PTU. El importe de los Impuestos a la Utilidad Causados al 31 de Diciembre de 2020 está integrado por la provisión del Impuesto Sobre la Renta Anual del Ejercicio, así como a la provisión por concepto de PTU, los cuales no tuvieron movimiento al término del ejercicio debido al resultado fiscal obtenido. Por otra parte, el ISR Diferido de acuerdo al resultado neto del ejercicio, originó una provisión en los Impuestos Diferidos a favor, por un importe de -\$2,169.

CUENTAS DE ORDEN

CUENTAS DE ORDEN. Las cuentas de orden utilizadas por los movimientos de mercancías al 31 de diciembre de 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 presenta lo siguientes saldos y movimientos en cada año.

	CUENTAS DE ORDEN								VARIACIÓN	VARIACIÓN
	ANUAL					TRIMESTRAL			COMPARATIVO ANUAL	COMPARATIVO TRIMESTRAL
	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2018	EJERCICIO 2019	EJERCICIO 2020	CUARTO TRIMESTRE 2019	TERCER TRIMESTRE 2020	CUARTO TRIMESTRE 2020		
Pasivos y activos contingentes netos	460,356	461,336	461,336	461,336	538,041	461,336	461,336	538,041	76,705	76,705
Deposito de bienes	1,971,439	2,157,664	1,777,721	1,509,594	1,435,525	1,509,594	1,507,993	1,435,525	74,069	-72,468
Otras cuentas de registro	1,235,274	1,213,565	988,387	882,422	819,623	882,422	817,746	819,623	62,799	1,877
	3,667,069	3,832,565	3,227,444	2,853,352	2,793,189	2,853,352	2,787,075	2,793,189	-60,163	6,114

"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