

**Almacenadora Accel, S.A.,  
Organización Auxiliar del  
Crédito  
(Subsidiaria de Accel, S.A.B. de  
C.V.)**

Estados financieros por los  
años que terminaron el 31 de  
diciembre 2016 y 2015, e  
Informe de los auditores  
independientes del 28 de  
marzo de 2017

**Almacenadora Accel, S.A., Organización Auxiliar del Crédito  
(Subsidiaria de Accel, S.A.B. de C.V.)**

**Informe de los auditores independientes y  
estados financieros 2016 y 2015**

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Informe de los auditores independientes	1
Balances generales	3
Estados de resultados	4
Estados de variaciones en el capital contable	5
Estados de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

# **Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Almacenadora Accel, S.A., Organización Auxiliar del Crédito**

## ***Opinión***

Hemos auditado los estados financieros de Almacenadora Accel, S.A., Organización Auxiliar del Crédito (la "Almacenadora"), que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de la Almacenadora han sido preparados, en todos los aspectos importantes, de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

## ***Fundamentos de la opinión***

Llevamos a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores* (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

## ***Responsabilidad de la Administración y de los responsables del gobierno de la Almacenadora en relación con los estados financieros***

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión a través 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" (las "Disposiciones"), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Almacenadora de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Almacenadora en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Almacenadora o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Almacenadora son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Almacenadora.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Almacenadora.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Almacenadora deje de ser una empresa en funcionamiento.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Almacenadora en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. Francisco Javier Vázquez Jurado  
Registro en la Administración General  
de Auditoría Fiscal Federal Núm. 15290  
Ciudad de México, México

28 de marzo de 2017

**Almacenadora Accel, S.A., Organización Auxiliar del Crédito  
(Subsidiaria de Accel, S.A.B. de C.V.)**

Virginia Fábregas N. 80, Col. San Rafael, México D.F., C.P. 06470

**Balances generales**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015  
(Cifras en miles de pesos)

<b>Activo</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Disponibilidades	\$ 26,791	\$ 9,127
Inversiones en valores Títulos para negociar	11,097	4,126
Otras cuentas por cobrar (neto)	108,678	98,669
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	765,636	780,274
Otros activos Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles Otros activos a corto y largo plazo	6,865 <u>40,621</u>	9,841 <u>41,349</u>
<b>Total activo</b>	<b><u>\$ 959,688</u></b>	<b><u>\$ 943,386</u></b>

<b>Pasivo</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Préstamos bancarios y de otros organismos De corto plazo De largo plazo	\$ 6,250 <u>1,042</u> <u>7,292</u>	\$ 6,250 <u>7,292</u> <u>13,542</u>
Otras cuentas por pagar Proveedores Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	3,851 <u>133,377</u> <u>137,228</u>	13,834 <u>96,864</u> <u>110,698</u>
Impuestos diferidos (neto)	65,476	67,813
Créditos diferidos y cobros anticipados	<u>2,732</u>	<u>146</u>
<b>Total pasivo</b>	<b>212,728</b>	<b>192,199</b>
<b>Capital contable</b>		
Capital contribuido: Capital social	321,190	321,190
Capital ganado: Reservas de capital Resultado de ejercicios anteriores Resultado neto	70,057 339,286 <u>16,427</u> <u>425,770</u>	70,057 371,371 <u>(11,431)</u> <u>429,997</u>
<b>Total capital contable</b>	<b><u>746,960</u></b>	<b><u>751,187</u></b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<b><u>\$ 959,688</u></b>	<b><u>\$ 943,386</u></b>

**Cuentas de orden**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Depósito de bienes	<u>\$ 7,580,776</u>	<u>\$ 6,873,536</u>
Otras cuentas de registro	<u>\$ 10,939,446</u>	<u>\$ 10,097,215</u>

“El saldo histórico de capital social al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es de \$45,000 y 38,750 miles de pesos, respectivamente.”

“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 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 reflejadas las operaciones efectuadas por el almacén general de depósito hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables”.

“Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben”.

El índice de capitalización sobre activos en riesgo crediticio al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es 77.38% y 79.78%, respectivamente (Capital contable entre Activo total).

<http://www.cnbv.gob.mx>

www.accel.com.mx

Ing. Arturo Lardizábal Lardizábal  
Director General

C.P. Miguel Altamirano Gallegos  
Contralor Corporativo

C.P. Jesús C. Rico Contreras  
Contador General

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

**Almacenadora Accel, S.A., Organización Auxiliar del Crédito**  
**(Subsidiaria de Accel, S.A.B. de C.V.)**  
 Virginia Fábregas N. 80, Col. San Rafael, México D.F., C.P. 064700

## Estados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015  
 (Cifras en miles de pesos)

	2016	2015
Ingresos por servicios	\$ 347,046	\$ 371,831
Ingresos por intereses	6,211	5,316
Gastos por maniobras	(3,141)	(5,475)
Gastos por intereses	<u>(2,780)</u>	<u>(2,656)</u>
Margen financiero	347,336	369,016
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>-</u>	<u>-</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	347,336	369,016
Comisiones y tarifas pagadas	(1,519)	(1,455)
Otros ingresos (egresos) de la operación	68,557	(2,616)
Gastos de administración	<u>(392,908)</u>	<u>(383,792)</u>
Resultado de la operación	21,466	(18,847)
Impuestos a la utilidad causados	7,376	-
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	<u>(2,337)</u>	<u>(7,416)</u>
	<u>5,039</u>	<u>(7,416)</u>
Resultado neto	<u>\$ 16,427</u>	<u>\$ (11,431)</u>

“Los presentes estados de resultados 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 ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por el almacén general de depósito durante los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables”.

“Los presentes estados de resultados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben”.

“El índice de capitalización sobre activos en riesgo crediticio al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es 77.38% y 79.78%, respectivamente (Capital contable entre Activo total).”

<http://www.cnbv.gob.mx>

[www.accel.com.mx](http://www.accel.com.mx)

Ing. Arturo Lardizábal Lardizábal  
 Director General

C. P. Miguel Altamirano Gallegos  
 Contralor Corporativo

C. P. Jesús C. Rico Contreras  
 Contador General

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

**Almacenadora Accel, S.A., Organización Auxiliar del Crédito**  
**(Subsidiaria de Accel, S.A.B. de C.V.)**  
 Virginia Fábregas N. 80, Col. San Rafael, México D.F, C.P. 064700

## Estados de variaciones en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015  
 (Cifras en miles de pesos)

	Capital contribuido	Capital ganado			Total capital contable
	Capital social	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado neto	
Saldos al 31 de diciembre de 2014	\$ 321,190	\$ 67,352	\$ 347,028	\$ 27,048	\$ 762,618
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas-					
Constitución de reservas	-	2,705	(2,705)	-	-
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	27,048	(27,048)	-
Total	-	2,705	24,343	(27,048)	-
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral-					
Utilidad integral:					
Resultado neto	-	-	-	(11,431)	(11,431)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	321,190	70,057	371,371	(11,431)	751,187
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas-					
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	(11,431)	11,431	-
Reconocimiento efectos de beneficios a empleados NIF D-3	-	-	(654)	-	(654)
Pago de dividendos	-	-	(20,000)	-	(20,000)
Total	-	-	(32,085)	11,431	(20,654)
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral-					
Utilidad integral:					
Resultado neto	-	-	-	16,427	16,427
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ 321,190	\$ 70,057	\$ 339,286	\$ 16,427	\$ 746,960

“Los presentes estados de variaciones en el 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 el almacén general de depósito durante los períodos, arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables”.

“Los presentes estados de variaciones en el capital contable fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben”.

<http://www.cnbv.gob.mx>

[www.accel.com.mx](http://www.accel.com.mx)

Ing. Arturo Lardizábal Lardizábal  
 Director General

C. P. Miguel Altamirano Gallegos  
 Contralor Corporativo

C. P. Jesús C. Rico Contreras  
 Contador General

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

**Almacenadora Accel, S.A., Organización Auxiliar del Crédito  
(Subsidiaria de Accel, S.A.B. de C.V.)**

Virginia Fábregas N. 80, Col. San Rafael, México D.F, C.P. 064700

## Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Cifras en miles de pesos)

	2016	2015
Resultado neto	\$ 16,427	\$ (11,431)
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	36,079	39,092
Amortizaciones de activos intangibles	1,655	1,624
Provisiones	23,791	14,458
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	<u>5,039</u>	<u>(7,416)</u>
	82,991	36,327
Actividades de operación:		
Cambio en inversiones en valores	(6,971)	120,023
Cambio en otros activos operativos (neto)	(15,336)	(20,099)
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	(6,250)	(6,250)
Cambio en otros pasivos operativos	1,421	(9,879)
Pagos de impuestos a la utilidad	<u>-</u>	<u>(15,046)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	55,855	105,076
Actividades de inversión:		
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	809	3,507
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(22,250)	(15,610)
Pagos por adquisición de activos intangibles	<u>-</u>	<u>(22)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(21,441)	(12,125)
Actividades de financiamiento:		
Pagos de dividendos en efectivo	<u>(16,750)</u>	<u>(90,319)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(16,750)	(90,319)
Incremento neto de disponibilidades	17,664	2,632
Disponibilidades al inicio del período	<u>9,127</u>	<u>6,495</u>
Disponibilidades al final del período	<u>\$ 26,791</u>	<u>\$ 9,127</u>

“Los presentes estados de flujos de efectivo 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 reflejadas todas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por el almacén general de depósito durante los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables”.

“Los presentes estados de flujos de efectivo fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben”.

<http://www.cnbv.gob.mx>

[www.accel.com.mx](http://www.accel.com.mx)

Ing. Arturo Lardizábal Lardizábal  
Director General

C. P. Miguel Altamirano Gallegos  
Contralor Corporativo

C. P. Jesús C. Rico Contreras  
Contador General

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



**Almacenadora Accel, S.A., Organización Auxiliar del Crédito**  
**(Subsidiaria de Accel, S.A.B. de C.V.)**  
Virginia Fábregas N. 80, Col. San Rafael, México D.F, C.P. 064700

## **Notas a los estados financieros**

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015  
(Cifras en miles de pesos)

### **1. Actividades y entorno regulatorio**

Almacenadora Accel, S.A., Organización Auxiliar del Crédito (la “Almacenadora”), subsidiaria de Accel, S.A.B. de C.V., se dedica principalmente a la prestación de servicios de almacenamiento, guarda y conservación de bienes o mercancías en bodegas propias, rentadas y habilitadas de clientes; y a la expedición de certificados de depósito y bonos de prenda. Se encuentra regulada por la Ley General de Organizaciones Auxiliares del Crédito (la “Ley”) así como por las disposiciones de carácter general emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “Comisión”). El domicilio fiscal y domicilio principal de sus negocios se encuentra en la calle Virginia Fábregas No. 80 Colonia San Rafael, C.P. 064700, Mexico, D.F.

Dentro de las facultades que le corresponden a la Comisión en su carácter de regulador de las organizaciones auxiliares del crédito, pudiera llevar a cabo revisiones de la información financiera de la Almacenadora y requerir modificaciones a la misma.

El 7 de octubre de 2015, la Almacenadora acordó pagar la cantidad de \$54,250 a favor de Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero como legítimo tenedor de títulos de crédito emitidos por la Almacenadora, esto contra entrega de los mismos, para cubrir un faltante de mercancías de ganado bovino en pie, semillas y forrajes en las bodegas número 4793 y 3530 habilitadas a Corrales de Engorda La Lagunita S.P.R. de R.L. de C.V. (el Depositante), las cuales se encuentran ubicadas en el municipio de Gómez Palacio, en el estado de Durango. La Almacenadora ejerció acción penal en contra del Depositante, así como también en contra de Eduardo Flores de la Fuente (Bodeguero habilitado) y de sus bodegueros auxiliares.

La Almacenadora registró el pago antes mencionado en los resultados del ejercicio de 2015, dentro del rubro “Otros ingresos (egresos) de la operación.

La Almacenadora tiene bajo su dependencia patronal a su director general, y los demás servicios de personal le son proporcionados por sus empresas afiliadas Servicios Administrativos Accel, S.A. de C.V. y Administradora de Servicios Accel, S.A. de C.V., por lo anterior, la Almacenadora no está obligada al pago de participación de utilidades al personal.

### **2. Bases de presentación**

**Unidad monetaria de los estados financieros** - Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es 10.39% y 12.34%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros adjuntos. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 fueron 3.38% y 2.10%, respectivamente.

### 3. Resumen de las principales políticas contables

Las políticas contables que sigue la Almacenadora están de acuerdo con los criterios contables establecidos por la Comisión en 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” (las “Disposiciones”), las cuales se consideran un marco de información financiera con fines generales y requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valorar algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La Administración de la Almacenadora, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

De acuerdo con el criterio contable A-1 de la Comisión, la contabilidad de la Almacenadora, se ajustará a las Normas de Información Financiera aplicables a México (“NIF”), definidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (“CINIF”), excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un criterio contable específico, tomando en consideración que la Almacenadora realiza operaciones especializadas. Las principales políticas contables seguidas por la Almacenadora son las siguientes:

#### a. *Cambios contables* -

A partir del 1 de enero de 2016, la Almacenadora adoptó las siguientes Normas y Mejoras a las Normas de Información Financiera 2016:

NIF D-3, Beneficios a empleados  
Mejoras a las NIF 2016

Algunos de los principales cambios que establecen estas normas, son:

NIF D-3, *Beneficios a empleados* – Cuando exista una condición preexistente de pagos por término de la relación laboral, dichos pagos se tienen que valorar como beneficios post-empleo. Adicionalmente, se reconocen en resultados inmediatamente el costo de servicio pasado, las modificaciones al plan, las reducciones de personal, y las ganancias y pérdidas por liquidaciones anticipadas como las indemnizaciones que califican como beneficios por terminación. En contraste las ganancias y pérdidas actuariales resultantes de las remediciones deben reconocerse en otros resultados integrales (ORI) y reciclarse al estado de resultados (integral) en la vida laboral promedio. Dichas remediciones resultan de la comparación de la obligación por beneficios definidos y de los activos del plan determinados al cierre del ejercicio contra los importes que se proyectaron al inicio del periodo para el año en curso. Otro cambio relevante consiste en identificar la tasa de descuento de la obligación por beneficios con una tasa basada en bonos corporativos de alta calidad y en un mercado profundo y en su defecto utilizar tasas de bonos gubernamentales. Esta misma tasa se usará para calcular la proyección de los activos del plan (tasa neta). Los cambios se reconocen retrospectivamente.

Mejoras que generan cambios contables:

NIF C-1, *Efectivo y equivalentes de efectivo* y NIF B-2, *Estado de flujos de efectivo* – Se modifica para considerar a la moneda extranjera como efectivo y no como equivalentes de efectivo. Asimismo, se aclara que la valuación tanto inicial como posterior de equivalentes de efectivo debe ser a valor razonable.

Mejoras que no provocan cambios contables:

Diversas NIF – Se homologa la definición de valor razonable en doce NIFs.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Entidad no tuvo efectos importantes derivados de la adopción de estas nuevas normas en su información financiera.

- b. **Disponibilidades** - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques los cuales se valúan a su valor nominal y cuyos rendimientos se reconocen en los resultados conforme se devengan.
- c. **Inversiones en valores** – Desde su adquisición las inversiones en valores, tanto de deuda como capital, se clasifican de acuerdo a la intención de la Almacenadora en alguna de las siguientes categorías: (1) con fines de negociación, cuando son instrumentos de deuda o capital, y la Almacenadora tiene el propósito de negociarlos a corto plazo y antes de su vencimiento; estas inversiones se valúan a valor razonable y se reconocen las fluctuaciones en valuación en los resultados del periodo; (2) conservadas a vencimiento, cuando son instrumentos de deuda y la Almacenadora tiene la intención y la capacidad financiera de mantenerlas durante toda su vigencia; se reconocen y conservan al costo amortizado; y (3) disponibles para la venta, las que no son clasificadas en algunas de las categorías anteriores; se valúan a valor razonable y las ganancias y pérdidas por realizar, se registran en la utilidad (pérdida) integral dentro del capital contable, y se aplican a los resultados al momento de su venta. El valor razonable se determina con precios de mercados reconocidos y cuando los instrumentos no cotizan en un mercado, se determina con modelos técnicos de valuación reconocidos en el ámbito financiero.
- d. **Otras cuentas por cobrar, neto** - Representan derechos de cobro a favor de la Almacenadora por la prestación de servicios, las cuales se registran al momento de considerarse como devengada la operación que le dio origen, es decir cuando se ha proporcionado el servicio. Se valúan a su valor razonable el cual corresponde al importe pactado por la Almacenadora y la contraparte. La Almacenadora tiene la política de reservar contra sus resultados las cuentas por cobrar identificadas y no identificadas dentro de los 90 o 60 días siguientes al registro inicial, respectivamente.
- e. **Inmuebles, mobiliario y equipo neto** - Se registran al costo de adquisición. Los saldos que provienen de adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron aplicando factores derivados de las Unidades de Inversión (“UDI”) hasta esa fecha. Los costos de adquisición que se consideraron para actualizar los activos fijos adquiridos hasta el 31 de diciembre de 1996, fueron los que se reportaron a esa fecha con base en valores netos de reposición de acuerdo con avalúos de peritos independientes. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil estimada de los activos, como sigue:

	Años promedio	
	2016	2015
Edificios		
Estructura	34	35
Pisos	17	18
Muros	23	24
Cimentación	65	66
Techos	17	18
Instalación hidrosanitaria	13	14
Instalación eléctrica	13	14
Plafón	2	3
Patios	3	4
Patios y vialidades	2	2
Ductos	4	5
Panel	41	42
Estacionamiento	2	2
Equipo de bodega	5	6
Maquinaria	5	6
Mobiliario	4	5
Equipo de cómputo	2	2
Equipo de transporte	2	2

- f. **Deterioro de activos de larga duración en uso** - La Almacenadora revisa anualmente el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados. Los indicios de deterioro que se consideran para estos efectos, son entre otros, las pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el periodo si es que están combinados con un historial o proyección de pérdidas, depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados que en términos porcentuales, en relación con los ingresos, sean substancialmente superiores a las de ejercicios anteriores, efectos de obsolescencia, reducción en la demanda de los servicios que se prestan, competencia y otros factores económicos y legales.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Administración de la Almacenadora, no ha identificado indicios de deterioro en los activos de larga duración en uso.

- g. **Otros activos** - Se encuentra integrado principalmente por la inversión para cubrir la reserva por contingencias de reclamaciones por faltantes de mercancías, depósitos en garantía, desarrollos informáticos y pagos anticipados, que ascienden a \$47,486 y \$51,190, por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente.

El monto de la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones en caso de faltantes de mercancías en bodegas se conformará, invertirá y calculará de acuerdo con las Reglas Generales aplicables a Almacenes Generales de depósito y Casas de Cambio publicadas el 31 de diciembre de 2014.

La constitución y los incrementos a dicha reserva deberán reconocerse en los resultados del ejercicio del periodo sobre el cual se realice el cálculo correspondiente.

En caso de que la Almacenadora tenga una obligación con el depositante o tenedor del certificado de depósito, por la pérdida o daño del bien o mercancía en depósito y en consecuencia el valor consignado en el respectivo certificado de depósito ya no corresponda al valor del bien o mercancía que ampara se registrará el pasivo en el balance general contra la reserva de contingencia.

El reconocimiento contable a que se refiere este párrafo, se realizará en el momento en que la Almacenadora conozca dicha situación, independientemente de cualquier acción jurídica encaminada hacia la reparación de la pérdida o daño.

Cuando la obligación con el depositante o tenedor del certificado de depósito, por la pérdida o daño del bien o mercancía en depósito exceda al saldo de la reserva de contingencia constituida, esta última deberá ser incrementada hasta por el monto de la diferencia.

Los desarrollos informáticos se registran en función a su costo erogado en función de las fases de desarrollo. La amortización se calcula en línea recta en función de la vida útil esperada en que obtendrán beneficios económicos.

Asimismo, dentro del rubro de "Otros activos" se registran las inversiones en valores del fondo de pensiones y jubilaciones. Las inversiones en valores adquiridas para cubrir el plan de pensiones y prima de antigüedad se registran a su valor de mercado. Para efectos de presentación en los estados financieros, en caso de que las inversiones en valores adquiridas para cubrir el plan de pensiones y prima de antigüedad sean mayores al pasivo reconocido, éste excedente se presentará en el rubro de "Otros activos". En caso de ser menor, dicho saldo se presentará reduciendo el rubro de "Acreedores diversos y otras cuentas por pagar". Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presenta reduciendo el rubro de "Acreedores diversos y otras cuentas por pagar".

- h. **Provisiones** - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.

- i. **Beneficios a los empleados por terminación, al retiro y otras** - El pasivo por primas de antigüedad, pensiones por beneficios definidos, e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.
- j. **Impuestos a la utilidad** - El impuesto sobre la renta (“ISR”) se registra en los resultados del año en que se causa. El ISR diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.
- k. **Transacciones en divisas extranjeras** - Las transacciones en divisas extranjeras se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en divisas extranjeras se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados.
- l. **Cuentas de orden** -
  - Depósito en bienes* - Representa el valor de los bienes o mercancías en guarda y conservación en bodegas propias, rentadas y habilitadas de clientes; los cuales se encuentran reconocidos al valor de adquisición del bien reportado por el depositante, el cual difiere de su valor razonable a la fecha de cierre. De acuerdo a las Disposiciones de la Comisión las bodegas habilitadas son aquellos locales que forman parte de las instalaciones del depositante.
  - Otras cuentas de registro (no auditado)* – Se integra por las siguientes subcuentas:
    - Valores en custodia* – Su saldo representa el importe de los certificados de depósito no negociables por el valor de las mercancías depositadas tanto en bodegas propias, como en las rentadas y habilitadas de clientes y que están en custodia de la Almacenadora.
    - Certificados de depósito negociables* – El saldo representa el importe de los certificados de depósito en circulación sujetos a negociación con terceros por el valor de las mercancías depositadas en bodegas propias, rentadas o habilitadas de clientes.
    - Emisores de bonos de prenda* – El saldo representa los bonos de prenda emitidos en circulación y que comprueban la constitución de un crédito prendario sobre las mercancías o bienes indicados en el certificado de depósito.
    - Otras* – El saldo representa otras contingencias o derechos que tiene la Almacenadora.
- m. **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos derivados de los bienes en custodia, principalmente por servicios de almacenaje y maniobras, se reconocen en resultados conforme se presta el servicio.

#### 4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	2016	2015
Bancos en moneda extranjera	\$ 19,537	\$ 1,489
Bancos en moneda nacional	7,087	7,471
Otras disponibilidades	<u>167</u>	<u>167</u>
	<u>\$ 26,791</u>	<u>\$ 9,127</u>

El rubro de Bancos moneda extranjera está representado por dólares estadounidenses, convertidos al tipo de cambio dado a conocer por el Banco de México, el cual ascendió a \$20.6194 y \$17.2487 por dólar estadounidense al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente.

## 5. Inversiones en valores

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

Tipo de títulos	Tasa %	Fecha de vencimiento	2016
Títulos para negociar:			
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal ("Bondes")	0.55%	2 días	\$ <u>11,097</u>

  

Tipo de títulos	Tasa %	Fecha de vencimiento	2015
Títulos para negociar:			
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal ("Bondes")	2.95%	3 días	\$ <u>4,126</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el monto del interés de los títulos para negociar reconocido en los resultados del ejercicio, asciende a \$1,741 y \$1,761, respectivamente.

## 6. Otras cuentas por cobrar (neto)

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2016	2015
Clientes por servicios	\$ 48,418	\$ 50,281
Impuesto sobre la renta a favor	34,066	35,666
Otros	28,436	13,689
Impuesto al valor agregado por acreditar	<u>7,291</u>	<u>4,074</u>
	118,211	103,710
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	<u>(4,011)</u>	<u>(5,041)</u>
	\$ <u>114,200</u>	\$ <u>98,669</u>

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre, los movimientos de la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro se analizan como sigue:

	2016	2015
Saldo inicial	\$ 5,041	\$ 4,698
(Disminuciones) incrementos	(1,030)	353
Aplicaciones y castigos del período	<u>-</u>	<u>(10)</u>
Saldo final	\$ <u>4,011</u>	\$ <u>5,041</u>

## 7. Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2016	2015
a) Inversión:		
Edificios:		
Estructura	\$ 228,952	\$ 225,625
Pisos	153,370	151,124
Muros	117,868	116,141
Cimentación	108,056	106,473
Techos	125,003	123,172
Instalación hidrosanitaria	88,939	87,635
Instalación eléctrica	82,310	81,103
Plafón	23,243	22,901
Pacios	16,106	15,868
Pacios y vialidades	7,730	7,615
Ductos	7,664	7,550
Panel	4,823	4,750
Estacionamiento	138	134
Terrenos	<u>224,960</u>	<u>224,960</u>
	1,189,162	1,175,051
Equipo de bodega	299,151	289,151
Maquinaria	112,573	112,573
Mobiliario	38,130	37,562
Equipo de cómputo	48,938	47,879
Equipo de transporte	9,112	8,637
Construcciones en proceso	10,363	17,383
Equipos adquiridos mediante contratos de arrendamiento financiero	<u>12,982</u>	<u>12,982</u>
	<u>531,249</u>	<u>526,167</u>
	1,720,411	1,701,218
b) Depreciación acumulada:		
Edificios:		
Estructura	131,061	126,456
Pisos	89,085	85,955
Muros	69,025	66,600
Cimentación	63,194	60,974
Techos	55,553	53,601
Instalación hidrosanitaria	32,649	31,502
Instalación eléctrica	29,763	28,717
Plafón	13,652	13,172
Pacios	9,307	8,980
Pacios y vialidades	4,567	4,407
Ductos	4,174	4,027
Panel	2,656	2,563
Estacionamiento	<u>75</u>	<u>72</u>
	504,761	487,026
Equipo de bodega	238,260	223,144
Maquinaria	112,116	111,488
Mobiliario	35,017	34,201
Equipo de cómputo	47,580	47,058
Equipo de transporte	4,059	5,045
Equipos adquiridos mediante contratos de arrendamiento financiero	<u>12,982</u>	<u>12,982</u>
	<u>450,014</u>	<u>433,918</u>
	<u>954,775</u>	<u>920,944</u>
	<u>\$ 765,636</u>	<u>\$ 780,274</u>

El cargo a resultados por la depreciación del ejercicio para 2016 y 2015 fue de \$36,079 y \$39,092 respectivamente.

## 8. Otros activos

Al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	2016	2015
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles:		
Intangibles	\$ 13,641	\$ 14,959
Pagos anticipados	3,333	4,275
Cargos diferidos	<u>2,037</u>	<u>1,098</u>
	19,011	20,332
Amortización acumulada de intangibles	<u>(12,146)</u>	<u>(10,491)</u>
	<u>\$ 6,865</u>	<u>\$ 9,841</u>
Otros activos a corto y largo plazo:		
Inversiones en la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías (ver nota 10b)	33,515	30,581
Otros activos	<u>7,106</u>	<u>10,768</u>
	<u>\$ 40,621</u>	<u>\$ 41,349</u>

- (a) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la inversión en la reserva de contingencia se encuentra integrada de la siguiente manera:

Tipo de títulos	Tasa %	Fecha de vencimiento	2016
Títulos para negociar:			
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal (“Bondes”)	0.55%	2 días	<u>\$ 33,515</u>
Tipo de títulos	Tasa %	Fecha de vencimiento	2015
Títulos para negociar:			
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal (“Bondes”)	2.95%	3 días	<u>\$ 30,581</u>

Durante el año 2016 y 2015 la inversión para la reserva de contingencia tuvo los siguientes movimientos:

	2016	2015
Saldo inicial	\$ 30,581	\$ 19,634
Incrementos por nuevas aportaciones	1,810	10,325
Intereses generados	<u>1,124</u>	<u>622</u>
Total	<u>\$ 33,515</u>	<u>\$ 30,581</u>

El monto de los rendimientos generados durante 2016 y 2015 ascienden a \$1,024 y \$622, respectivamente, estos son reinvertidos de acuerdo a las disposiciones emitidas por la Comisión. Estos rendimientos son disminuidos en el cálculo trimestral de la reserva de contingencia.



## 9. Préstamos bancarios y de otros organismos

Al 31 diciembre, los préstamos bancarios corresponden a contratos en cuenta corriente sin garantía y se integran como sigue:

	<u>Tasa</u>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Corto plazo- Scotiabank Inverlat	TIIIE + 3.15%	\$ 6,250	\$ 6,250
Largo plazo- Scotiabank Inverlat	TIIIE + 3.15%	<u>1,042</u>	<u>7,292</u>
Total préstamos bancarios		<u>\$ 7,292</u>	<u>\$ 13,542</u>

a. Los vencimientos de este pasivo al 31 de diciembre de 2016, son:

2017	\$ 6,250
2018	<u>1,042</u>
	<u>\$ 7,292</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el préstamo está denominado en moneda nacional. Las cláusulas del contrato requieren que la Almacenadora mantenga un capital contable mínimo de \$489,272 y un índice de liquidez de 1.10. Dichas cláusulas han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

## 10. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

a. Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Provisión para obligaciones laborales al retiro	\$ 19,919	\$ 19,245
Inversiones para pensiones de personal y primas de antigüedad	<u>(12,738)</u>	<u>(14,325)</u>
	7,181	4,920
Servicios administrativos por pagar	35,771	36,464
Reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	34,980	31,404
Impuestos por pagar	24,901	14,182
Provisiones para obligaciones diversas	24,347	5,606
Dividendos por pagar	5,354	2,104
Acreedores diversos	<u>843</u>	<u>2,184</u>
	<u>126,196</u>	<u>91,944</u>
	<u>\$ 133,377</u>	<u>\$ 96,864</u>

- b. Los movimientos de la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías y de las principales provisiones para obligaciones diversas se muestran a continuación:

	<b>2016</b>				
	<b>Saldo inicial</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Provisión utilizada</b>	<b>Reversiones</b>	<b>Saldo al cierre</b>
Reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	\$ 31,404	\$ 3,576	\$ -	\$ -	\$ 34,980
Provisiones para obligaciones diversas -					
Provisión para gratificaciones al personal	42	-	-	42	-
Otras provisiones	<u>5,564</u>	<u>25,495</u>	<u>971</u>	<u>5,741</u>	<u>24,347</u>
	<u>5,606</u>	<u>25,495</u>	<u>971</u>	<u>5,783</u>	<u>24,347</u>
	<u>\$ 37,010</u>	<u>\$ 29,071</u>	<u>\$ 971</u>	<u>\$ 5,783</u>	<u>\$ 59,327</u>
	<b>2015</b>				
	<b>Saldo inicial</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Provisión utilizada</b>	<b>Reversiones</b>	<b>Saldo al cierre</b>
Reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	\$ 22,510	\$ 8,894	\$ -	\$ -	\$ 31,404
Provisiones para obligaciones diversas -					
Provisión para gratificaciones al personal	42	-	-	-	42
Otras provisiones	<u>-</u>	<u>14,883</u>	<u>-</u>	<u>9,319</u>	<u>5,564</u>
	<u>42</u>	<u>14,883</u>	<u>-</u>	<u>9,319</u>	<u>5,606</u>
	<u>\$ 22,552</u>	<u>\$ 23,777</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 9,319</u>	<u>\$ 37,010</u>

**Reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías** - De conformidad con las Disposiciones emitidas por la Comisión la Almacenadora está obligada a mantener una reserva para cubrir las reclamaciones derivadas de faltantes de mercancías en bodegas propias, arrendadas o habilitadas. Esta reserva se incrementará por periodos trimestrales aplicando el punto uno al millar al promedio trimestral de los saldos diarios de los Certificados de Depósitos emitidos.

En los casos que la Almacenadora demuestre que existe una reclamación fundamentada de los depositantes o tenedores de los certificados de depósito, por faltantes de mercancía, la Almacenadora podrá afectar la reserva de contingencia, o inversión de la reserva de contingencia previa autorización de la Comisión. Cuando se afecte la reserva de contingencia, se tendrá la obligación de reconstituirla con las recuperaciones que de las mismas se logren obtener y con el importe que resulte de aplicar punto cuatro al millar sobre el promedio trimestral de los saldos diarios de los Certificados de Depósitos emitidos, hasta que ambos conceptos cubran el monto utilizado de la reserva.

Durante 2016 y 2015, el incremento a la inversión de la reserva de contingencia asciende a \$1,810 y \$10,325, respectivamente.

El monto de los rendimientos generados durante 2016 y 2015, ascienden a \$1,124 y \$622, estos son reinvertidos de acuerdo a las Disposiciones emitidas por la Comisión. Estos rendimientos son disminuidos en el cálculo trimestral de la reserva de contingencia.

De acuerdo a la opinión de los asesores legales internos y externos de la Almacenadora no existen contingencias futuras para la misma derivados de este faltante. Asimismo, tal como se menciona anteriormente, a partir de noviembre de 2014, la Almacenadora tendrá la obligación de reconstruir la reserva aplicando el punto cuatro al millar al promedio trimestral de los saldos diarios de los Certificados de Depósitos emitidos.

## 11. Obligaciones laborales al retiro

La Almacenadora tiene un plan de pensiones de beneficios definidos el cual consiste en que los participantes tienen derecho a una pensión a la edad de 65 años y con una antigüedad de 10 años como mínimo, permitiéndose el retiro anticipado a la edad mínima de 60 años y con una antigüedad mínima de 10 años. La pensión mensual que se entregará a cada participante consiste en el 1.5% del sueldo pensionable por los años de servicio.

Este plan cubre también primas de antigüedad, que consisten en un pago único de 12 días por cada año trabajado, con base en el último sueldo, limitado al doble del salario mínimo bancario establecido por ley. El pasivo relativo y el costo anual de dichos beneficios se calculan por actuario independiente, conforme a las bases definidas en el plan de pensiones, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las obligaciones de este plan cubren a 7 jubilados y a un empleado en activo de la Almacenadora, respectivamente.

Los valores presentes de estas obligaciones y las tasas utilizadas para su cálculo son:

	2016	2015
Obligaciones por beneficios adquiridos	\$ 15,416	\$ 18,129
Obligaciones por beneficios no adquiridos	<u>4,503</u>	<u>3,786</u>
Obligación por beneficios definidos	19,919	21,915
Valor razonable de los activos del plan	<u>(12,738)</u>	<u>(13,299)</u>
 Pasivo no fondeado	 7,181	 8,616
Partidas pendientes de amortizar:		
Servicios pasados y modificaciones al plan	<u>-</u>	<u>(2,098)</u>
	<u>-</u>	<u>(2,098)</u>
 Pasivo neto proyectado	 <u>\$ 7,181</u>	 <u>\$ 6,518</u>

Tasas nominales utilizadas en los cálculos actuariales:

	2016	2015
Descuento de las obligaciones por beneficios proyectados a su valor presente	8.00%	6.93%
Incremento de salario	3.50%	3.50%
Rendimiento esperado de los activos	3.50%	3.50%

El costo neto del periodo se integra como sigue:

	2016	2015
Costo laboral del servicio actual	\$ 201	\$ 694
Costo financiero	-	1,335
Rendimiento de los activos del plan	570	(919)
Amortización de pasivo de transición	-	-
Amortización de modificaciones al plan	<u>-</u>	<u>1,120</u>
 Costo neto del período	 <u>\$ 771</u>	 <u>\$ 2,230</u>

## 12. Capital contable

- a. El capital social al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integra como sigue:

<b>2 0 1 6</b>				
	<b>Número de acciones</b>	<b>Valor histórico</b>	<b>Efecto de actualización acumulados al 31 de diciembre de 2008</b>	<b>Total</b>
Capital fijo suscrito	180,000,000	\$ 45,000	\$ 276,190	\$ 321,190
Capital fijo no exhibido	-	-	-	-
	<u>180,000,000</u>	<u>\$ 45,000</u>	<u>\$ 276,190</u>	<u>\$ 321,190</u>
<b>2 0 1 5</b>				
	<b>Número de acciones</b>	<b>Valor histórico</b>	<b>Efecto de actualización acumulados al 31 de diciembre de 2008</b>	<b>Total</b>
Capital fijo suscrito	180,000,000	\$ 45,000	\$ 276,190	\$ 321,190
Capital fijo no exhibido	<u>(93,515,811)</u>	<u>(6,250)</u>	<u>(2,179)</u>	<u>(8,429)</u>
	<u>86,484,189</u>	<u>\$ 38,750</u>	<u>\$ 282,440</u>	<u>\$ 321,190</u>

Las acciones son comunes, nominativas, sin expresión de valor nominal. De conformidad con las disposiciones legales aplicables, el capital social mínimo fijo para la Almacenadora sin derecho a retiro debe ser por \$44,920 y estar suscrito y pagado.

- b. En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 14 de diciembre de 2016, se aprobó el incremento de capital pagado por la cantidad de \$6,250, mediante la capitalización proveniente de la cuenta de Incremento por Actualización de Capital Social Pagado y como consecuencia, el capital social pagado quedará en la cantidad de \$ 45,000, quedando suscrito y pagado por los accionistas de la sociedad en proporción a su tenencia accionaria actual.
- c. En la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionista celebrada el 19 de abril de 2016, se acordó:
- Que la pérdida que presentan los estados financieros de la Almacenadora al 31 de diciembre de 2015 por la cantidad de \$11,431, se envíe a la cuenta de resultados acumulados de ejercicios anteriores.
  - El decreto de un dividendo por \$20,000 con cargo a la cuenta de resultados de ejercicios anteriores. Al 31 de diciembre de 2016 están pendientes de pago \$5,354.
- d. En la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas celebrada el 21 de abril de 2015, se decidió incrementar la reserva de capital por \$2,705 mediante traspaso de los resultados de ejercicios anteriores.
- e. La Almacenadora debe incrementar la reserva legal con el 10% del resultado neto del ejercicio, hasta que ésta alcance un monto igual al del capital social pagado.

- f. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Almacenadora a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.
- g. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre son (no auditado):

	2016	2015
Cuenta de capital de aportación	\$ 141,386	\$ 136,790
Cuenta de utilidad fiscal neta	<u>659,281</u>	<u>738,846</u>
<b>Total</b>	<u>\$ 800,667</u>	<u>\$ 875,636</u>

### 13. Saldos en moneda extranjera

- a. La posición monetaria en moneda extranjera al 31 de diciembre es:

	2016	2015
Miles de dólares estadounidenses:		
Activos monetarios	<u>948</u>	<u>87</u>
Posición larga	<u>948</u>	<u>87</u>
Equivalente en pesos	<u>\$ 19,547</u>	<u>\$ 1,489</u>

- b. Los tipos de cambio en pesos vigentes a la fecha de los estados financieros y a la fecha del informe, fueron como sigue:

	31 de diciembre de		28 de marzo de
	2016	2015	2017
Dólar estadounidense bancario	<u>\$ 20.6194</u>	<u>\$ 17.2487</u>	<u>\$ 18.8853</u>

### 14. Operaciones y saldos con partes relacionadas

Al 31 de diciembre, los saldos con partes relacionadas son:

	2016	2015
Por cobrar:		
Accel Comercial, S.A. de C.V.	\$ 27,947	\$ 10,218
Accel Distribución, S.A. de C.V.	<u>194</u>	<u>194</u>
	<u>\$ 28,141</u>	<u>\$ 10,412</u>
Por pagar:		
Servicios Administrativos Accel, S.A. de C.V.	\$ 26,750	\$ 6,464
Administradora de Servicios Accel, S.A. de C.V.	4,904	-
Accel Comercial, S.A. de C.V.	3,312	-
Accel, S.A.B. de C.V.	805	422
Accel Recinto Fiscalizado, S.A. de C.V.	<u>-</u>	<u>30,000</u>
	<u>\$ 35,771</u>	<u>\$ 36,886</u>

Las operaciones con partes relacionadas, efectuadas en el curso normal de sus operaciones, fueron como sigue:

	2016	2015
Ingresos:		
Ingresos por arrendamientos	\$ <u>63,133</u>	\$ <u>59,760</u>
Gastos:		
Gastos por servicios administrativos	\$ (121,890)	\$ (111,633)
Gastos por regalías	(10,039)	(10,661)
Gastos por rentas	(7,048)	(4,094)
Gasto por uso de aeronaves	<u>(6,325)</u>	<u>(5,779)</u>
	<u>\$ (145,302)</u>	<u>\$ (132,167)</u>

## 15. Cuentas de orden

### a) Depósito de bienes

Representa el valor de los bienes o mercancías en guarda y conservación en bodegas propias, rentadas y habilitadas de clientes; los cuales se encuentran reconocidos al valor de adquisición del bien reportado por el depositante, el cual difiere de su valor razonable a la fecha de cierre.

De acuerdo a las Disposiciones emitidas por la Comisión las bodegas habilitadas son aquellos locales que forman parte de las instalaciones del depositante.

Los bienes y mercancías depositados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se muestran a continuación:

Por tipo de producto:

	2016			2015
	Bodegas propias	Bodegas habilitadas	Total	Total
Granos y semillas	\$ -	\$ 2,547,154	\$ 2,547,154	\$ 2,298,425
Otros productos y materias primas	610,922	354,403	965,325	1,005,025
Abarrotes	919,051	-	919,051	753,171
Ganado	-	903,385	903,385	672,514
Productos químicos	740,224	-	740,224	553,661
Alimentos congelados y procesados	378,050	-	378,050	77,235
Vinos y licores	-	311,338	311,338	507,067
Telas	188,006	-	188,006	324,895
Accesorios electrónicos	176,705	-	176,705	50,160
Llantas	147,495	-	147,495	140,897
Maquinaria y refacciones	100,284	-	100,284	37,535
Mariscos y pescados	-	87,497	87,497	290,223
Moldes de plástico	60,936	-	60,936	90,116
Papel y celulosa	54,801	-	54,801	67,636
Juguetes	<u>526</u>	<u>-</u>	<u>526</u>	<u>4,976</u>
	<u>\$ 3,377,000</u>	<u>\$ 4,203,777</u>	<u>\$ 7,580,777</u>	<u>\$ 6,873,536</u>

Con base en los contratos operativos que se tienen con los depositantes, las mercancías o bienes pueden ser rematados por la Almacenadora cuando el certificado de depósito se encuentre vencido y existan adeudos vencidos por parte del depositante. Cuando el valor de la postura sea menor a los adeudos del depositante la Almacenadora evalúa la alternativa de suspender el remate y en caso afirmativo, se procede a solicitar autorizaciones para la destrucción en el caso de que el depósito sea nacional, en el supuesto de que la mercancías se encuentre en el almacén fiscal suspende el remate y se solicita autorización al Sistema de Administración Tributaria para la destrucción de las mercancías.

Los bienes y mercancías rematados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se muestran a continuación:

<b>2016</b>				
Depositante	Valor de la mercancía	Almoneda	Postura legal	Tipo mercancía
Conley Equipment International, S.A. de C.V.	\$ 97	1ra	\$ 97	Software
Comercializadora de Productos Químicos RMC, S.A. de C.V.	\$ 780	1ra	\$ 780	Químicos
Grupo Logístico Vap, S.A. de C.V.	\$ 1,117	1ra	\$ 1,117	Lámparas led
Corporación Máxima, S.A de C.V.	\$ 141	1ra	\$ 141	Cinta de teflón
Superfoods & Healthy Beverages, S.A. de C.V.	\$ 12	1ra	\$ 12	Bebidas hidratantes
<b>2015</b>				
Depositante	Valor de la mercancía	Almoneda	Postura legal	Tipo mercancía
Best Telecom, S.A. de C.V.	\$ 1,324	4ta	\$ 166	Telefonía y accesorios
Comercializadora El Turulo, S.A. de C.V.	\$ 8,848	3era	\$ 2,112	Pescados y mariscos

Los metros cuadrados de los locales incluidos en el rubro de inmuebles destinados a bodegas son 113.40 (no auditado) y 144.7 (no auditado), por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente.

**b) Otras cuentas de registro (no auditado)**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 las otras cuentas de registro presentan un saldo de \$10,939 y \$10,097,215 respectivamente.

**16. Otros ingresos (egresos) de la operación**

Al 31 de diciembre de, se integra como sigue:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Ingresos:		
Ingresos por arrendamiento	\$ 63,133	\$ 59,770
Recuperaciones	4,603	168
Ganancia en venta de activo fijo	809	326
Otros	<u>6,884</u>	<u>793</u>
	75,429	61,057

	2016	2015
Egresos:		
Afectaciones a la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	1,030	(352)
Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones de faltantes de mercancías.	(3,576)	(8,894)
Siniestros	(4,326)	(54,250)
Otros	-	(177)
	<u>(6,872)</u>	<u>(63,673)</u>
	<u>\$ (68,557)</u>	<u>\$ (2,616)</u>

## 17. Impuesto a la utilidad

La Almacenadora está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2016 y 2015 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores.

Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

	2015	2015
ISR Causado	\$ 7,376	\$ -
ISR Diferido	<u>(2,337)</u>	<u>(7,416)</u>
	<u>\$ (5,039)</u>	<u>\$ (7,416)</u>

- a. Los impuestos a la utilidad y la conciliación de la tasa legal y la tasa efectiva expresadas en importes y como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad, es como sigue:

	2016	2015
Tasa legal	30%	(30)%
Más (menos) efectos de diferencias permanentes, principalmente gastos no deducibles	6%	6%
Efectos de inflación	<u>(13)%</u>	<u>(15)%</u>
Tasa efectiva	<u>23%</u>	<u>(39)%</u>

- b. Al 31 de diciembre, los impuestos diferidos se integran como sigue:

	2016	2015
Pasivos:		
Inmuebles, mobiliario y equipo	\$ (74,359)	\$ (73,495)
Pagos anticipados	<u>-</u>	<u>(1,283)</u>
	<u>(74,359)</u>	<u>(74,778)</u>
Activos:		
Provisiones	8,883	4,447
Pérdida del ejercicio	<u>-</u>	<u>2,518</u>
	<u>8,883</u>	<u>6,965</u>
ISR diferido pasivo	<u>\$ (65,476)</u>	<u>\$ (67,813)</u>



## 18. Compromisos

La Almacenadora tiene celebrados contratos por la prestación de servicios administrativos de personal con sus partes relacionadas; Servicios Administrativos Accel, S.A. de C.V. y Administradora de Servicios Accel, S.A. de C.V., los cuales tienen vigencia indefinida.

La Almacenadora tiene celebrado un contrato de uso de nombre comercial y pago de regalías con su Compañía Tenedora Accel, S.A.B. de C.V., el cual tiene vigencia indefinida.

La Almacenadora ocupa edificios contratados en arrendamiento con dos partes relacionadas; los cuales fueron renovados hasta el 31 de diciembre de 2016. Los gastos por renta ascendieron a \$7,048 y \$4,094 en 2016 y 2015, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2016, el compromiso por rentas mínimas futuras es de \$3,054 aproximadamente.

La Almacenadora otorga en arrendamiento edificios con dos partes relacionadas; los cuales fueron renovados hasta el 31 de diciembre de 2016. Los ingresos por renta ascendieron a \$63,133 y \$59,770 en 2016 y 2015 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2015, el ingreso por rentas mínimas futuras es de \$3,091 aproximadamente.

## 19. Contingencias

- a. La Almacenadora tiene diversos litigios derivados del curso normal de sus operaciones. En opinión de la Administración y los abogados externos de la Almacenadora, las provisiones registradas son suficientes para cubrir los montos que se pudieran derivar de estos litigios; por lo que, ninguno de éstos, individual o colectivamente, es probable que resulten en el registro de un pasivo adicional que pudiera afectar de manera importante, su posición financiera, los resultados de operación o liquidez.
- b. Las autoridades han estado revisando la determinación de impuestos sobre importaciones declarados por la Almacenadora por cuenta de sus clientes, durante los ejercicios de 1994 a 1998.

## 20. Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre de 2016, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF y Mejoras a las NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Entidad:

- a. Mejoras a las NIF 2017 – Se emitieron las siguientes mejoras con vigor a partir del 1 de enero de 2017, que generan cambios contables:

NIF C-6, *Propiedades, planta y equipo* – Requieren revelar el importe de maquinaria y equipo recibidos y mantenidos temporalmente en consignación, administración, para maquila o para demostración y sobre los cuales se tiene el compromiso de devolverlos.

NIF D-3, *Beneficios a los empleados* – Se modifica para establecer, como principio básico, que la tasa de descuento a utilizar en la determinación del valor presente de los pasivos laborales a largo plazo debe ser una tasa de mercado libre de, o con muy bajo, riesgo crediticio, que represente el valor del dinero en el tiempo; consecuentemente, se podría utilizar, en forma indistinta, ya sea la tasa de mercado de bonos gubernamentales o la tasa de mercado de bonos corporativos de alta calidad en términos absolutos en un mercado profundo, siempre que ésta última cumpla con los requisitos establecidos en el Apéndice B–Guías de aplicación, B1–Guía para la identificación de emisiones de bonos corporativos de alta calidad en términos absolutos en un mercado profundo. Se permite su aplicación anticipada.

- b. Mejoras a las NIF 2017 – Se emitieron las siguientes mejoras que no generan cambios contables:

NIF C-2, *Inversión en instrumentos financieros*

NIF C-3, *Cuentas por cobrar*

Boletín C-15, *Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición*

NIF C-16, *Deterioro de instrumentos financieros por cobrar*

NIF C-20, *Instrumentos financieros para cobrar principal e interés*

Las mejoras consisten en precisar los alcances y definiciones de estas NIF para indicar con mayor claridad su aplicación y tratamiento contable, consecuentemente no se estableció una fecha de entrada en vigor a estas mejoras. Además se hicieron mejoras a diversas NIF para hacer modificaciones de las siglas utilizadas para identificar ciertos instrumentos financieros por cobrar.

- c. Se han emitido las siguientes NIF con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2018:

NIF B-17, *Determinación del valor razonable*

NIF C-2, *Inversión en instrumentos financieros*

NIF C-3, *Cuentas por cobrar*

NIF C-9, *Provisiones, contingencias y compromisos*

NIF C-10, *Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura*

NIF C-16, *Deterioro de instrumentos financieros por cobrar*

NIF C-19, *Instrumentos financieros por pagar*

NIF C-20, *Instrumentos de financiamiento por cobrar*

NIF D-1, *Ingresos por contratos con clientes*

NIF D-2, *Costos por contratos con clientes*

NIF B-17, *Determinación del valor razonable* – Define el valor razonable como el precio de salida que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación (es decir, un valor actual basado en un precio de salida). Para determinar el valor razonable se requiere considerar: a) el activo o pasivo particular que se está valuando; b) para un activo no monetario, el mayor y mejor uso del activo, y, si el activo es utilizado en combinación con otros activos o sobre una base independiente; c) el mercado en el que una transacción ordenada tendría lugar para el activo o el pasivo; y d) la técnica o técnicas de valuación apropiadas para la determinar el valor razonable, las cuales deben maximizar el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizar los datos de entrada no observables.

NIF C-2, *Inversión en instrumentos financieros (IF)* – El principal cambio de esta norma es la clasificación de los IF en que se invierte. Se descarta el concepto de intención de adquisición y utilización de una inversión en un IF para determinar su clasificación; en su lugar, se adopta el concepto de modelo de negocio de la administración de las inversiones en IF para obtener flujos de efectivo, que puede ser el obtener un rendimiento contractual de un IF, por el cobro de rendimientos contractuales y/o venta o el obtener utilidades por su compraventa, con objeto de clasificar los diversos IF. Asimismo, no se permite la reclasificación de las inversiones en IF entre sus categorías (por cobrar, de deuda a valor razonable y negociables), a menos de que cambie el modelo de negocio, lo cual se considera infrecuente que pueda ocurrir.

NIF C-3, *Cuentas por cobrar* – Los principales cambios consisten en especificar que: a) las cuentas por cobrar se basan en un contrato representan un instrumento financiero; b) la estimación para incobrabilidad para cuentas comerciales se reconoce desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas; c) 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 con base en dicho valor presente, y d) presentar un análisis del cambio entre saldos inicial y final de la estimación para incobrabilidad.

NIF C-9, *Provisiones, contingencias y compromisos* – Se ajustó en la definición de pasivo el término de probable eliminando el de virtualmente ineludible. La aplicación por primera vez de esta NIF no genera cambios contables en los estados financieros de las entidades.

NIF D-1, *Ingresos por contratos con clientes* – Previamente no existía un pronunciamiento normativo contable mexicano sobre el tema de reconocimiento de ingresos por lo que los principales cambios se enfocan en dar mayor consistencia en el reconocimiento de los ingresos y eliminar las debilidades en la normativa supletoria anterior. Los cambios más significativos consisten en establecer un modelo de reconocimiento de ingresos basado en los siguientes pasos: a) la transferencia del control, base para la oportunidad del reconocimiento de los ingresos; b) la identificación de las diferentes obligaciones a cumplir en un contrato; c) la asignación del monto de la transacción entre las diferentes obligaciones a cumplir con base en los precios de venta independientes; d) la introducción del concepto de cuenta por cobrar condicionada, al satisfacerse una obligación a cumplir y generarse un derecho incondicional a la contraprestación porque sólo se requiere el paso del tiempo antes de que el pago de esa contraprestación sea exigible; e) el reconocimiento de derechos de cobro, que en algunos casos, se puede tener un derecho incondicional a la contraprestación antes de haber satisfecho una obligación a cumplir, y f) la valuación del ingreso considerando aspectos como el reconocimiento de componentes importantes de financiamiento, la contraprestación distinta del efectivo y la contraprestación pagadera a un cliente.

NIF D-2, *Costos por contratos con clientes* – Separa la normativa del reconocimiento de los costos por contratos con clientes de la correspondiente al reconocimiento de los ingresos por contratos con clientes y amplía el alcance para incluir costos relacionados con todo tipo de contratos con clientes.

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

## **21. Autorización de la emisión de los estados financieros**

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión el 28 de marzo de 2016, por el Ing. Arturo Lardizábal Lardizábal Director General de la Almacenadora, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha y están sujetos a la aprobación del Consejo de Administración y de la asamblea ordinaria de accionistas de la Almacenadora, quienes pueden decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles. Adicionalmente, estos estados financieros están sujetos a la revisión por parte de la Comisión, quién podrá ordenar que los estados financieros se difundan con las modificaciones pertinentes y en los plazos que al efecto establezca de acuerdo con lo dispuesto con la ley.

\* \* \* \* \*