

Almacenadora Afirme, .S.A de C.V.,

Comentarios a variaciones de estados financieros al Segundo trimestre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

Relevante

Con la finalidad incrementar la capacidad instalada así como la de expandir el mercado en la región noreste de la República Mexicana y en particular en la zona metropolitana de Monterrey, durante el tercer trimestre de 2014, la Almacenadora emitió acciones por un monto de \$350,000 miles, importe destinado a la adquisición de 99.99% de las acciones de dos empresas inmobiliarias ( Tubería Nacional, S.A. de C.V. y Zincacero S.A. de C.V.); adquiriendo indirectamente el control y propiedad de sus activos. En cumplimiento a las Normas de Información Financiera a partir de la adquisición de estas acciones la organización presenta su información financiera consolidada.

Al 31 de marzo de 2016 se cuenta con la autorización por parte de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público para realizar la fusión de estas empresas actuando como sociedad fusionante la Almacenadora Afirme S.A. de C.V.

La Almacenadora cuenta con los requisitos y la infraestructura solicitada para operar dentro del nivel IV de acuerdo al artículo 12 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

Actualmente cuenta con un capital social fijo y pagado de \$400,000. Importe muy superior al establecido por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del crédito ; el cual en su artículo 12 bis F IV establece un mínimo del equivalente en pesos de 8,075,000 UDIS valorizadas al valor del último día hábil del ejercicio anterior , lo cual asciende a \$43,453.

Almacenadora, concluye el segundo trimestre de 2016 con una disminución del 10.0% (\$793,553) en sus activos en relación al mismo periodo del 2015; pasando de \$7,917,445 a \$7,123,892. El origen de este decremento esta diversificado entre los rubros del estado financieros; sin embargo los más sobresalientes son: (1) la Cartera de crédito prendario que decremento su saldo su saldo en \$354,054 (2) las cuentas por cobrar disminuye en \$299,621 (3) el rubro de disponibilidades inmediatas bajo en \$182,382

.

La Almacenadora no tiene empleados, por lo que no está sujeta a obligaciones laborales. Los servicios administrativos que requiere le son proporcionados por Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero (Banca Afirme), una compañía relacionada, de acuerdo con el contrato celebrado para ese propósito, a cambio de un honorario.

## ACTIVO

### Disponibilidades

El saldo final de este rubro al concluir el segundo trimestre de 2016 es de \$74,784 mientras que en el ejercicio anterior fue de \$297,166 siendo su decremento en \$105,676 (535.6%). La razón principal de este decremento es el pago de deuda.

### Inversión en valores

Aprovechando las condiciones de inversión y como estrategia financiera al 30 de Junio de 2016 una parte del excedente de disponibilidades se invierten en papel gubernamental a corto plazo el cual puede ser de 1 a 4 días. El importe del rubro asciende a la cantidad de \$40,000. A tasa del 3.70%.

### Cartera de Crédito

Durante el mes de junio de 2015, se otorgó un nuevo crédito prendario en moneda nacional al cliente Minera del Norte, S.A. de C.V. por \$1,603,000 y a finales del mes de noviembre del mismo ejercicio se coloca se incrementa el crédito otorgado a Lamina y Placa Comercial por la cantidad de \$274,500 situaciones que nos lleva a un decremento en el rubro por \$354,053 un 12.8% menor al que se tenía al finalizar el mismo periodo del 2015. Pasando de \$2,765,725 a \$2,411,672. Al 30 de Junio no se cuenta con cartera vencida y, se tiene cubierto mediante reservas preventivas la cantidad de \$26,708.

### Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios

En cumplimiento a la normatividad vigente y con la finalidad de contar con una estructura financiera sólida, se crean reservas preventivas para riesgos crediticios; estas son calculadas bajo criterios conservadores de calificación de cartera de crédito; los cuales están homologados al de las empresas de Grupo Afirme. Al segundo trimestre de 2016 el saldo de estas es de \$26,708 y \$30,895 (2015) el decremento de 13.6% obedece a la disminución de la cartera de crédito prendario.

### Inventario de Mercancías

Al concluir el segundo trimestre del 2016, El 88.96% del inventario de la almacenadora está representado por productos derivados del acero (95.05% en 2015). Al 30 de Junio de 2016 el stock de sufre un decremento del 13.9% en relación al mismo periodo del ejercicio anterior pasando de \$2,052,517 (2015) a \$1,767,233 (2016).

### Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar, disminuyen en \$299,621 (14%) ya que al 30 de Junio del 2015 el saldo de este rubro ascendía a \$2,008,361 y en 2016 terminan con \$1,708,740, decremento ocasionado principalmente por la baja en los saldos derivados de la venta de mercancías la cual de un importe de \$5,132,058 (2015) pasa a \$2,895,603(2016).

### Activo Fijo

De la totalidad del rubro el 99.45% (neto) está representado por inmuebles adquiridos para prestación de servicios de almacenaje, al momento, no se cuenta con una estrategia de inversión en bodegas; ya que el crecimiento planeado de estos servicios se obtendrá mediante la utilización de bienes tomados en arrendamiento. Al concluir el segundo trimestre de 2016 el saldo (neto) de este rubro ascendía a \$604,356 (\$619,015 en 2015). La disminución obedece principalmente a la depreciación del periodo.

### Otros Activos

El 96.47% (\$524,648) de este rubro está representado por dos partidas (1) anticipo a proveedores para compra de mercancía por \$478,222 (\$179,214 en 2015) y el crédito mercantil por \$46,426 (\$0 en 2015). El rubro sufre un incremento de 164.6% (\$338,258) pasando de \$205,556 (2015) a \$543,815 (2016). Son 2 los componentes principales de esta variación (1) el incremento de anticipos a proveedores para la compra de mercancía por \$299,008 y, el crédito mercantil derivado del incremento de valor de los activos fijos de las subsidiarias.

## **PASIVO**

### Pasivos Bursátiles

Con la finalidad de mejorar los costos financieros la empresa ha reorganizado su estrategia en la administración de pasivos, aprovechando las nuevas condiciones que ofrece la banca comercial y la banca de desarrollo; así mismo, las nuevas disposiciones para los emisores bursátiles han sido la razón principal de la baja en el saldo de este rubro el cual al segundo trimestre de 2016, su saldo se ubica en un 67.6% (\$1,192,908) inferior al que se traía a esa misma fecha del ejercicio 2015 el cual ascendía a \$1,765,080 ( \$572,172 en 2016).

### Préstamos de Bancos y de Otros Organismos

Al 30 de Junio de 2016, este rubro se incrementa en 6.7%, al pasar de \$4,680,055 (2015) a \$4,992,180 (2016), por una parte el origen de este incremento es el reflejo de la sustitución del pasivo bursátil en atención a las nuevas reglas del mercado financiero y por otra obedece al incremento en la necesidades de la operación principalmente la cartera de crédito prendario.

### Cuentas por Pagar

Al segundo trimestre de 2016 este rubro se ve afectado con un decremento de .01% ubicándose en \$589,938 vs \$590,021 (2015); ascendiendo la variación neto a \$83. Las partidas principales de esta variación se detallan a continuación:

	2015	2016	Variación
Impuestos por pagar	\$231,102	\$213,819	\$17,283
Anticipos de clientes	11,954	23,362	-11,408
Proveedores y otros	335,398	338,863	-3,465
Reserva de contingencia	11,567	13,894	-2,327
	<u>\$590,021</u>	<u>\$589,938</u>	<u>\$83</u>

### Impuesto diferido neto a cargo

Al 30 de Junio de 2016 el impuesto diferido, neto de la compañía asciende a \$113,529 a cargo (\$73,924 en 2015); la Almacenadora se fusionó en el mes de abril de 2016 con las inmobiliarias adquiridas anteriormente, derivado de aplicación de criterios del activo de las subsidiarias recomendado por nuestros auditores, el saldo al segundo trimestre de 2016 es 113,529 a cargo.

## **CAPITAL**

### Capital Contable

El capital contable al cierre del segundo trimestre de 2016, se ubica en \$856,072 representando un incremento del 5.9% en relación al mismo periodo del 2015 (\$808,366). Situación que se deriva solamente del incremento por la utilidad del último periodo de 12 meses.

Durante el 2015 y 2016 no hubo pago de dividendos, ni reducciones de capital por algún otro concepto.

A partir del año 2016 el importe de este será medido mediante el cálculo del Índice de Capitalización cuyo resultado no deberá ser inferior al 8% del resultado de dividir el Capital neto entre la suma de los activos en riesgo según la normatividad vigente. Al cierre del presente se cumple con este índice; ya que se cuenta con el 23.83%

## **RESULTADOS**

### Ingresos por Servicios

Al 30 de Junio de 2016 el rubro presente un decremento neto de del 27.8% (\$58,299.6) en relación al mismo periodo del 2015, lo cual se deriva de: (1) reclasificación de servicios ordenado

por la CNBV, (2) uno de nuestros principales clientes (AHMSA) dejó de operar bajo este esquema disminuyendo los ingresos por servicios en \$39,789 y (3) los servicios de las empresas inmobiliarias fueron inferiores en \$3,433. Al finalizar el segundo trimestre de 2016, el saldo de este rubro asciende a \$151,699 (\$209,999 en 2015).

#### Ingresos por Interés

Al concluir el segundo trimestre de 2016, el ingreso por interés fue mayor al del año pasado en \$61,953 al ubicarse en \$110,236 (\$48,283 en 2015). Los ingreso por la cartera de crédito se incrementan en un 128.3% derivado del alza en la tasa y el aumento en el saldo promedio de la cartera de crédito..

#### Gastos por Interés

El saldo promedio de los pasivos al 30 de Junio de 2015 ascendía a \$4,809,354 devengando a tasas promedio ponderadas de 3.74%, mientras que en 2016 el saldo promedio se ubica en \$5,527,024 a tasa promedio ponderada de 4.54% para los pasivos contratados en moneda nacional y 2.49% para lo de moneda extranjera ( dólares). El incremento de saldo promedio a tasa actual adicional al incremento de tasa nos impactó para 2016 así mismo la pérdida cambiara se agrupa por normatividad en el resultado de este rubro.

#### Estimación Preventiva para riesgos crediticios

En cumplimiento a la normatividad vigente y con la finalidad de contar con una estructura financiera sólida, se crean reservas preventivas para riesgos crediticios por los créditos prendarios otorgados. Durante el segundo trimestre del ejercicio 2016 el cargo a resultados neto fue de una liberación de reservas por \$3,693 cifras agrupadas dentro del rubro de Otros gastos y productos.

#### Comisiones Pagadas

En 2015 la base principal de las comisiones pagadas se origina en el pago por otorgamiento de avales sobre préstamos recibidos por la banca de desarrollo; las cuales no aplican para 2016.

#### Otros Ingresos (Egresos) de la Operación

El saldo de este rubro al 30 de Junio de 2016 fue menor en \$3,399.7 (48.1%); en relación al que se traía en este mismo periodo del ejercicio anterior al pasar a \$3,675.3 vs los \$7,075.0 (2015). Esta disminución obedece principalmente al cambio en la mecánica de registro contable solicitada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores así como al cambio de estrategia en facturación.

### Gasto de Administración

Al segundo trimestre de 2015 los gastos de administración se ascienden a \$80,343 un 4.8% inferior a los registrados al mismo periodo del 2015 (\$84,361). Esto obedece principalmente a disminución en las erogaciones realizadas por la empresa ; ya que de la variación total de \$4,017 la cantidad de \$591 (14.7%) corresponden a este concepto. mientras que \$3,426 (85.3%) corresponden a la baja en la aportación de costos de transferencia relacionados a la presidencia del consejo. Los principales gastos relacionados al Almacén General de Depósito son: honorarios diversos \$4,210 (5.2%), los relacionados a la nómina \$13,079 (16.3%) , el gasto corporativo \$19,200 (23.9%) y otros gastos \$43,856 (54.85%).

### Impuestos a la Utilidad en Resultados

El impuesto a la utilidad a cargo en el segundo trimestre por los ejercicios de 2016 y 2015 de la Almacenadora ascendió a \$20,363 y a \$19,072 respectivamente siendo la diferencia entre ambos de \$1,291. Esta ocasionada relacionado principalmente por actualizaciones relacionadas a los activos no monetarios de las subsidiarias fusionadas.

Indicadores Financieros	31/03/2015	30/06/2015	30/09/2015	31/12/2015	31/03/2016	31/03/2016
Índice de Morosidad	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Índice de Cobertura Cartera Vencida	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Eficiencia Operativa	2.91%	2.22%	2.12%	2.84%	2.11%	2.44%
ROE	10.47%	13.33%	2.12%	5.33%	7.27%	9.29%
ROA	1.31%	1.48%	0.21%	0.56%	0.85%	1.06%
Índice de Liquidez	2.00%	20.10%	57.35%	30.60%	45.62%	19.76%
Índice de Capacidad de Operación	7.06%	12.99%	12.39%	12.75%	11.93%	11.09%
Apalancamiento	7.15	8.8	9.26	7.77	7.29	7.32

## **Actividad**

Almacenadora Afirme, S. A. de C. V., Organización Auxiliar del Crédito, Afirme Grupo Financiero y Subsidiarias (la Almacenadora), está constituida bajo las leyes mexicanas con domicilio en Av. Juárez No. 800 Sur, Zona Centro, Monterrey, N.L. La Almacenadora es subsidiaria al 99.99% de Afirme Grupo Financiero, S. A. de C. V. (el Grupo Afirme).

La actividad principal de la Almacenadora es prestar servicios de almacenamiento, guarda y conservación de bienes o mercancías nacionales o extranjeras de cualquier clase, incluyendo mercancías sujetas a depósito fiscal, por las que no se hayan pagado los impuestos correspondientes de importación y exportación fiscal, la expedición de certificados de depósitos, bonos de prenda y operaciones de comercialización de mercancías amparadas por certificados de depósito, depositadas en las bodegas habilitadas de los clientes o bien en bodegas y patios propios de la Almacenadora; su actividad se rige por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (LGOAAC) y la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC) que emite la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), la cual regula entre otros aspectos, los tipos de operaciones que puede llevar a cabo, los montos de sus pasivos en relación con su capital contable, el monto del capital social mínimo fijo y los montos de las inversiones que puede realizar en inmuebles, mobiliario y equipo. Sus actividades están reguladas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión).

La Almacenadora cuenta con autorización de la SHCP para operar como almacén general de depósito, de acuerdo con lo dispuesto por la LGOAAC.

De acuerdo con el Artículo 11 de la LGOAAC, la Almacenadora está facultada para llevar a cabo operaciones de comercialización de mercancías; la Almacenadora comercializa básicamente productos terminados y materias primas con sus clientes, con quienes ha celebrado contratos de suministro de inventarios. Las mercancías que se adquieren se depositan en las bodegas habilitadas y directas de la Almacenadora y posteriormente se enajenan a sus clientes. De acuerdo con los contratos celebrados, la Almacenadora transfiere a los clientes el costo financiero de los créditos que sea necesario obtener para fondear las compras de los inventarios. En adición, los clientes adquieren al vencimiento de los mencionados contratos, la totalidad de las existencias que se tuvieran.

La Almacenadora está sujeta a la inspección y vigilancia de la Comisión, quien dentro de sus facultades como regulador tiene la de llevar a cabo revisiones de la información financiera de la Almacenadora y ordenar los cambios que juzgue convenientes.

La Almacenadora no tiene empleados, por lo que no está sujeta a obligaciones laborales. Los servicios administrativos que requiere le son proporcionados por Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero (Banca Afirme), una compañía relacionada (ver notas 18 y 22), de acuerdo con el contrato celebrado para ese propósito, a cambio de un honorario.

La Almacenadora, cuenta con los requisitos y la infraestructura solicitada para operar dentro del nivel IV, en atención al artículo 12 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

#### ***Operación sobresalientes en 2015-***

##### *Programa de emisión*

Con fecha 24 de marzo de 2015, la Almacenadora obtuvo autorización de la Comisión para incrementar su programa de certificados bursátiles a corto plazo, hasta por un monto de \$3,000,000 con vencimiento de 5 años a partir de la fecha de emisión.

##### *Acuerdo de fusión*

El 30 de diciembre de 2015, en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas se acordó llevar a cabo la fusión de la Almacenadora, como sociedad fusionante, con Tubería Nacional, S.A. de C.V. (TUNA) y Zincacero, S.A. de C.V. (Zincacero), entidades subsidiarias, como sociedades fusionadas; dicha fusión surtirá efectos cuando se reciba la autorización por parte de la Comisión y la SHCP, a la fecha de este informe la Almacenadora no ha recibido las autorizaciones necesarias para formalizar la fusión.

Al 31 de marzo se cuenta con la autorización para realizar la fusión de sus empresas subsidiarias, figurando la Almacenadora como sociedad fusionante.

#### ***Operación sobresaliente en 2014-***

##### *Adquisición de subsidiarias*

El 23 de julio de 2014, se recibió de la SHCP autorización para adquirir mediante un contrato de compra-venta de acciones a Lámina y Placa Comercial, S. A. de C. V. (Lámina y Placa) el 99.99% de las acciones de las sociedades denominadas TUNA y Zincacero, la actividad principal de TUNA y Zincacero es el arrendamiento de inmuebles y prestación de servicios generales.

Para efectos contables la adquisición de TUNA y Zincacero surtió efectos a partir del 1o. de septiembre de 2014. El 9 de septiembre de 2014, la Almacenadora realizó un pago por \$434,936 a Lámina y Placa por concepto de la compra del 99.99% de las acciones representativas del capital social de TUNA y Zincacero (\$276,033 y \$158,903, respectivamente).

Los activos y pasivos a su valor razonable asumidos de TUNA a la fecha de adquisición se muestran a continuación:.

	<b>Cifras al</b> <b><u>31 de agosto de 2014<sup>(1)</sup></u></b>
Activos:	
Disponibilidades y otras cuentas por cobrar	\$ 2,687
Activo fijo	<u>335,116</u>
Total de activos	<u>337,803</u>



Pasivos:	
Acreedores	(15,484)
Otros pasivos <sup>(1)</sup>	<u>(86,758)</u>
Total de pasivos	<u>(102,242)</u>
Activos netos adquiridos	235,561
Crédito mercantil <sup>(1)</sup>	<u>40,472</u>
Precio de compra	\$ 276,033
	=====

Los activos y pasivos a su valor razonable asumidos de Zincacero a la fecha de adquisición se muestran a continuación:

	<b>Cifras al</b>
	<b><u>31 de agosto de 2014<sup>(1)</sup></u></b>
Activos:	
Disponibilidades y otras cuentas por cobrar	\$ 15,974
Activo fijo	<u>185,586</u>
Total de activos	<u>201,560</u>
Pasivos:	
Acreedores	(2,416)
Otros pasivos <sup>(1)</sup>	<u>(46,195)</u>
Total de pasivos	<u>(48,611)</u>
Activos netos adquiridos	152,949
Crédito mercantil <sup>(1)</sup>	<u>5,954</u>
Precio de compra	\$ 158,903
	=====

<sup>(1)</sup> Durante 2015, la Almacenadora disminuyó el valor razonable de los activos netos adquiridos bajo el método de compra, como consecuencia del incremento en el valor de los pasivos asumidos, reconociendo un crédito por \$46,426 al impuesto sobre la renta diferido por pagar con su correspondiente cargo al crédito mercantil.

## **Bases de presentación-**

### **a) Declaración de cumplimiento-**

Los estados financieros consolidados adjuntos están preparados de acuerdo con los criterios de contabilidad para los almacenes generales de depósito en México (los “Criterios contables”), establecidos por la Comisión, quien tiene a su cargo la inspección y vigilancia de los almacenes generales de depósito y realiza la revisión de su información financiera. A falta de un criterio contable específico de la Comisión para los almacenes generales de depósito y

en segundo término para las instituciones de crédito, se aplicará un proceso de supletoriedad que permite utilizar otros principios y normas contables en el siguiente orden:

Las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF); las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad; los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América (US GAAP); o en los casos no previstos por los principios y normas anteriores, cualquier norma contable formal y reconocida que no contravenga los criterios generales de la Comisión.

#### **b) Uso de juicios y estimaciones-**

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros consolidados, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen el valor razonable de la reserva de contingencias, las estimaciones preventivas para riesgos crediticios, el valor de realización de los inventarios, el valor en libros del mobiliario y equipo e intangibles y la determinación del pasivo por impuesto sobre la renta diferido. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

#### **c) Moneda funcional y de informe-**

Los estados financieros consolidados se presentan en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros consolidados, cuando se hace referencia a pesos, moneda nacional o “\$”, se trata de miles de pesos mexicanos, y cuando se hace referencia a dólares o “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de Norte América.

#### **d) Resultado integral-**

Es la modificación del capital contable durante el período por conceptos que no son distribuciones ni movimientos del capital contribuido; se integra por la utilidad neta del ejercicio más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo período, las cuales, de acuerdo con los criterios definidos por la Comisión, se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados. En 2016 y 2015, el resultado integral está representado por el resultado neto.

#### **Resumen de las principales políticas contables-**

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros consolidados que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por la Almacenadora.

### ***Bases de consolidación-***

Los estados financieros consolidados de la Almacenadora incluyen los de sus subsidiarias TUNA y Zincacero (las Inmobiliarias) de quien posee el 99.99% de las acciones con derecho a voto. Los saldos y operaciones efectuadas con las Inmobiliarias se han eliminado en la preparación de los estados financieros consolidados. La consolidación se efectuó con base en los estados financieros de las compañías subsidiarias al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014.

#### ***(a) Disponibilidades-***

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques en moneda nacional y extranjera. El efectivo se presenta a valor nominal y los rendimientos que se generan se reconocen en los resultados conforme se devengan.

#### ***(b) Inversiones en valores-***

Comprende títulos de deuda y acciones que se clasifican como títulos para negociar, atendiendo a la intención de la Administración sobre su tenencia.

Títulos para negociar - Son aquellos títulos que se tienen para su operación en el mercado. Los títulos de deuda y accionarios se reconocen a su valor razonable, los costos de transacción por la adquisición de títulos se reconocen en resultados en la fecha de adquisición; los títulos se valúan a su valor razonable proporcionado por un proveedor de precios independiente.

El resultado por valuación de los títulos para negociar se reconoce en los resultados del ejercicio dentro del resultado por intermediación. Cuando los títulos son enajenados, se reclasifica el resultado por valuación que haya sido previamente reconocido, como parte del resultado por compraventa.

Los intereses devengados de los títulos de deuda, se reconocen en los resultados del ejercicio, en el rubro de Ingresos por intereses.

#### ***(c) Cartera de crédito-***

Representa el saldo de los créditos otorgados a los acreditados más los intereses devengados no cobrados, menos los intereses cobrados por anticipado. La estimación preventiva para riesgos crediticios se presenta deduciendo los saldos de cartera de crédito.

#### ***Créditos e intereses vencidos-***

Los saldos insolutos de los créditos e intereses se clasifican como vencidos de acuerdo con los siguientes criterios:

1. Se tenga conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles.

2. Sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando lo siguiente:

- *Créditos comerciales con amortización única al vencimiento de capital e intereses*- Cuando presentan 30 o más días naturales desde la fecha en que ocurra el vencimiento.
- *Créditos comerciales cuya amortización de principal e intereses fue pactada en pagos periódicos parciales* – Cuando la amortización de capital e intereses no hubieran sido cobrados y presentan 90 o más días vencidos.
- *Créditos comerciales con amortización única de capital y pagos periódicos de intereses* – Cuando los intereses presentan 90 o más días de vencidos, o el principal 30 o más días de vencido.

Por los intereses devengados no cobrados correspondientes a créditos considerados como cartera vencida, se constituye una estimación por el equivalente al total de éstos, al momento del traspaso del crédito como cartera vencida.

El traspaso de créditos de cartera vencida a vigente se realiza cuando los acreditados liquidan la totalidad de los saldos pendientes de pago (principal e intereses, entre otros), excepto los créditos reestructurados o renovados, que se traspasan a cartera vigente cuando éstos cumplen oportunamente con el pago sostenido.

**(d) *Estimación preventiva para riesgos crediticios-***

Se mantiene una estimación para riesgos crediticios, la cual a juicio de la Administración, es suficiente para cubrir cualquier pérdida que pudiera surgir de los préstamos incluido en su cartera de crédito.

La Almacenadora está calificando la cartera empresarial basada en la metodología de calificación establecida por la Comisión que aplica para las instituciones de crédito, la cual fue publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) del 24 de junio de 2013.

Con la metodología de calificación, las reservas se determinan considerando la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento, de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Bancos (CUB) y analizando los factores cuantitativos y cualitativos aplicando los Anexos de calificación que se mencionan en la siguiente hoja.

Anexo 21.- Modelo de calificación para la cartera a cargo de personas morales y físicas con actividad empresarial con ventas netas o ingresos netos anuales menores a 14 millones de UDIS, el cual considera exclusivamente factores cuantitativos, analizando los siguientes factores de riesgo: experiencia de pago de acuerdo a información de sociedad de información crediticia, experiencia de pago Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y características propias de la empresa.

Anexo 22.- Modelo para calificar la cartera a cargo de personas morales y físicas con actividad empresarial con ventas netas o ingresos netos anuales mayores a 14 millones de UDIS, analizando los siguientes factores de riesgo según corresponde: a) factores cuantitativos: experiencia de pago, de acuerdo a información de sociedad de información crediticia, experiencia de pago INFONAVIT y riesgo financiero,

b) factores cualitativos: riesgo país y de la industria, posicionamiento del mercado, transparencia y estándares, gobierno corporativo y competencia de la administración.

*Cartera exceptuada-*

Consiste en cartera a cargo del gobierno federal o con garantía expresa de éste.

**(e) *Inventarios y costos de ventas-***

Los inventarios de mercancías a ser comercializadas son registrados a su costo identificado de compra. Mediante el mismo sistema se hacen los cargos al costo de ventas, en el estado de resultados consolidado dentro del rubro “Otros ingresos de operación”.

**(f) *Otras cuentas por cobrar-***

Los préstamos a funcionarios y empleados, y las cuentas por cobrar relativas a deudores identificados con vencimiento mayor a 90 días naturales, son evaluados por la administración para determinar su valor de recuperación estimado, y en su caso constituir las reservas correspondientes.

Las cuentas por cobrar que no estén incluidas en el párrafo anterior, se reservan con cargo a los resultados del ejercicio a los 90 días siguientes a su registro inicial (60 días si los saldos no están identificados), independientemente de su posibilidad de recuperación, con excepción de las relativas a saldos por recuperar de impuestos, impuesto al valor agregado acreditable y cuentas liquidadoras.

**(g) *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 UDIS hasta esa fecha. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta, con base en la vida útil estimada por la Administración de la Almacenadora.

**(h) *Otros activos-***

Incluye principalmente saldos de pagos anticipados por bienes, el crédito mercantil generado en la aplicación del método de compra y la inversión en la reserva de contingencias.

**(i) *Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición-***

La Almacenadora mantiene criterios para la identificación y, en su caso, registro de las pérdidas por deterioro o baja de valor para aquellos activos de larga duración.

**(j) *Reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías-***

La reserva de contingencia exigida por la Comisión, tiene como propósito cubrir reclamaciones por concepto de pérdidas o faltantes de mercancías imputables a la

Almacenadora. El importe inicial de la reserva ascendió al 5% del capital social pagado y se incrementa trimestralmente con base al promedio trimestral de saldos diarios de certificados de mercancías recibidas en almacenamiento. Tanto la provisión inicial como los incrementos a la misma se deben invertir en valores gubernamentales y/o títulos bancarios, que se incluyen en el rubro de “Otros activos” y su pasivo correspondiente en “Acreedores diversos y otras cuentas por pagar” y los incrementos a dicha reserva se registran en el estado de resultados consolidado en el rubro de “Gastos de administración”.

Al cierre de cada mes se practica una visita de inspección a efectos de determinar la existencia de posibles faltantes de mercancías o bienes y compararlos con la reserva constituida, en el caso de que dicha reserva sea insuficiente, la diferencia se carga al resultado del ejercicio.

**(k) Pasivo bursátil, préstamos bancarios y de otros organismos-**

En estos rubros se registran la emisión de certificados bursátiles y gastos de emisión así como los préstamos directos obtenidos de bancos nacionales y extranjeros, y el financiamiento por fondos de fomento y banca de desarrollo. Los intereses se reconocen en resultados conforme se devengan.

**(l) Provisiones-**

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

**(m) Impuesto sobre la renta (ISR)-**

El ISR causado en el año se determina conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

El ISR diferido se registra de acuerdo con el método de activos y pasivos, que consiste en comparar los valores contables y fiscales de los mismos. Se reconoce ISR diferido (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras atribuibles a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros consolidados de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales relativas, así como por las pérdidas fiscales por amortizar y otros créditos fiscales por recuperar. Los activos y pasivos por ISR diferido se calcula utilizando las tasas establecidas en la Ley del ISR, que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre el ISR diferido se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

El ISR causado y diferido se presenta y clasifica en los resultados del periodo.

**(n) Transacciones en moneda extranjera-**

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros consolidados. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados.

La posición neta en moneda extranjera no podrá exceder del 15% del capital contable.

**(o) Reconocimiento de ingresos-**

Los intereses se reconocen como ingresos conforme se devengan; sin embargo, la acumulación de intereses se suspende en el momento en que los intereses no cobrados y/o el total del crédito se traspasan a cartera vencida. Los intereses devengados, normales y moratorios, durante el período en que un crédito se considera vencido se reconocen como ingresos cuando se cobran.

Los ingresos por servicios de almacenaje se reconocen conforme se prestan los servicios.

Los ingresos relacionados con la venta de mercancías se reconocen conforme éstas se entregan a los clientes y se les transfieren los riesgos y beneficios de las mismas.

**(p) Cuentas de orden-**

En las cuentas de orden se registran activos o compromisos en donde aún no se tienen derechos y obligaciones. A continuación se describen las principales cuentas de orden:

- Certificados de depósito en circulación - Representan el valor de las mercancías depositadas en las bodegas propias de la Almacenadora y en las bodegas habilitadas. Las mercancías depositadas en bodegas habilitadas de clientes son verificadas periódicamente por el departamento de inspecciones.
- Otras cuentas de registro - Incluyen entre otros conceptos, avales recibidos, cartera calificada y montos disponibles de líneas de crédito pasivas.
- Compromisos crediticios - Corresponde al saldo pendiente de disponer de las líneas de crédito otorgadas por la Almacenadora a sus clientes.

**(1) Cambios contables-**

**Boletín C-9 “Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos”-** Establece que los anticipos en moneda extranjera deben reconocerse al tipo de cambio de la fecha de transacción; es decir, al tipo de cambio histórico. Dichos montos no deben modificarse por posteriores fluctuaciones cambiarias entre la moneda funcional y la moneda extranjera en la que están denominados los precios de los bienes y servicios relacionados con tales cobros anticipados. Esta mejora entró en vigor para el ejercicio que inició el 1° de enero de 2015 y los cambios contables que surjan deben reconocerse en forma retrospectiva.

La mejora a las NIF mencionada, no generó efectos importantes en los estados financieros consolidados de la Almacenadora.

**(2) Disponibilidades-**

Al 30 de Junio de 2016 y 2015, el rubro de disponibilidades que incluye moneda extranjera valorizada se analiza a continuación:

	2016	2015
Bancos en moneda nacional	\$49,920	\$168,484
Bancos en Moneda extranjera (Dólares)valorizados	24,864	128,682
	<u>\$74,784</u>	<u>\$297,166</u>

**(3) Inversiones en valores-**

Al 30 de Junio de 2016, la Almacenadora cuenta con títulos para negociar por inversiones en valores gubernamentales con un vencimiento entre 1 y 4 días por un importe de \$40,000 los cuales generaran intereses a una tasa del 3.70%.

**(4) Cartera de crédito comercial-**

**(a) Políticas y procedimientos en materia de crédito-**

La Almacenadora cuenta con políticas y procedimientos en materia de crédito y riesgos que están basadas en las diferentes disposiciones y definiciones que sobre el particular ha emitido la Comisión y los órganos de gobierno corporativo interno.

El monitoreo de las siguientes políticas es de carácter obligatorio para todos los funcionarios que participan en el proceso de crédito y tiene como objetivo mantener un portafolio conforme a las sanas prácticas bancarias, diversificado y con riesgo prudente y controlado.

*Administración de concentración de riesgos-*

La Almacenadora tiene establecidos límites de crédito por acreditado y/o grupo económico; así como el límite máximo para expedición de certificados de depósito negociables; actividades o giros que son facultad exclusiva de cierto nivel de resolución; las actividades o giros y regiones en las que se debe promover la colocación de crédito; indicadores de exposición de riesgo crediticio, concentraciones por actividad y regiones y sus posibles variaciones, considerando la naturaleza de la cartera. Los límites e indicadores se someten anualmente a la autorización del Consejo de Administración y su evolución es vigilada e informada mensualmente al Comité de Riesgos.

*Originación, control, evaluación y seguimiento del riesgo crediticio*

El área de negocios de la Almacenadora, a través de sus ejecutivos de promoción gestiona y estructura las diferentes propuestas de créditos las cuales son enviadas al área de crédito para su análisis y resolución.

Los niveles de resolución se encuentran definidos por una matriz de facultades en función del monto de crédito. Los niveles que existen son Consejo de Administración, Comité Ejecutivo del Consejo de Administración y Comité de Operaciones y Créditos



Mercantiles.

El área de crédito evalúa la calidad crediticia del cliente mediante la elaboración de un estudio de crédito en el que analiza la situación financiera, fuente de pago, capacidad legal y administrativa, buró de crédito, referencias externas, historial de pago interno, el entorno económico, garantías, calidad de la información y análisis de la mercancía en prenda.

A todo cliente se le recalifican sus líneas de crédito por lo menos una vez al año, por lo que el área de crédito a propuesta del área de negocios actualiza por lo menos una vez en el año el estudio de crédito, y en función del resultado la instancia facultada resuelve la renovación de la línea o la nueva forma de estructurarla cuando así se amerite.

Dicha evaluación se efectúa con independencia del proceso de calificación trimestral y la actualización mensual de las reservas, siguiendo los lineamientos establecidos en la metodología de calificación.

#### *Recuperación de la cartera*

Se tienen definidas las gestiones de cobranza en función del escalamiento en la morosidad del pago, mensualmente se evalúa el desempeño, la eficiencia y solvencia moral del despacho externo contratado para la recuperación de la cartera.

#### **(b) Análisis de la cartera de crédito-**

La cartera de crédito al 30 de Junio de 2016 y 2015, se integra exclusivamente de créditos comerciales vigentes en moneda nacional.

	2016	2015
	<hr/>	<hr/>
Cartera comercial	<u>\$2,411,671</u>	<u>\$2,765,725</u>

#### **(c) Clasificación de la cartera por sector económico-**

La clasificación de la cartera de la Almacenadora por actividad de los clientes al 30 de Junio de 2016 y está concentrada al 100% en el sector comercio.

#### **(d) Clasificación de la cartera por zona geográfica-**

La clasificación de la cartera vigente de la Almacenadora por zona geográfica al 30 de Junio de 2016 y 2015, es como sigue:

2016

2015

Nuevo León	\$1,290,912	\$1,196,560
Coahuila	<u>1,120,759</u>	<u>1,569,165</u>
	<u>\$2,411,671</u>	<u>\$2,765,725</u>

(e) **Cartera vencida-**

Al 30 de Junio de 2016 y 2015, la Almacenadora no cuenta con cartera vencida.

(f) **Estimación preventiva para riesgos crediticios-**

La Almacenadora constituye estimaciones preventivas para cubrir los riesgos asociados con la no recuperación de su cartera de crédito.

Se calificó el 100% de la cartera; la cual se encuentra en grado de riesgo A-2

Los resultados sobre la cartera evaluada y la estimación preventiva de la Almacenadora al 30 de Junio de 2016 y 2015, se muestran a continuación:

	2016	2015
Saldo al principio del año	\$30,401	\$14,823
Incrementos	1,655	18,182
Liberación de reservas	<u>-5,348</u>	<u>-1,814</u>
Saldo al final del trimestre	<u>\$26,708</u>	<u>\$30,895</u>

(5) **Inventarios-**

Al 30 de Junio de 2016 y 2015, el rubro de inventario se integra como sigue:

Productos	2016	2015
Bauxita	\$0	\$12,489
Químicos	48,995	0
Productos de acero	1,572,236	1,950,959
Antracita	14,613	16,578
Coque petróleo	99,058	34,304
Otros	<u>32,331</u>	<u>38,187</u>
Total	<u>\$1,767,233</u>	<u>\$2,052,517</u>

El saldo del inventario al 30 de Junio de 2016 y 2015, incluye dólares valorizados por USD 10,586 (\$195,473) en 2016 y por USD 1,898 (\$29,456) en 2015.

Al 30 de Junio de 2016 y 2015, la Almacenadora tiene inventarios fondeados por \$1,436,516 y \$1,721,140 respectivamente, como sigue:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Banca de desarrollo	\$866,477	\$996,475
Emisión de certificados bursátiles	570,000	724,531
Banca Comercial	39	134
Fondos de fomento	-	-
	<u>\$1,436,516</u>	<u>\$1,721,140</u>

**(9) Otras cuentas por cobrar, neto-**

El rubro de otras cuentas por cobrar al 30 de Junio de 2016 y 2015, se integra como sigue:

	2016	2015
Clientes de Comercialización	\$1,665,011	\$1,941,460
Deudores por servicio	30,927	48,208
Otras cuentas	13,099	4,873
Impuestos a favor, neto		
	<u>\$1,709,037</u>	<u>\$1,932,732</u>
Reserva preventiva para cuentas incobrables	-297	-329
Total cuentas por cobrar , neto	<u>\$1,708,740</u>	<u>\$2,008,361</u>

Incluye al 30 de Junio de 2016 y 2015, \$5,270 y \$28,644 miles de dólares, respectivamente.

El análisis de movimiento de la estimación para cuentas incobrables por los años terminados el 30 de Junio de 2016 y 2015, se resume como sigue:

	2016	2015
Saldo inicial del año	\$1,819	\$24
Incrementos	1,333	305
Liberación	2,855	0
Total	<u>\$297</u>	<u>\$329</u>

**(10) Inmuebles, mobiliario y equipo, neto-**

Al 30 de Junio de 2016 y 2015, el rubro de inmuebles, mobiliario y equipo se integra como se muestra a continuación:

	2016	2015
Construcciones	\$535,490	\$535,490
Mobiliario y equipo	1,068	1,068
Equipo de computo	1,238	1,132
Equipo de bodega y plantas	7,076	7,076
Equipo de transporte	1,721	1,721
Gastos de Instalación	<u>26,243</u>	<u>24,844</u>
	\$573,336	\$571,331
Depreciaciones y amortizaciones	<u>-327,391</u>	<u>-310,727</u>
	\$245,945	\$260,604
Terrenos	358,411	358,411
Total Activo	<u><u>\$604,356</u></u>	<u><u>\$619,015</u></u>

**(11) Otros activos-**

Al 30 de Junio de 2016 y 2015, el rubro de otros activos se integra como sigue:

	2016	2015
Gastos de la emisión	\$1,318	\$1,631
Gastos de operación por amortizar	2,255	11,206
Reserva de contingencia	13,909	11,581
Anticipo a proveedores	478,222	179,214
Otros	1,685	1,924
(*) Crédito Mercantil	<u>46,426</u>	
Total	<u><u>\$543,815</u></u>	<u><u>\$205,556</u></u>

(\*) Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2015, la Almacenadora disminuyó los activos netos adquiridos de las Inmobiliarias, a través del incremento en el impuesto sobre la renta diferido pasivo por \$46,426, con su consecuente cargo al crédito mercantil.

## (12) Reserva de contingencia-

El análisis del movimiento de la reserva de contingencia por los periodos terminados el 30 de Junio de 2016 y 2015, se analiza como sigue:

	2016	2015
Saldo inicial del año	\$12,723	\$10,701
Incrementos	937	711
Rendimientos	249	169
Total	<u>\$13,909</u>	<u>\$11,581</u>

Al concluir el primer trimestre de 2016 y 2015, el cargo de la reserva de contingencia en resultados fue de \$1,186 y \$880, respectivamente.

## (13) Pasivo bursátil-

A partir de la autorización de la Comisión con fecha 24 de marzo de 2015, la Almacenadora Afirme incrementó su programa de certificados bursátiles de corto plazo hasta por un monto de \$3,000,000 con vencimiento de cinco años.

Al 30 de Junio de 2016, la Almacenadora emitió certificados bursátiles de corto plazo en moneda nacional por un monto de \$ 570,000 con tasas de rendimiento entre 4.10% y 5.09%, como sigue:

Moneda	Capital	Tasa	Apertura	Vencimiento	Interés	Total
MXP	160,000	4.59	09/06/2016	14/07/2016	449	160,449
MXP	103,000	4.61	16/06/2016	14/07/2016	198	103,198
MXP	70,000	4.10	30/06/2016	28/07/2016	8	70,008
MXP	32,000	5.09	18/01/2016	01/08/2016	113	32,113
MXP	72,000	4.90	26/05/2016	15/09/2016	78	72,078
MXP	113,000	4.80	06/04/2016	05/10/2016	1,296	114,296
MXP	<u>20,000</u>	4.91	25/04/2016	21/10/2016	<u>30</u>	<u>20,030</u>
MXP	<u>570,000</u>				<u>2,172</u>	<u>572,172</u>

**(14) Préstamos bancarios y otros organismos-**

Al 30 de Junio de 2016 y 2015, los préstamos bancarios se integran como sigue:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
De Corto Plazo		
Banca Múltiple	178,368	431,349
Banca de desarrollo	125,559	745,590
Fondos de fomento	275,000	300,000
Interés devengado	1,485	1,698
De Largo Plazo		
Banca de desarrollo	4,404,585	3,196,659
Interés devengado	7,183	4,759
Total préstamos de bancos y otros	<u>4,992,180</u>	<u>\$4,680,055</u>

Los préstamos bancarios y de otros organismos al 30 de Junio de 2016 y 2015 incluyen dólares valorizados por \$ 303,927 y \$625,063, respectivamente.

Al 30 de Junio de 2016, los préstamos en moneda nacional y en moneda extranjera devengan intereses a una tasa promedio ponderadas de respectivamente de 4.54% y 2.45% ; y en 2015 los préstamos en moneda nacional y en moneda extranjera devengaron intereses a una tasa promedio ponderada de 3.74% y 2.26% , respectivamente.

El valor contable de los préstamos bancarios a cargo de la Almacenadora se aproxima a su valor razonable, y no se tienen intenciones de pagarlos anticipadamente.

Al 31 de diciembre de 2015, la Almacenadora tiene las siguientes líneas de crédito:

<b>Institución</b>	<b>Importe total de la línea de crédito</b>	<b>Importe no dispuesto</b>	<b>Plazo</b>
Banca Afirme, S.A. (1)	\$ -	\$ -	1 año

BBVA Bancomer, S.A. (2)	110,788	923	1 año
Banco del Bajío, S.A. (3)	900,000	877,478	Indefinido
Banco Monex, S.A. (4)	369,292	300,788	4 meses
Banco Ve por Mas, S.A (5)	<u>300,000</u>	<u>300,000</u>	1 año
Banca Múltiple	<u>\$1,680,080</u>	<u>\$ 1,479,189</u>	
Nacional Financiera, S.N.C. (NAFIN) (6)	\$ 3,440,000	\$60,757	Indefinido
Banco Nacional de Comercio Exterior. (7)	<u>1,846,460</u>	<u>695,558</u>	Indefinido
Banca de desarrollo	<u>\$ 5,286,460</u>	<u>\$756,315</u>	
FIRA (8)	200,000	200,000	1 año
FIFOMI (9)	<u>433,135</u>	<u>158,135</u>	Indefinido
Fondos de fomento	<u>\$ 633,135</u>	<u>\$ 358,135</u>	

1. Esta línea es de uso exclusivo de la Almacenadora y se podrá disponer pesos y dólares.
2. Esta línea es de uso exclusivo de la Almacenadora y se podrá disponer pesos y dólares.
3. La línea de crédito es por 900 millones de pesos para Almacenadora Afirme, S.A. de C.V., y está compartida con Factoraje Afirme S.A. de C.V. SOFOM, E.R. por hasta 300 millones de pesos, y con Arrendadora Afirme S.A. de C.V. SOFOM E.R por hasta 900 millones de pesos. al 30 de Junio de 2016, las cuales no dispusieron de dicha línea. La Almacenadora emitió cartas crédito de importación por \$22,522 millones de pesos valorizados a un tipo de cambio de \$18.4646.
4. Esta línea es de uso exclusivo de la Almacenadora y se podrá disponer en pesos y dólares.
5. La línea de crédito está compartida con Arrendadora Afirme S.A. de C.V. SOFOM E.R. al 30 de Junio de 2016, la cual no dispuso de dicha línea
6. En esta línea Banca Afirme actúa como aval.
7. La línea de crédito es por un monto de 100 millones de dólares americanos, o su equivalente en moneda nacional; el tipo de cambio utilizado al 30 de Junio del 2016 es de \$18.4646. Estas líneas pueden disponerse en pesos o dólares americanos.
8. Esta línea es de uso exclusivo de la Almacenadora y se podrá disponer pesos y dólares.
9. La línea de crédito es por un monto de 80 millones de udis o su equivalente en moneda nacional, el tipo de cambio utilizado es de 5.414192 y se podrá disponer pesos y dólares.

La finalidad de la apertura de dichas líneas de crédito es para cubrir necesidades extraordinarias de flujos de efectivo de corto y mediano plazo, así como financiar las operaciones de crédito y comercialización de mercancías.

### **Capital contable-**

#### **(a) Estructura del capital social-**

El capital social al 30 de Junio de 2016 y 2015 está representado por 4,000,000 de acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de cien pesos cada una, suscritas y pagadas, que corresponden a la parte mínima fija del capital social y forman la Serie "A", y 5,000 acciones pendientes de suscripción corresponden a la parte variable Serie "B", en la siguiente hoja se detalla el número de acciones.

	<u>Acciones</u>	<u>Importe</u>
Capital social fijo serie "A"	4,000,000	\$ 400,000
Capital social variable serie "B"	5,000	500
Pendiente de suscripción	<u>(5,000)</u>	<u>(500)</u>
Total acciones exhibidas	4,000,000	400,000
	=====	
Actualización acumulada		<u>8,697</u>
Total	\$	408,697
		=====

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 25 de agosto de 2014, se aprobó un incremento de capital social en su parte fija por \$350,000, mediante una aportación en efectivo.

El capital social mínimo sin derecho a retiro, debe ser de cuando menos 8,075,000 UDIS (\$43,452). Para cumplir con este requisito, la SHCP permite considerar para el cómputo del capital social mínimo de los almacenes generales de depósito, el saldo neto acreedor que resulte de la suma algebraica de la actualización de las aportaciones de los accionistas, del superávit donado y de los resultados acumulados. Al 31 de Marzo de 2016 y 2015, la suma algebraica de los conceptos anteriores, excede al capital social mínimo requerido.

#### **(b) Utilidad integral-**

La utilidad integral por los periodos terminados el 30 de Junio de 2016 y 2015, asciende a \$32,530 y \$46,708 respectivamente.

#### **(c) Restricciones al capital contable-**

La Almacenadora debe establecer una reserva legal equivalente al 10% de la utilidad neta del ejercicio, hasta que alcance un monto igual al capital pagado. Al 30 de Junio de 2016 y



2015, el saldo de la reserva legal asciende a \$44,434 y \$38,245, respectivamente.

En Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas celebradas el 25 de abril de 2016 se aprobó el incremento de la reserva legal de la Almacenadora por un importe de \$6,188, mediante la separación del 10% de la utilidad neta obtenida en el ejercicio 2015. Adicionalmente además de destinar el resto de dicha utilidad por un importe de \$55,697, al resultado de ejercicios anteriores.

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.

Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se analizan a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuenta de capital de aportación	\$ 694,930	76,375
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN)	<u>857,714</u>	<u>436,311</u>
 Total	 \$ 1,552,644	 512,686
	<u>=====</u>	<u>=====</u>

**(15) Saldos y operaciones en moneda extranjera-**

Los saldos en moneda extranjera al 30 de Junio de 2016 y 2015, se integran como se muestra a continuación:

	<b>Miles de dólares americanos</b>	
	2016	2015
Disponibilidades	\$1,347	\$8,204
Cuentas por cobrar	5,270	28,644
Inventarios	413	1,886
Pagos anticipados	<u>10,586</u>	<u>1,705</u>
	<u>\$17,616</u>	<u>\$40,439</u>
 Préstamos bancarios y otros	 \$16,470	 \$39,867
Cuentas por pagar	<u>1,108</u>	<u>538</u>
	<u>\$17,578</u>	<u>\$40,405</u>
 Posición	 38	 -1
 Posición Valorizada	 \$723	 \$-34

Para valuar en moneda nacional los saldos en dólares americanos al 30 de Junio de 2016 y 2015, se utilizaron los tipos de cambio de \$18.4646 y \$15.6854 pesos por dólar, respectivamente.

**(16) Saldos y operaciones con partes relacionadas-**

En el curso normal de sus operaciones, la Almacenadora lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. De acuerdo con las políticas del Grupo Afirme, todas las operaciones de crédito con partes relacionadas son autorizadas conforme a lo dispuesto en el Artículo 73 de la Ley de Instituciones de Crédito y se pactan con tasas de mercado, garantías y condiciones acordes a sanas prácticas bancarias.

Al y por los años terminados el 31 de Marzo de 2016 y 2015, los saldos con empresas relacionadas, se resumen como se muestra en la hoja siguiente.

	2016	2015
Activo		
(1) Disponibilidades	\$68,447	\$292,193
(2) Cartera de Crédito	1,290,913	1,194,396
(3) Deudores Diversos	1,592,250	1,948,633
(4) Inversión por Reserva de Contingencia	5	11,582
(5)Otros activos - pagos anticipados	484	7,613
	<u>\$2,952,099</u>	<u>3,454,417</u>
Pasivo		
(6) Otras cuentas por pagar	<u>\$58,385</u>	<u>\$14,866</u>
Ingresos		
(7) Ingreso por servicios	\$104,318	\$103,126
(8) Interés cobrados por cartera de crédito	47,079	38,994
(9) Interés cobrados por Disponibilidades	323	1,472
(10) Ingreso por Comercialización (ventas)	2,505,005	3,035,709
	<u>\$2,656,725</u>	<u>\$3,179,301</u>
Egresos		
(11) Interés pagado	6	18

(12) Servicios administrativos pagados	32,281	33,828
(13) Comisiones pagadas	47	5,173
(14) Honorarios pagados	0	282
(15) Otros gastos de administración	4,716	2,581
	<u>\$37,050</u>	<u>\$41,882</u>

1.- Incluyen el saldo de las chequeras así como la inversión en pagarés bancarios.

2.- Créditos prendarios de largo plazo a tasa de mercado.

3.- Cuentas por cobrar derivadas principalmente por la comercialización de mercancías y por la prestación de servicios.

4.- Saldo en cuenta de inversión de la reserva de Contingencia para faltantes de mercancías.

5.- En 2016, está integrado por los anticipos para compra de mercancías y gastos diferidos correspondientes al periodo anual.

6.- Servicios de transformación así como prestación de servicios diversos.

7.- Servicios de almacenaje y comercialización.

8.- Interés derivado de préstamos prendarios principalmente.

9.- Ingreso proveniente de los rendimientos de chequeras.

10.- Ingresos derivados de la venta de mercancías.

11.- Interés pagado por arrendamiento financieros de bienes muebles.

12.- Costo de los servicios recibidos relacionados con la nómina del personal así como con la presidencia del consejo.

13.- Comisiones por manejo y Administración de chequeras, en 2015 se pagaban comisiones por aval recibido.

14.- Honorarios relacionados al consejo de administración.

15.- Gastos de administración diversos, tales como servicios de vigilancia y seguro de bienes muebles e inmuebles,

**(6) Margen financiero-**

Por los años terminados el 30 de Junio de 2016 y 2015, el margen financiero se integra por los componentes que se presentan a continuación:

**(a) Ingresos por servicios-**

	2016	2015
Almacenaje	\$19,359	\$9,500
Maniobras	474	952
Otros	9,840	18,717
Administracion de Inventarios	122,026	180,830
Ingresos Por servicios	<u>\$151,699</u>	<u>\$209,999</u>

**(b) Ingresos por intereses-**

	2016	2015
Interés cobrado por cartera al comercio	\$106,041	\$46,385
Interés cobrado por inversiones	248	169
Interés cobrado por disponibilidades	3,947	1,303
Otros		426
	<u>\$110,236</u>	<u>\$48,283</u>

**(c) Gasto por intereses-**

Los gastos por intereses en 2016 y 2015, corresponden a intereses pagados por préstamos bancarios y de otros organismos y pasivos bursátiles.

	2016	2015
Interés pagado por prestamos	\$112,652	\$90,856
Interés pagado por pasivo bursátil	14,380	0
Otros	5,291	2,988
	<u>\$132,323</u>	<u>\$93,844</u>

**(7) Otros ingresos de la operación, neto-**

La Almacenadora lleva a cabo operaciones de comercialización de mercancías con empresas diversas y relacionadas. Dichas mercancías se adquieren y depositan en bodegas propias o habilitadas por la Almacenadora para posteriormente enajenarlas. Las cifras resultantes de estas operaciones, incluidas en el estado de resultados consolidado dentro del rubro de “Otros ingresos de la operación”, se resumen a continuación:

	2016	2015
Liberación reservas de Cartera de Crédito	\$5,219	\$0
Otros	186	11
Venta de Mercancías	<u>2,895,603</u>	<u>5,132,058</u>
	<u>\$2,901,008</u>	<u>\$5,132,069</u>
Costo de ventas de mercancía	\$2,894,569	\$5,124,613
Estimación Preventiva para otros adeudos	2,764	304
Otros	<u>0</u>	<u>77</u>
	<u>\$2,897,333</u>	<u>\$5,124,994</u>
Otros ingresos de la Operación , neto	<u>\$3,675</u>	<u>\$7,075</u>

**(8) ISR-**

El ISR se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación, de conformidad con la Ley de Ingresos de la Federación publicada el día 17 de diciembre de 2012, la tasa vigente para el ejercicio 2014 es del 30% y ejercicios subsecuentes será del 30%. El 11 de diciembre de 2013 se publicó el decreto por el que se reformaron, adicionaron y derogaron diversas disposiciones de la Ley del ISR, mismo que entró en vigor el 1º de enero de 2014 y se estableció que la tasa de ISR para el ejercicio fiscal de 2014 será del 30%

IETU – Mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de diciembre de 2013 se abrogó la Ley del IETU a partir del 1 de enero de 2014. Para los efectos de la determinación del IETU tanto los ingresos como las deducciones y ciertos créditos fiscales se determinan con base en flujos de efectivo de cada ejercicio. A partir de 2010 la tasa es 17.5%. Asimismo, al entrar en vigor esta ley se abrogó la Ley del IMPAC permitiendo, bajo ciertas circunstancias, la recuperación de este impuesto pagado en los diez ejercicios inmediatos anteriores a aquél en que por primera vez se pague ISR, en los términos de las disposiciones fiscales.

De acuerdo a la legislación fiscal vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 las empresas deben pagar el impuesto que resulte mayor entre el ISR y el IETU. En los casos que se cause IETU, su pago se considera definitivo, no sujeto a recuperación en ejercicios posteriores.

Conforme a las estimaciones que ha realizado la Administración, el impuesto a pagar en los próximos ejercicios será el ISR, por lo que los impuestos diferidos al 31 de marzo de 2016 y 2015 fueron determinados con base en dicho impuesto.

	<b>2016</b>		<b>2015</b>	
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad y de participación en resultados de asociadas	\$52,893		\$60,666	
Impuesto causado	19,342		16,118	
Impuesto diferido	<u>1,021</u>		<u>2,954</u>	
Total de impuestos a la utilidad	\$20,363	38.50%	\$19,072	31.44%
Más (menos) efectos de diferencias permanentes, principalmente ajuste anual por inflación, gastos no deducibles e ingresos no acumulables	(3,641)		(1,103)	
Actualización fiscal de activos fijos	(854)		231	
Efectos por cambio de tasa legal	<u>\$15,868</u>	30%	<u>\$18,200</u>	30%

Los principales conceptos que originan los saldos de ISR diferido al 31 de marzo de 2016 y 2015, se resumen como sigue:

	2016	2015
ISR diferido activo (pasivo):		
Inmuebles, mobiliario y equipo	\$ (125,312)	\$ (84,098)
Estimación para cuentas incobrables	9,213	3,954
Cargos diferidos	(1,172)	(1,042)
Anticipo de clientes	333	1,450
Inventarios	1,067	3,221
Otros	2,342	2,591
Total de ISR diferido activo (pasivo)	<u>\$ (113,529)</u>	<u>\$ (73,924)</u>

**(9) Indicadores Financieros**

Indicadores Financieros	31/03/2015	30/06/2015	30/09/2015	31/12/2015	31/03/2016	31/03/2016
Índice de Morosidad	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Índice de Cobertura Cartera Vencida	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Eficiencia Operativa	2.91%	2.22%	2.12%	2.84%	2.11%	2.44%
ROE	10.47%	13.33%	2.12%	5.33%	7.27%	9.29%
ROA	1.31%	1.48%	0.21%	0.56%	0.85%	1.06%
Índice de Liquidez	2.00%	20.10%	57.35%	30.60%	45.62%	19.76%
Índice de Capacidad de Operación	7.06%	12.99%	12.39%	12.75%	11.93%	11.09%
Apalancamiento	7.15	8.8	9.26	7.77	7.29	7.32

**(10) Compromisos-**

La Almacenadora tiene celebrado un contrato de prestación de servicios con Banca Afirme, mediante el cual se compromete a prestarle servicios administrativos, necesarios para su operación con una vigencia indefinida. El total de pagos por este concepto fue de \$11,750 en 2016 y \$11,308 en 2015 y se incluyen en los gastos de administración en los estados consolidados de resultados.

**(11) Nuevos pronunciamientos contables y operativos-**

Con fecha 31 de diciembre de 2014, la SHCP dio a conocer a través del Diario Oficial

de la Federación la resolución que modifica 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. Entre los principales cambios se encuentran los que se presentan en la hoja siguiente.

La Comisión emitió las nuevas reglas de operación aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, entre las cuales se consideran relevantes para la Almacenadora, las relativas a:

- (a) Índice de Capitalización.- Se establece un mínimo del 8%.
- (b) Límites del valor de los certificados de depósito negociables que amparan mercancías depositadas en bodegas habilitadas.- se establece un máximo de 3 veces el capital contable de la Almacenadora.

El CINIF ha emitido las NIF y Mejoras que se mencionan a continuación:

**NIF C-3 “Cuentas por cobrar”**- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2018 con efectos retrospectivos, permitiendo su aplicación anticipada, a partir del 1o. de enero del 2016, siempre y cuando se haga en conjunto con la aplicación de las NIF relativas a instrumentos financieros cuya entrada en vigor y posibilidad de aplicación anticipada esté en los mismos términos que los indicados en esta NIF.

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

### **Mejoras a las NIF 2016**

En diciembre de 2015 el CINIF emitió el documento llamado “Mejoras a las NIF 2016”, que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables se muestran en la hoja siguiente.

**NIF C-1 “Efectivo y equivalentes de efectivo” y NIF B -2 “Estado de flujos de efectivo”**-Modifica las definiciones de efectivo y equivalentes de efectivo para converger con las definiciones establecidas en las normas internacionales (NIIF por sus siglas en inglés) de contabilidad y cambia el término “inversiones disponibles a la vista” por “instrumentos financieros de alta liquidez”. Adicionalmente, establece que el efectivo en su reconocimiento inicial y posterior debe valuarse a su valor razonable, que es su valor nominal, los equivalentes de efectivo deben valuarse a su valor razonable en su reconocimiento inicial y los instrumentos financieros de alta liquidez deben valuarse con base en lo establecido en la norma de instrumentos financieros, de

acuerdo con la intención que se mantenga para cada tipo de instrumento. Estas mejoras entran en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º de enero de 2016 y los cambios contables que surjan deben reconocerse en forma retrospectiva.

**NIF C-7 “Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes”-** Establece que las inversiones o aportaciones en especie deben reconocerse con base en su valor razonable. Esta mejora entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º de enero de 2016 y los cambios contables que surjan deben reconocerse en forma retrospectiva.

La Administración estima que las nuevas NIF y las mejoras a las NIF no generarán efectos importantes en los estados financieros consolidados de la Almacenadora.