



**Almacenedora  
Inter Americana  
S.A. de C.V.**

Almacenes Generales de Depósito  
Organización Auxiliar del Crédito

---

# **INFORME Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA**

**DICIEMBRE 2017**

**Y**

**DICIEMBRE 2016**

**ALMACENADORA INTER AMERICANA,  
S.A. DE C.V.  
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO**



**Almacenedora  
Inter Americana  
S.A. de C.V.**

Almacenes Generales de Depósito  
Organización Auxiliar del Crédito

---

## ACTIVIDADES

Almacenedora Inter Americana, S.A. de C.V., es una Organización Auxiliar del Crédito, la actividad principal de la compañía es almacenar, guardar, manejar, controlar, distribuir o comercializar bienes o mercancías, (incluidas las destinadas al régimen de depósito fiscal en los términos de la Ley Aduanera), bajo su custodia o que se encuentren en tránsito, amparadas por certificados de depósito y el otorgamiento de financiamientos con garantía de las mismas; así como realizar procesos de transformación, reparación y ensamble de las mercancías depositadas a fin de aumentar su valor, sin variar esencialmente su naturaleza; expedir bonos de prenda y certificados de depósito por mercancía en tránsito y/o en bodegas; prestar servicios relacionados con el almacenamiento de bienes o mercancías; certificar los bienes y mercancías recibidos en depósito, así como valorar los mismos para efecto de hacer constar tales datos en los certificados y bonos de prenda correspondientes; empacar y envasar los bienes o mercancías recibidas en depósito, y obtener préstamos y créditos de instituciones de crédito, de seguros y de fianzas del país o de entidades financieras del exterior, destinados al cumplimiento de su objeto social.

Se cuenta con una unidad de verificación de información comercial; cuya función es verificar que los bienes o mercancías cumplan con las normas sobre etiquetado que estipulan las leyes relacionadas con la información comercial.

## REGULACIÓN

La Almacenedora se encuentra regulada por la Ley General de Organizaciones Auxiliares del Crédito (LGOAC), de igual forma por las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 2009. Modificadas mediante Resoluciones publicadas en el citado Diario Oficial el 1 y 30 de julio de 2009, 18 de febrero de 2010, 4 de febrero, 11 de abril y 22 de diciembre de 2011, 3 de febrero y 27 de junio de 2012, 31 de enero de 2013, 3 de diciembre de 2014, 8, 12 de enero, 19 de mayo, 19 y 28 de octubre de 2015, 22 de enero, 13 de mayo, 28 de septiembre y 27 de diciembre de 2016, 28 de febrero, 4 de abril, 24 de julio, 25 de agosto, 6 de octubre y 10 de noviembre de 2017 respectivamente.

## DOMICILIO FISCAL

Se encuentra ubicada en la Calle de Pelicano 91, Col. Ampliación San Juan de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, Ciudad de México, C.P. 07470.



**Almacenedora  
Inter Americana  
S.A. de C.V.**

Almacenes Generales de Depósito  
Organización Auxiliar del Crédito

**RESULTADOS DE LA OPERACIÓN 2017.**

**Margen Financiero  
(Cifras en Miles de Pesos)**

Tipo de Operación	2017	2016	Diferencia	2015	Diferencia
<b>Ingresos por servicios:</b>					
-Almacenaje, extracción, cargo único	34,938	32,707	2,230	28,927	6,011
-Manejo de seguros	3,550	2,981	568	2,551	998
-Manejo de maniobras	2,131	1,590	541	1,272	859
-Otros ingresos por servicios	8,637	6,650	1,988	6,629	2,009
	<b>49,255</b>	<b>43,928</b>	<b>5,327</b>	<b>39,378</b>	<b>9,877</b>
<b>Ingresos por intereses:</b>					
-Intereses de disponibilidades	215	103	112	68	147
-Intereses conservados a vencimiento	20	5	15	5	15
-Intereses de cartera de crédito (actividad comercial)	1,391	2,588	-1,197	3,635	-2,244
-Utilidad de cambios	10,073	5,082	4,991	1,718	8,355
	<b>11,699</b>	<b>7,778</b>	<b>3,921</b>	<b>5,426</b>	<b>6,273</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>60,954</b>	<b>51,706</b>	<b>9,248</b>	<b>44,804</b>	<b>16,150</b>
<b>Gastos por maniobra:</b>	<b>5,887</b>	<b>2,677</b>	<b>3,211</b>	<b>2,281</b>	<b>3,607</b>
<b>Gastos por intereses:</b>	<b>2,649</b>	<b>2,652</b>	<b>-3</b>	<b>2,199</b>	<b>450</b>
<b>Perdida en cambios:</b>	<b>9,697</b>	<b>10,624</b>	<b>-927</b>	<b>6,192</b>	<b>3,504</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>18,233</b>	<b>15,953</b>	<b>2,281</b>	<b>10,672</b>	<b>7,561</b>
<b>TOTAL MARGEN FINANCIERO</b>	<b>42,721</b>	<b>35,754</b>	<b>6,967</b>	<b>34,132</b>	<b>8,589</b>

**INGRESOS POR SERVICIOS**

Son considerados en el rubro "Ingresos por servicios" los ingresos derivados por la prestación de servicios de almacenamiento, guarda o conservación de bienes o mercancías, la certificación y verificación de normas oficiales mexicanas, empaques y envase de los bienes o mercancías recibidas en depósito, colocación de marbetes, sellos o etiquetas, así como por servicios de transporte. Su aumento con respecto al año anterior es de \$5'327,242.52 (Cinco millones trescientos veintisiete mil doscientos cuarenta y dos pesos 52/100 M.N.).



## Almacenedora Inter Americana S.A. de C.V.

Almacenes Generales de Depósito  
Organización Auxiliar del Crédito

El resultado favorable es producto del aumento en el concepto de "Almacenaje, Extracción, Cargo único" refleja un alza por la cantidad de \$2'230,447.62 (Dos millones doscientos treinta mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos 62/100 M.N.), de igual forma en el concepto de "Otros ingresos por servicios" refleja un alza por la cantidad de \$1'987,814.93 (Un millón novecientos ochenta y siete mil ochocientos catorce pesos 93/100 M.N.). Las cantidades antes mencionadas dan razón a grandes rasgos del aumento de este rubro de Ingresos por Servicios, por el aumento de las operaciones que tuvieron nuestros clientes en el año, la captación de nuevos clientes, así como ofrecer servicios de valor agregado a nuestros clientes, con el objetivo de dar un servicio integral a sus operaciones.

### INGRESOS POR INTERESES

De los intereses que se cobran por el otorgamiento de créditos se vieron disminuidos por la cantidad de \$1'196,963.31 (Un millón ciento noventa y seis mil novecientos sesenta y tres pesos 31/100 M.N.) que representa un 46% menos respecto del ejercicio 2016 que fueron de \$2'587,940.00 (Dos millones quinientos ochenta y siete mil novecientos cuarenta pesos 00/100 M.N.) y llegando a ser en el 2017 de \$1'390,976.70 (Un millón trescientos noventa mil novecientos setenta y seis pesos 70/100 M.N.), lo anterior debido a que la Almacenedora en el mes de julio del presente ejercicio dejó de brindar servicios de financiamiento,

#### Miles de Pesos

Tipo de Operación	2017	2016	Diferencia	2015	Diferencia
<b>Ingresos por intereses:</b>					
-Intereses de disponibilidades	215	103	112	68	147
-Intereses conservados a vencimiento	20	5	15	5	15
-Intereses de cartera de crédito (actividad comercial)	1,391	2,588	-1,197	3,635	-2,244
-Utilidad de cambios	10,073	5,082	4,991	1,718	8,355
	<b>11,699</b>	<b>7,778</b>	<b>3,921</b>	<b>5,426</b>	<b>6,273</b>



**Almacenedora  
Inter Americana  
S.A. de C.V.**

Almacenes Generales de Depósito  
Organización Auxiliar del Crédito

En este año se mantuvo la tendencia negativa de la apreciación del peso contra el dólar americano que desde el 2015 tiene un efecto negativo, para este 2017 represento un efecto neto de las cuentas de ingresos y gastos que registran los efectos cambiarios de una utilidad cambiaria de \$376,301.61 (Trescientos setenta y seis mil trescientos un pesos 61/100 M.N.), que en comparación de 2016 que represento una pérdida cambiaria de \$5'541,852.35 (Cinco millones quinientos cuarenta y un mil ochocientos cincuenta y dos pesos 35/100 M.N.), dando una disminución de 107% a decir del año anterior.

	Dólares Norteamericanos	
	2017	2016
Activo	30,584.00	1'514,481.00
Pasivo	(3'456,340.00)	(3'835,574.00)
Posición corta (pasiva)	(3'425,756.00)	(2'321,093.00)

El tipo de cambio al cierre del ejercicio 2017 fue de \$19.6629 por dólar al cierre de 2016 fue de \$20.6194. Tomando en cuenta la posición en moneda extranjera al cierre de 2017, cada centavo que varié el tipo de cambio representa una utilidad o perdida de \$34,257.56 (Treinta y cuatro mil doscientos cincuenta y siete pesos 56/100 M.N.). El aumento de la posición pasiva fue de \$1'104,663.00 (Un millón ciento cuatro mil seiscientos sesenta y tres dólares 00/100 U.S.D.).

#### **GASTOS POR MANIOBRAS**

Los gastos en que se incurrieron para las maniobras de carga y descarga así como la renta de montacargas que se utilizan con el propósito de otorgar la prestación de servicios de almacenamiento, guarda, transportación o conservación de las mercancías depositadas aumento para este 2017. El aumento fue de \$3'155,168.82 (Tres millones ciento cincuenta y cinco mil ciento sesenta y ocho pesos 82/100 M.N.) que representa un 115% más respecto a 2016, lo anterior debido a que por observación de la visita de inspección ordinaria que practico la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, mediante oficio del mes de febrero del presente, se realizó la reclasificación de los gastos de la cuenta de "Otros gastos de administración", conformado de los subconceptos "Gastos de transporte de mercancía" y "Acondicionamiento de mercancía" al concepto de "Gastos por maniobras".



## Almacenedora Inter Americana S.A. de C.V.

Almacenes Generales de Depósito  
Organización Auxiliar del Crédito

Su integración es la siguiente:

### Miles de Pesos

Tipo de operación	2017	2016	Diferencia	2015	Diferencia
Maniobras externas para descargas	192	388	- 197	138	53
Renta de grúas y montacargas	1,347	2,344	- 997	2,145	- 798
Gastos por transporte de mercancía	1,931	-	1,931	-	1,931
Acondicionamiento de mercancía	2,385	-	2,385	-	2,385
Almacenaje	33	-	33	-	33
<b>Total</b>	<b>5,887</b>	<b>2,732</b>	<b>3,155</b>	<b>2,283</b>	<b>3,604</b>

### GASTOS POR INTERESES

En el concepto de "Gastos por intereses", para nosotros estos se originan preponderantemente de los préstamos bancarios, hasta el mes de diciembre por un banco con el que teníamos apertura de la línea de Crédito, banco residente en los Estados Unidos de América en Laredo, Texas.

Para el ejercicio 2017 este concepto representa la cantidad de \$2'649,098.14 (Dos millones seiscientos cuarenta y nueve mil noventa y ocho pesos 14/100 M.N.) que fue menor a comparación del 2016 que fue de \$2'652,080.69 (Dos millones seiscientos cincuenta y dos mil ochenta pesos 69/100 M.N.), la diferencia a favor fue de \$2,982.55 (Dos mil novecientos ochenta y dos pesos 55/100 M.N.) lo que significa un 0.1% menos. Está mínima disminución es originada debido que a partir del mes de junio del presente ejercicio, se dejó de brindar el servicio de financiamiento, por tal motivo solo se mantuvo el pago de los intereses de la línea de crédito.

### Miles de Pesos

Tipo de operación	2017	2016	Diferencia	2015	Diferencia
Gastos por intereses	2,649	2,652	-3	2,199	450
<b>Total</b>	<b>2,649</b>	<b>2,652</b>	<b>-3</b>	<b>2,199</b>	<b>450</b>



## Almacenedora Inter Americana S.A. de C.V.

Almacenes Generales de Depósito  
Organización Auxiliar del Crédito

### ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

Almacenedora Inter Americana S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito para el ejercicio 2017 aplico la estimación preventiva para riesgos crediticios, respecto de los créditos prendarios (financiamiento) vencido, que se compone del principal e intereses, ambos no fueron liquidados en los términos pactados originalmente, por lo cual en el mes de junio se procedió a la destrucción de la mercancía, por no presentarse postores interesados para el remate, solo quedo aplicado la estimación preventiva para riesgos crediticios con un saldo de \$13,666.58 (Trece mil seiscientos sesenta y seis pesos 00/100 M.N.)

### OTROS INGRESOS (EGRESOS) DE LA OPERACIÓN

Se reconocen dentro del resultado de la operación a los otros ingresos (egresos) de la operación a los ingresos o gastos distintos a los que hayan incluido dentro del margen financiero, es decir que no corresponden a la actividad preponderante de la empresa y se refiere a los conceptos siguientes:

#### Miles de Pesos

Concepto	2017	2016	Diferencia	2015	Diferencia
Recuperaciones	218	1,954	-1,736	1,382	-1,164
Ingresos por arrendamiento	2,020	1,995	24	1,980	39
Servicios facturados (Luz, Servicios profesionales, etc)	23	69	-46	73	-50
Ingresos por moratorios	173	139	35	99	75
Por venta de inmuebles, mobiliario y equipo	0	23	-23	256	-256
Por venta de bienes adjudicados, dación y remate de mercancías	4,268	0	4,268	99	4,168
Otros ingresos	1,874	208	1,666	232	1,643
Incremento a la reserva de contingencia	-327	-216	-111	-201	-126
Quebrantos	-1,452	0	-1,452	0	-1,452
Perdida venta de inmuebles, mobiliario y equipo	-657	0	-657	-204	-453
Costo de ventas	-4,267	0	-4,267	-14	-4,254
Afectaciones a la estimación por irrecuperabilidad o cobro dudoso	-1,025	-1,245	219	-1,781	756
<b>Total</b>	<b>848</b>	<b>2,928</b>	<b>-2,080</b>	<b>1,921</b>	<b>-1,074</b>



**Almacenedora  
Inter Americana  
S.A. de C.V.**

Almacenes Generales de Depósito  
Organización Auxiliar del Crédito

En el rubro de recuperaciones se reflejan las cuentas por cobrar que se registraron en los resultados de años anteriores que tenían una antigüedad mayor a 90 días a partir de su fecha de emisión, son cuentas por cobrar derivadas de la facturación que se estimaron en el ejercicio pasado al año de su recuperación, es decir, que para el año 2017 la recuperación de \$217,867.40 (Dos cientos diecisiete mil ochocientos sesenta y siete pesos 40/100 M.N.) provienen de servicios facturados antes del 1 de Enero de 2017. La recuperación en comparación con 2016 fue menor por \$1'736,069.62 (Un millón setecientos treinta y seis mil sesenta y nueve pesos 62/100 M.N.).

El aumento en el concepto de "Servicios Facturados", corresponde en mayor parte a la venta de los bienes recibidos por Convenio de dación de pago, recibida en el mes de julio por parte de los clientes, para la cancelación de los créditos prendarios (financiamiento), teniendo un incremento por \$1'666,239.34 (Un millón seiscientos sesenta y seis mil doscientos treinta y nueve pesos 34/100 M.N.).

El aumento en el concepto de "Quebrantos", corresponde al pago que tuvo que realizar Almacenedora Inter Americana, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito, por un quebranto de una Carta de crédito pactada a plazo, la cual no fue liquidada por el Cliente a la que le fue otorgada, por la cantidad de \$1'451,850.40 (Un millón cuatrocientos cincuenta y un mil ochocientos cincuenta pesos 40/100 M.N.).

El concepto de "Perdida por venta de inmuebles, mobiliario y equipo" está representado por la venta de racks y equipo de vigilancia, reflejando una perdida por este concepto de \$656,777.31 (Seiscientos cincuenta y seis mil setecientos setenta y siete pesos 31/100 M.N.).

#### **GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

Los gastos de administración ascendieron a un importe de \$48'201,472.94 (Cuarenta y ocho millones doscientos un mil cuatrocientos setenta y dos pesos 94/100 M.N.) en comparación del 2016 que fueron de \$55'094,778.56 (Cincuenta y cinco millones noventa y cuatro mil setecientos setenta y ocho pesos 56/100 M.N.), su disminución es de un 14%, correspondieron en un aproximado del 12% al aumento de los ingresos, quedando los gastos mayores.





**Almacenedora  
Inter Americana  
S.A. de C.V.**

Almacenes Generales de Depósito  
Organización Auxiliar del Crédito

**Miles de Pesos**

Concepto	2017	2016	Diferencia	2015	Diferencia
Remuneraciones y prestaciones al personal	20,135	19,471	664	21,376	-1,241
Honorarios	1,714	1,899	-185	2,096	-383
Rentas	11,601	12,004	-403	12,040	-439
Gastos de promoción y publicidad	-	-	0	204.64	-205
Impuestos y derechos diversos	1,794	1,701	93	1,899	-105
Gastos no deducibles	419	1,514.74	-1,095	392.38	27
Gastos en tecnología	-	144.00	-144	96.00	-96
Depreciaciones	1,735	1,967	-232	2,533	-798
Beneficios al retiro	1,149.93	2,588	-1,439	990.84	2,141
Participación de los trabajadores en las utilidades causadas y diferida	752	-537	1,289	1,900.07	-1,148
Otros gastos de administración:	8,901	14,342	-5,441	16,878	-7,977
<b>Total</b>	<b>48,201</b>	<b>55,095</b>	<b>-6,893</b>	<b>58,424</b>	<b>-10,223</b>

Un concepto importante es el de "Beneficios al retiro" que tuvo una disminución respecto del año anterior fue la aplicación de la NIF D-3 por la cantidad de \$1'438,537.00 (Un millón cuatrocientos treinta y ocho mil quinientos treinta y siete pesos 00/100 M.N.), que representa un 56% menor. Conforme a la aplicación que el CINIF publicó con el documento "Mejoras a las Normas de Información Financiera 2017", el cual presenta un cambio en la NIF D-3.

El concepto de "Otros Gastos de administración" presento una disminución considerable respecto al año pasado por la cantidad de \$5'440,995.11 (Cinco millones cuatrocientos cuarenta mil novecientos noventa y cinco pesos 11/100 M.N.), lo anterior a la reducción de gastos y a la reclasificación de los gastos de la cuenta de "Otros gastos de administración", conformado de los subconceptos "Gastos de transporte de mercancía" y "Acondicionamiento de mercancía" al concepto de "Gastos por maniobras".

Dentro del el concepto de "Otros gastos de administración" desgloso en la presente tabla que son los subconceptos con los importes que se erogaron durante el ejercicio 2017.



**Almacenedora  
Inter Americana  
S.A. de C.V.**

Almacenes Generales de Depósito  
Organización Auxiliar del Crédito

Cuotas	1,265
Energía eléctrica	1,001
Teléfonos y servicios de internet	477
Combustibles	1,164
Guardia y custodia	3
Mantenimiento instalaciones y equipos	1,466
Seguros	2,333
Otros gastos de operación	1,192

El resultado en el 2017 es de una pérdida financiera de \$4'073,536.56 (Cuatro millones setenta y tres mil quinientos treinta y seis pesos 56/100 M.N.), que comparándola con la registrada en el 2016 fue de \$10'238,637.33 (Diez millones doscientos treinta y ocho mil seiscientos treinta y siete pesos 33/100 M.N.) que representa un 60% por ciento menor a la pérdida respecto al resultado del año anterior. En 2017 se disminuyó la tendencia en los resultados desfavorables, las estrategias financieras de la Almacenedora, motivaron el aumento en los ingresos por servicios y una disminución de sus costos fijos y variables en proporción al aumento de los ingresos.

Lic. Abraham Neiman Cemaj  
Director General

L.C. Fortino Martínez  
Rodríguez  
Contador General

L.C. Jorge David Contreras  
Reyes  
Auditor Interno

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