

ALMACENADORA INTER AMERICANA, S.A. DE C.V.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO DE JULIO A SEPTIEMBRE 2016

(Cifras expresadas en miles de pesos)

Preámbulo

Almacenedora Inter Americana, S.A. de C.V. preparó la información financiera de acuerdo a las disposiciones de carácter general aplicables a las organizaciones auxiliares del crédito vigentes, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 2009 y hasta su última modificación del 22 de enero de 2016 principalmente con el objeto de hacerlas consistentes con las Normas de Información Financiera establecidas tanto en México como en el extranjero.

La última reexpresión a los estados financieros según la NIF B-10 (o en su momento el boletín B-10) fue hecha al cierre del ejercicio 2007. Hoy día este reconocimiento de los efectos de la inflación no se aplica en virtud que la empresa se encuentra en un entorno no inflacionario según esta NIF.

NOTAS:

1) Efectivo y Equivalentes de efectivo

Este es el principal concepto del Estado de Situación Financiera que modificó sustancialmente su valor en el periodo:

El saldo de “Efectivo y Equivalentes de Efectivo” presenta una baja considerable durante el trimestre de referencia por \$631 (-21%) respecto al cierre del 2do. trimestre 2016, y va directamente relacionada con la tendencia que se trae del año anterior de que el flujo de efectivo ha sido negativo dado que los gastos son mayores que los ingresos, dando como resultado acumulado para este periodo de julio a septiembre 2016 una pérdida neta por \$2,917 según revela el Estado de resultados de la “Compañía”.

2) Cartera de crédito

Al 30 de Septiembre 2016, el saldo de la cartera de crédito comercial está integrado por los préstamos otorgados más los intereses devengados no cobrados. Dichos créditos, en el periodo, son denominados en dólares americanos y en moneda



nacional, con un vencimiento promedio de 1.2 años, a una tasa de interés de entre 8.5% y 12.0%, representando el 93.8% los que están a la tasa del 8.5% para los créditos otorgados en dólares, y entre el 14% y 15% para los créditos otorgados en moneda nacional donde el 70% está a la tasa del 14%. Todos estos créditos están garantizados con los bienes o mercancías almacenadas en las bodegas de la “Compañía”. Los intereses generados se registran en resultados conforme se devengan.

La integración de la cartera de crédito tuvo el siguiente movimiento en el periodo:

	2016		Incr.(Decr.)	%	Razon del cambio
	Junio	Septiembre			
CARTERA DE CREDITO VIGENTE (pactada en USD)	M.N.	M.N.			
IMPORTACIONES MUSTRI SA DE CV	20,800	21,194	394	1.89%	Aumento en operaciones
COMERCIAL CARREND SA DE CV	0	0	0	0.00%	Pago
CONFITERIA LARA SA DE CV	684	946	262	38.30%	Aumento en operaciones
IN VINUM VERITAS SA DE CV	45	44	-1	-2.22%	Pago
COMERCIAL DE VINOS Y CAVAS DE ALTA GAMA SA DE CV	511	544	33	6.46%	Aumento en operaciones
EMBARQUES Y TRANSPORTES INTER AMERICANA SA DE CV	8,213	8,498	285	3.47%	Aumento en operaciones
VINOS ALIMENTOS Y LICORES SA DE CV	0	0	-0	0.00%	Pago
	<u>30,253</u>	<u>31,226</u>	<u>973</u>	<u>3.21%</u>	
DESTILADORA IBARRA SA DE CV	<u>609</u>	<u>639</u>	<u>30</u>	<u>4.93%</u>	
CARTERA DE CREDITO VENCIDA (pactada en M.N.)					
HOME PRICE SA DE CV	783	556	-227	-28.99%	Pago
DISTRIBUIDORA MASGER SA DE CV	300	300	0		
	<u>1,083</u>	<u>856</u>			

a) **Estimación preventiva para riesgos crediticios**

El monto de dicha estimación se determina con base en la metodología establecida por la administración de la “Compañía” así como por las estimaciones adicionales ordenadas por la CNBV derivadas de sus funciones de supervisión, debiéndose registrar en los resultados del periodo correspondiente, reflejando un saldo acumulado al cierre de Septiembre 2016 por \$1,496 que representa el 100% de la cartera vencida.



Movimientos en otros rubros del Estado de Situación Financiera

3) Inversiones en Valores (Instrumentos Financieros)

Durante el periodo, la “Compañía” no tuvo inversiones en valores para generar rendimientos propios en virtud de que no tiene activos constituidos por acciones, obligaciones, bonos, certificados y demás títulos y documentos que se emiten en serie o en masa y el almacén no tiene posición propia.

Con independencia de lo anterior, se tienen inversiones por creaciones de reservas obligatorias requeridas principalmente por la CNBV y las NIF por situaciones de contingencia, como son:

Fondos de Inversión (Monex) \$3,468 por “Perdida de Inventarios”

- Esta reserva tiene como propósito cubrir faltantes de mercancía en bodegas, Se conforma, invierte y calcula de acuerdo con las reglas emitidas por la SHCP a través de la CNBV.

Fideicomiso (Santander) \$2,353 por “Obligaciones Laborales” (NIF D-3)

- Derivado del último estudio actuarial de “Pasivos Laborales”, el despacho que realizó el cálculo sugiere ir haciendo nuevas aportaciones al fideicomiso para acercarse más al saldo del pasivo laboral total.

4) Otras Cuentas por Cobrar

En el periodo se denota una disminución en la cobranza, lo que ha derivado en una disminución en el saldo de “Otras Cuentas por Cobrar” por \$2,015 principalmente por el monto de los deudores por servicios (clientes de almacenaje en su mayoría). La estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro disminuyó por \$2 en el periodo por saldos de clientes que pasaron a más de 90 días.

5) Inmuebles, Mobiliario y Equipo

En el periodo la “Compañía” no tuvo nuevas inversiones en activos de larga duración. El efecto neto del periodo es una disminución del valor neto de estos bienes por \$998 derivado del incremento de la depreciación acumulada, quedando un saldo neto total de estos activos por \$140,376 siendo el valor más representativo el de “Terrenos y Construcciones” con prácticamente el 95% del total.

Estos bienes se registran a su costo de adquisición, reconociendo también la actualización a su valor que traen hasta la fecha, determinada mediante la aplicación de factores derivados de las Unidades de Inversión (UDIS) según lo revela la última auditoría al cierre del ejercicio 2015.



La depreciación se calcula por el método de línea recta en función a la vida útil de los mismos.

Así mismo, en caso de deterioro de los activos de larga duración, este se reconocerá de conformidad con los lineamientos establecidos en la NIF C-15.

- Para actualizar el valor de los bienes más significativos (que en este caso son “Terrenos y Construcciones”, se sugiere en principio hacer un nuevo Avalúo a valor catastral del inmueble ubicado en la calle de Pelicano No. 91, Col. Ampl. San Juan de Aragón, Del. Gustavo A. Madero, CDMX, esto con el fin de reconocer el incremento de valor del bien y llevarlo al rubro de capital contable y con esto apoyar el crecimiento del patrimonio de la “Compañía”.

6) Impuestos Diferidos

El ISR diferido se registra en base a los criterios de la NIF D-4 y se reconoce en los resultados del ejercicio. El monto proveniente de las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos de la empresa. El rubro que genera las diferencias temporales más significativas es “Propiedades, Planta, y Equipo y principalmente la partida de terrenos.

7) Préstamos bancarios y de otros organismos

En el periodo la “Compañía” incremento su deuda con el banco IBC por la cantidad de \$5,787 (8.6% vs Junio-2016) debido a la disposición de fondos de la línea de crédito para poder solventar la operación doméstica.

Estos préstamos se registran tomando como base el valor contractual de la obligación; y los intereses devengados se reconocen directamente en los resultados de la “Compañía”

8) Otras Cuentas por pagar

En este rubro, el concepto que más se disminuyo es “Depósitos en Garantía” por \$2,563 debido principalmente a que los clientes habituales de cartera de crédito hicieron pagos a las cartas de crédito.

9) Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea

Este rubro no tuvo movimiento alguno en el periodo de julio a septiembre 2016, continuando con el mismo saldo por \$16,376 en relación al cierre de Diciembre



2015.

- Este importe se está considerando para su capitalización formal (integrarlo al capital social contribuido) para resarcir en la medida de lo posible el capital contable necesario para continuar con la operación de la “Compañía” bajo los mismos niveles legales y regulatorios (según el Art. 12 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito “LGOAAC”) en los que se ha movido los últimos años.

10) Capital Contable

El Capital Contable neto al cierre de Septiembre 2016 es de \$23,125, cifra que resulta inferior a la que necesita la “compañía” para todo el año 2016, ya que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 Bis, primer párrafo, fracción IV de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, menciona que para los Almacenes de Depósito del Nivel IV, deberá tener el equivalente a 8,075,000 unidades de inversión (UDI) considerando el valor de las unidades de inversión correspondiente al 31 de diciembre del año inmediato anterior. Por lo anterior, el capital mínimo deberá ser equivalente a \$43,453, considerando que el valor de la UDI al 31 de diciembre de 2015 es de 5.381175 pesos por UDI.

Por lo anterior, la “Compañía “ al 30 de Septiembre de 2016, no cumple con lo dispuesto en artículo antes citado, motivo por el cual estaría en riesgo el negocio marcha en algunas de sus actividades autorizadas, debiendo resarcir la insuficiencia de capital por \$20,328 antes de tener una resolución negativa a los requerimientos ya girados por parte de la CNBV para resarcir el capital contable a cada fecha determinada.

Estado de Resultados

Las principales variaciones (3er. Trimestre 2016 vs 2do. Trimestre 2016) fueron como sigue:

11) Ingresos

Ingresos por Servicios:

Los ingresos del giro preponderante de la “compañía” revelaron un aumento en comparación con el ingreso promedio del último trimestre del año inmediato anterior por \$7,294 (39%) que se presenta principalmente en los conceptos de almacenaje y acondicionamiento de mercancías.



Ingresos por Intereses:

Los ingresos por intereses solo presentan un aumento por \$1,339 que representa el 63%.

Comisiones y Tarifas cobradas:

Las comisiones cobradas aumentaron \$157 significando un 43%.

Ganancia por Valorización:

La utilidad por diferencia cambiaria tiene un significativo aumento por \$50 representando un 8%.

Otros Productos:

Este concepto aumento \$597 que representa el 57%.

12) Gastos

Perdida por Valorización:

Este concepto presenta un aumento por \$855 significando un 12%.

Intereses por Préstamos Bancarios:

En este periodo se pagaron intereses al banco IBC por \$674 que representan una aumento del gasto del 54%.

Estimación por Irrecuperabilidad:

Este gasto presento una disminución por \$40 que representa un 3%, esto derivado del envejecimiento de la cartera de clientes por servicios por los saldos que pasaron a más de 90 días.

Gastos por Maniobras:

Los gastos por contratación de maniobras externas para desarrollar la operación dentro de los almacenes aumento significativamente por \$634 significando un 50% en relación al periodo anterior.

Gastos de Administración y Operación:

Los gastos totales de administración tuvieron la variación más favorable en el periodo debido a la disminución por \$1,936 que representa un 16% respecto del trimestre anterior, siendo los conceptos más representativos de esta baja los siguientes:

- Remuneraciones y prestaciones al personal y consejeros por \$10 (2%)
- Rentas de Inmuebles por \$65 (2%)
- Impuestos y derechos por \$53 (14%)



- Depreciaciones por \$57 (10%)
- Otros gastos de administración por \$1,962 (83%), principalmente en los siguientes centros de costos:
 - Dirección
 - Almacén Pelicano
 - Almacén Tultitlan
 - Almacén Hangares
 - Transportes
 - Administración

Estado de Resultados por el periodo de Julio a Septiembre de 2016, y detalle de sus principales conceptos componentes:

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL PERIODO DE ABRIL A JUNIO DE 2016

(En Miles de Pesos) '000

CONCEPTO	IMPORTE
INGRESOS:	
INGRESOS POR SERVICIOS	11174
INGRESOS POR INTERESES	718
UTILIDAD POR VALORIZACIÓN	50
OTRAS COMISIONES Y TARIFAS COBRADAS	201
RECUPERACIONES	586
OTROS PRODUCTOS Y BENEFICIOS	597
OTRAS VENTAS	0
TOTAL DE INGRESOS	13,326
GASTOS:	
PÉRDIDA POR VALORIZACIÓN	855
INTERESES POR PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	674
OTRAS COMISIONES Y TARIFAS PAGADAS	124
GASTOS DE ADMINISTRACION y OPERACIÓN	
REMUNERACIONES Y PRESTACIONES AL PERSONAL Y CONSEJEROS	4842
HONORARIOS	549
RENTAS	2874
IMPUESTOS Y DERECHOS DIVERSOS	419
GASTOS NO DEDUCIBLES	126
GASTOS EN TECNOLOGÍA	0
DEPRECIACIONES	577
OTROS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	4315
BENEFICIOS AL RETIRO	239
AFECTACIONES A LA ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	-40
COSTO DE VENTAS	0
AFECTACIONES A LA RESERVA DE CONTINGENCIA PARA CUBRIR RECLAMACIONES POR FALTANTES DE MERCANCÍAS	55
GASTOS POR MANIOBRAS	634
TOTAL GASTOS	16,243
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL PERIODO	-2,917



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

La administración de la Almacenedora, a la fecha de la presente, no tiene conocimiento de créditos o adeudos fiscales. Por lo anterior, consideramos que la Almacenedora se encuentra al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales.

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

Lic. Abraham Neiman Cemaj
Director General

Lic. Fortino Martínez Rodríguez
Gerente de Regulación y
Normatividad

L.C. Carlos López Rosas
Contador General