

ALMACENADORA INTER AMERICANA, S.A. DE C.V.,
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO DE JULIO A SEPTIEMBRE 2019
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Preámbulo

Almacenedora Inter Americana, S.A. de C.V., Organización Auxiliar de Crédito, 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 15 de noviembre de 2018, 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.

Balance General

BALANCE GENERAL

AL 3ER. TRIMESTRE COMPARADO CON 2DO. TRIMESTRE 2019

(En miles de Pesos)

A C T I V O	3ER. TRIMESTRE 2019	2DO. TRIMESTRE 2019	VARIACIÓN
DISPONIBILIDADES	8,716	8,589	126
CUENTAS DE MARGEN	-	-	
INVERSIONES EN VALORES	-	-	
DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)	-	-	
DERIVADOS	-	-	
AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	-	-	



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

Almacenes Generales de Depósito
Organización Auxiliar del Crédito

CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	-	-		
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	-	-		
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	-	-		
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	-	-		
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO	-	-		
(-) MENOS:				
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-	-		
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	-	-		
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	13,525	13,005		520
INVENTARIO DE MERCANCÍAS	1,181	1,458	-	277
BIENES ADJUDICADOS	132	142	-	10
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	139,289	139,448	-	159
INVERSIONES PERMANENTES	-	-		
ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	-	-		
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	30,336	30,336		
OTROS ACTIVOS	8,869	9,399	-	530
T O T A L A C T I V O	202,048	202,377	-	330

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 un aumento en el periodo correspondiente por \$126 (1%), este aumento se ve relacionado en la cobranza,

dando como resultado un acumulado para este periodo a septiembre de 2019 una utilidad neta por \$1,904 según revela el Estado de resultados de la “Compañía”.

2) Cartera de crédito

Al 30 de septiembre de 2019 no se realizan operaciones de Cartera de crédito, la Almacenedora tiene establecido su tipo de Operación a un Nivel III, como lo establece la LGOAAC en sus artículos 12 y 12 Bis vigentes, solo para realizar las operaciones de Depósito Fiscal en el importe en UDIS que se encuentra vigente.

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) \$4,400 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 un aumento en el saldo de “Otras Cuentas por Cobrar” por \$520 principalmente en el saldo de la cuenta de “Rentas por cobrar”, donde se realizó la facturación de 3 meses de renta por la cantidad total de \$682, el cual se encuentra en proceso de demanda, lo anterior para reconocer el importe que debe a la fecha de la rentas vencidas y no pagadas.

La cuenta de “Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro” disminuyó por \$118 en el periodo por la recuperación de saldos de clientes que tenían un vencimiento a más de 90 días, de los cuales se disminuyeron las estimaciones.

5) Inventarios de mercancías

En el periodo el saldo de la cuenta de “Inventarios de mercancías” presenta una disminución durante el periodo correspondiente por \$277 (19%), debido a la venta de mercancía recibida en dación en pago “Equipo de iluminación” y “Varios”.

6) Bienes adjudicados

En el periodo el saldo de la cuenta de “Bienes adjudicados” presenta una disminución durante el periodo correspondiente por \$10 (7%), debido a la venta de la mercancía adjudicada “Vinos de mesa”.

7) Inmuebles, Mobiliario y Equipo

En el periodo la “Compañía” tuvo inversiones en activos, se registró la compra de “Equipo de cómputo” por la cantidad de \$241 corresponde a la adquisición de un servidor. El efecto neto del periodo es una disminución del valor neto de estos bienes por \$159 derivado del incremento de la depreciación acumulada, quedando un saldo neto total de estos activos por \$139,289 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 2018.

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.

8) 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”.

9) Otros activos

En el periodo el saldo de la cuenta de “Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles” y “Otros activos” presenta una disminución durante el periodo correspondiente por \$530 (6%). En este rubro, el concepto que más disminuyo es “Seguros por amortizar” por la amortización de \$523 correspondiente a la amortización mensual de seguros de automóviles, empresarial y responsabilidad civil, “Pagos anticipados” de \$142 correspondiente a pago de impuestos, y con un aumento en el concepto “Otros Cargos diferidos” de \$52 correspondiente a proyecto de colocación de racks y “Otros activos” por \$82 correspondiente al incremento de la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancía.

BALANCE GENERAL

AL 3ER. TRIMESTRE COMPARADO CON 2DO. TRIMESTRE 2019

(En miles de Pesos)

PASIVO	3ER. TRIMESTRE 2019	2DO. TRIMESTRE 2019	VARIACIÓN
PASIVOS BURSÁTILES	-	-	
PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	-	-	
COLATERALES VENDIDOS	-	-	
DERIVADOS	-	-	
AJUSTES DE VALUACIÓN COBERTURA DE PASIVOS FINANC.	-	-	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
Impuestos a la utilidad por pagar	-	-	
Participación de los trabajadores en la utilidades por pagar	363	57	305
Proveedores	1,239	2,182	943
Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	-	-	
Acreedores por liquidación de operaciones	-	-	
Acreedores por cuentas de margen	-	-	
Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	-	-	
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	150,288	151,312	1,024
OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN	-	-	
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	-	-	



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

Almacenes Generales de Depósito
Organización Auxiliar del Crédito

CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	-	-		
TOTAL PASIVO	151,890	153,552	-	1,661
CAPITAL CONTRIBUIDO				
Capital Social	67,485	67,485		0
Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	-	-		
Prima en venta de acciones	-	-		
Obligaciones subordinadas en circulación	-	-		
CAPITAL GANADO				
Reservas de capital	6,622	6,622		0
Resultado de ejercicios anteriores	- 25,853	- 25,853		0
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-		
Resultados por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo				
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-		
Resultado neto	1,904	572		1,332
TOTAL CAPITAL CONTABLE	50,158	48,826		
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	202,048	202,377	-	330

NOTAS:

10) Préstamos bancarios y de otros organismos

Al 30 de septiembre de 2019 no se cuenta con préstamos bancarios y de otros organismos

11) Otras Cuentas por pagar

En este rubro, el concepto de “Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar” presento movimientos durante el periodo se tiene un aumento por la cantidad de \$305 (532%), lo anterior debido a cheques cancelados por no estar cobrados por los trabajadores.

El concepto de “Proveedores” tuvo una disminución por \$943 (43%) en el periodo correspondiente, debido en gran medida al pago de servicios de Proveedores nacionales de maniobras, material de empaque, marbetación, renta de grúas maniobras, servicios de seguridad y renta montacargas, de igual forma se realizaron pagos a Proveedores en moneda dólares.

El concepto de “Acreedores diversos y otras cuentas por pagar” tiene una disminución por \$1,024 (1%) en el periodo correspondiente, debido principalmente a que se registraron pagos de préstamos a otros acreedores.

12) Capital Contable

El Capital Contable neto al cierre de septiembre de 2019 es de \$50,158 cifra que resulta superior a la que necesita la “compañía” para todo el año 2019, 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 III, deberá tener el equivalente a 4,483,000 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 \$27,914, considerando que el valor de la UDI al 31 de diciembre de 2018 es de 6.226631 pesos por UDI.

Por lo anterior, la “Compañía” al 30 de septiembre de 2019, cumple con lo dispuesto en el artículo antes citado, motivo por el cual solo se pueden realizar operaciones de Depósito Fiscal.

Estado de Resultados

ESTADO DE RESULTADOS
AL 3ER. TRIMESTRE COMPARADO CON 2DO. TRIMESTRE 2019
(En miles de Pesos)

CONCEPTO	3ER. TRIMESTRE 2019	2DO. TRIMESTRE 2019	VARIACIÓN
INGRESOS:			
INGRESOS POR SERVICIOS	14,622	13,933	688
INGRESOS POR INTERESES	96	89	7
UTILIDAD POR VALORIZACIÓN	45	29	17
OTRAS COMISIONES Y TARIFAS COBRADAS	0	2	-1
RECUPERACIONES	306	129	177
OTROS PRODUCTOS Y BENEFICIOS	1,181	953	227
OTRAS VENTAS	452	630	-179
IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO	0	0	0
PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES DIFERIDA	0	0	0
TOTAL DE INGRESOS	16,701	15,765	936
GASTOS:			
PÉRDIDA POR VALORIZACIÓN	18	17	0
INTERESES Y PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	0	0	0
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS DERIVADA DE LA METODOLOGÍA ESTABLECIDA POR ADMON.	0	0	0
OTRAS COMISIONES Y TARIFAS PAGADAS	10	7	3
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			

REMUNERACIONES Y PRESTACIONES AL PERSONAL Y CONSEJEROS	4,554	4,490	64
HONORARIOS	1,843	1,655	189
RENTAS	3,449	3,161	288
IMPUESTOS Y DERECHOS DIVERSOS	319	529	-210
GASTOS NO DEDUCIBLES	92	62	30
GASTOS EN TECNOLOGÍA	0	0	0
DEPRECIACIONES	400	464	-65
OTROS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	2,339	2,317	22
BENEFICIOS AL RETIRO	239	239	0
AFECCIONES A LA ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	11	272	-262
QUEBRANTOS	0	0	0
OTRAS PERDIDAS	10	671	661
COSTO DE VENTAS	502	576	-74
AFECCIONES A LA RESERVA DE CONTINGENCIA PARA CUBRIR RECLAMACIONES POR FALTANTES DE MERCANCÍAS	82	67	15
PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LA UTILIDADES CAUSADA	0	0	0
GASTOS POR MANIOBRAS	1,501	1,586	-85
TOTAL DE GASTOS	15,369	16,113	-744
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL PERIODO	1,332	-349	1,680

Notas:

13) Ingresos

Ingresos por Servicios:

Los ingresos del giro preponderante de la “compañía” revelaron un aumento en comparación con el ingreso del trimestre anterior por \$688 (5%) que se presenta principalmente en el concepto de Almacenaje, debido al aumento de facturación de servicios por almacenamiento de mercancía y cargo único, así como la facturación de la Unidad de verificación.

Ingresos por Intereses:

Los ingresos por intereses presentaron un aumento en comparación con el trimestre anterior por \$7 (8%), generados en la reserva, en la cuenta se registran los intereses y rendimientos provenientes de inversiones en valores.

Comisiones y Tarifas cobradas:

Las comisiones cobradas no mostraron una diferencia considerable, se mantuvieron en comparación con el trimestre anterior, en la cuenta se registra la comisión por financiamiento para pago de impuestos.

Ganancia por Valorización:

La utilidad por diferencia cambiaria tiene un aumento por \$17 representando un 58% en comparación con el trimestre anterior, debido a la fluctuación cambiaria que se presentó en el trimestre.

Otros Productos:

Este concepto tiene un aumento \$227 que representa un 24% en comparación con el trimestre anterior, debido a que se facturaron servicios de arrendamiento del periodo, la “compañía” se encuentra en proceso legal para recuperar el pago de estos servicios.

Otras Ventas:

Este concepto disminuyo \$179 que representa el 28% en comparación con el trimestre anterior, por la reducción en la venta de mercancía recibida en dación de pago “Equipo de iluminación” y venta de mercancía adjudicada “Varios”.

Recuperaciones:

Este concepto tiene un aumento \$177 que representa el 137% en comparación con el trimestre anterior, debido por la recuperación de cuentas por cobrar.

Impuesto sobre la renta diferido y Participación de los trabajadores en las utilidades diferidas:

Estos conceptos en comparación con el trimestre anterior no presentan movimientos, los mismos solo se aplican en el mes de diciembre del ejercicio anterior, el cual se realiza a través del método de activos y pasivos donde se compara los valores contables y fiscales de los mismos, de esta comparación resulta diferencias temporales a las que se les aplica las tasas fiscales correspondientes.

14) Gastos**Perdida por Valorización:**

Este concepto no muestra una diferencia considerable en comparación con el trimestre anterior, debido a la fluctuación cambiaria que se presentó en el trimestre.

Intereses por Préstamos Bancarios:

Este concepto no presento movimientos en comparación al trimestre anterior.

Estimación preventiva para riesgos crediticios derivada de la metodología establecida por la administración:

Este concepto no muestra movimientos en comparación al trimestre anterior.

Otras comisiones y tarifas pagadas:

Este concepto presenta un aumento de \$3 que representa un 49% en comparación en el trimestre anterior, lo anterior por las comisiones cobradas de las cuentas bancarias.

Estimación por Irrecuperabilidad:

Este gasto presento una disminución por \$262 que representa un 96%, en comparación con el trimestre anterior, esto derivado del cobro de la cartera de clientes por servicios por los saldos que pasaban a más de 90 días.

Costo de venta:

Este concepto tuvo una disminución por \$74 que representa un 13% en comparación con el trimestre anterior, por el registro de la venta de mercancía recibida en dación de pago “Equipo de iluminación” y mercancía de bienes adjudicados “Varios”.

Otras pérdidas:

Este concepto tuvo una disminución por \$661 que representa un 99% en comparación con el trimestre anterior, esto debido a la venta de la mercancía adjudicada “Piso laminado” generando una pérdida en la operación.

Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancía:

Este gasto presento un aumento por \$15 que representa un 23% en comparación con el trimestre anterior, debido al cálculo de la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancía del trimestre.

Participación de los trabajadores en las utilidades causada:

Este concepto no presento movimientos en comparación con el trimestre anterior.

Gastos por Maniobras:

Los gastos por contratación de maniobras externas para desarrollar la operación dentro de los almacenes presento una disminución por \$85 significando un 5% en relación al periodo anterior, debido a que la demanda de la operación del almacén, se pudo cubrir en gran medida con personal de la almacenadora.

Gastos de Administración y Operación:

Los gastos totales de administración tuvieron un aumento por \$318 que representa un 2% respecto del trimestre anterior, siendo los conceptos más representativos los siguientes:

- Remuneraciones y prestaciones al personal y consejeros presentaron un

aumento por \$64 (1%) en comparación al trimestre anterior, en gran medida a pagos realizados en el concepto de “Sueldos y salarios”.

- Honorarios con un aumento por \$189 (11%) en comparación al trimestre anterior, debido a pagos por servicios de outsourcing y honorarios legales.
- Rentas de Inmuebles con un aumento por \$288 (9%) en comparación al trimestre anterior, debido al aumento de renta de bodega Tultitlan.
- Impuestos y derechos con una disminución por \$210 (40%) en comparación al trimestre anterior, debido a la baja en importe pagado del impuesto predial correspondiente al tercer trimestre.
- Gastos no deducibles con un aumento por \$30 (48%) en comparación con el trimestre anterior, debido al incremento de gastos con comprobantes sin requisitos fiscales y recargos fiscales.
- Depreciaciones con una disminución por \$65 (14%) en comparación con el trimestre anterior, debido al movimiento por la venta del “Equipo de transporte” en el trimestre anterior y al saldo pendiente de deducir en las inversiones en activos (inmuebles, mobiliario y equipo).
- Beneficios al retiro no presento movimientos en comparación con el trimestre anterior.
- Otros gastos de administración con un aumento por \$22 (1%) en comparación con el trimestre anterior, debido al incremento y reducción de diferentes gastos.

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. Max Steven Szajowicz Ramirez
Director General

C.P. Verónica García Chávez
Gerente Administrativo

L.C. Jorge David Contreras Reyes
Auditor Interno